



LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. **Assujettissement**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé par la Ville pour les catégories de travaux déterminées au présent règlement est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

Cette approbation est donnée par le conseil de la Ville ou un conseil d'arrondissement si ce pouvoir lui a été délégué. Dans ce dernier cas, les dispositions du présent règlement doivent être adaptées en conséquence.

2. **Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Lévis.

3. **Renvoi**

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure de celui-ci.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4. **Interprétation du texte**

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16).

5. **Terminologie**

Les définitions contenues au règlement sur le zonage et le lotissement de la Ville de Lévis s'appliquent au présent règlement en les adaptant.

De plus, pour l'application du présent règlement, on entend par :

- 1° « arrondissement » : les arrondissements de Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, Chutes-de-la-Chaudière-Est et de Desjardins;
- 2° « PIIA » : plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

6. **Application de plusieurs dispositions**

Lorsque s'appliquent à un projet les dispositions de plus d'une section du présent règlement, ou celles du présent règlement et d'un autre règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les règles sont :

- 1° si ces dispositions sont compatibles, elles s'appliquent;
- 2° si elles sont incompatibles, elles s'appliquent selon l'ordre de priorité suivant :
 - celles d'un règlement relatif aux PIIA en matière patrimoniale;
 - celles applicables spécifiquement à la zone où le projet doit être réalisé;
 - celles relatives à la catégorie d'immeuble visée par le projet.

SECTION III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7. **Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'urbanisme et des arrondissements.

8. **Références**

Les zones identifiées au présent règlement correspondent à celles apparaissant au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement sur le zonage et le lotissement.

CHAPITRE II

PROCÉDURE

9. **Transmission de documents**

Une demande d'approbation doit être déposée en utilisant le formulaire prescrit à cet effet, complété et signé par le propriétaire ou son mandataire, ci-après identifié le requérant.

10. **Contenu minimal d'une demande**

Le présent article s'applique sous réserve de toute disposition particulière relative à une zone.

Dans le cas d'une opération cadastrale ou la création d'un lot, une demande doit être accompagnée de plans du cadastre actuel et projeté à l'échelle, signés par un arpenteur géomètre, illustrant le réseau hydrographique existant, les lots existants et projetés, les rues existantes et projetées ainsi que l'implantation des aménagements projetés, incluant le cas échéant, les bâtiments, l'espace de stationnement, les espaces de livraison, les espaces de circulation pour les piétons et cyclistes, les espaces prévus pour les contenants de matières résiduelles et les espaces prévus pour le stockage de la neige. Le plan doit montrer les aménagements existants sur les terrains voisins, notamment le réseau

hydrographique, les rues, les bâtiments, les parcs, les espaces de circulation pour les piétons et cyclistes.

Dans le cas de travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, une demande doit contenir les plans comprenant les élévations et les détails de construction du bâtiment ou de l'agrandissement projeté et le certificat ou le plan d'implantation qui sont requis pour l'obtention d'un permis de construction pour les travaux projetés. Le plan d'implantation doit comprendre une indication des distances entre les lignes de terrain et les constructions et, le cas échéant, l'illustration de l'espace de stationnement, des espaces de livraison, des espaces de circulation pour les piétons et cyclistes, des espaces prévus pour les contenants de matières résiduelles, des espaces prévus pour le stockage de la neige, de l'emplacement prévu pour les supports à vélo.

De plus, la demande doit aussi contenir les éléments suivants, selon la nature des travaux :

- 1° la description détaillée des composantes architecturales, des matériaux avec indication de leurs couleurs, de leurs dimensions, de leur identification et de leur mode de pose;
- 2° une photographie récente du bâtiment existant, pour un projet d'agrandissement;
- 3° une photographie récente montrant les bâtiments principaux situés dans l'environnement immédiat du bâtiment visé par la demande, s'il en est;
- 4° un plan illustrant une vue en isométrie ou en perspective de l'agrandissement ou du bâtiment projeté en incluant les bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents, s'il y a lieu;
- 5° l'identification cadastrale, s'il y a lieu;
- 6° toute autre information requise pour la compréhension du projet.

Dans le cas de travaux de transformation, rénovation, modification ou réparation d'un bâtiment principal, une demande doit, selon la nature des travaux projetés, contenir un document décrivant de façon détaillée les travaux projetés ou un croquis illustrant le modèle, la couleur ou les détails de la porte, de la fenêtre ou de toute autre composante architecturale constituant l'objet de la demande. Une demande doit être accompagnée :

- 1° d'une photographie récente du bâtiment;
- 2° de toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

Dans le cas de construction, d'ajout, transformation, modification d'une construction accessoire, une demande doit, selon la nature des travaux projetés, contenir un document décrivant de façon détaillée les travaux projetés ou un croquis illustrant le modèle, la couleur ou les détails de la construction. Une demande doit être accompagnée :

- 1° la description détaillée des composantes architecturales, des matériaux avec indication de leurs couleurs, de leurs dimensions, de leur identification et de leur mode de pose;

- 2° une photographie récente du bâtiment existant, pour un projet d'agrandissement;
- 3° une photographie récente montrant les bâtiments principaux situés dans l'environnement immédiat du bâtiment visé par la demande, s'il en est;
- 4° un plan illustrant une vue en isométrie ou en perspective de l'agrandissement ou du bâtiment projeté en incluant les bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents, s'il y a lieu;
- 5° l'identification cadastrale, s'il y a lieu;
- 6° toute autre information requise pour la compréhension du projet.

Dans le cas de travaux de construction, installation, agrandissement, déplacement ou modification d'une enseigne, une demande doit, selon la nature des travaux projetés, contenir :

- 1° un plan, un croquis ou une photo de l'enseigne;
- 2° un plan ou un croquis de l'agrandissement projeté;
- 3° une description détaillée de la forme, du modèle, des matériaux, des dimensions, de la superficie, des couleurs, de la représentation graphique du contenu de l'enseigne et du système d'éclairage de celle-ci;
- 4° la localisation projetée de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain et son mode de fixation à l'immeuble concerné;
- 5° lorsqu'une enseigne est ajoutée sur un mur, un plan ou un croquis des enseignes existantes, incluant leur localisation, sur le bâtiment et sur le terrain, leur type, leurs dimensions, leurs matériaux, leurs couleurs et le mode d'éclairage de celles-ci;
- 6° une photographie récente du bâtiment et du terrain;
- 7° toute autre information pour la bonne compréhension du projet.

Dans le cas de travaux d'aménagement du terrain, une demande doit contenir un plan ou un croquis illustrant clairement et indiquant la nature des travaux, les caractéristiques du terrain faisant l'objet de la demande telles que la topographie, les pentes, la direction de l'écoulement des eaux de ruissellement, l'emplacement et l'aménagement existants et projetés des végétaux, l'éclairage existant et projeté du terrain et les bâtiments existants ou projetés.

Dans le cas d'une clôture, un muret ou un mur de soutènement, une demande doit contenir un plan ou un croquis illustrant clairement la construction, incluant l'identification des matériaux, et illustrant sa localisation sur le terrain.

Dans le cas de construction ou de travaux d'aménagement du terrain ou de travaux de remblai et de déblai dans un terrain en pente ou dans un talus, une demande doit contenir :

- 1° une description du terrain et des bâtiments projetés et, le cas échéant, des bâtiments existants;
- 2° un plan de localisation des bâtiments existants, le cas échéant, et un plan d'implantation des bâtiments projetés;

- 3° un relevé topographique du terrain;
- 4° un plan de nivellement du terrain;
- 5° une description du boisé naturel existant;
- 6° un plan d'aménagement paysager qui illustre les espaces libres, les espaces de stationnement ou autres aménagements;
- 7° tout autre document permettant l'analyse de la demande.

11. **Contenu supplémentaire pour une demande dans la zone C1002 (Mégacentre St-Romuald)**

En plus du contenu minimal d'une demande exigé, les informations et documents suivants doivent être annexés au formulaire pour la réalisation d'un projet dans la zone C1002 :

- 1° à l'égard des constructions existantes ou projetées :
 - a) la nature (principale ou accessoire) de ces constructions et, le cas échéant, leur superficie brute de plancher;
 - b) le nombre d'étages;
 - c) le type de construction;
 - d) la distance entre les lignes de terrain et les constructions;
 - e) la distance entre les constructions;
 - f) l'élévation et le revêtement extérieur des bâtiments ainsi que la perspective en regard d'un point au sol.
- 2° L'aménagement du terrain, incluant les plantations, l'espace paysager, le gazonnement (pourcentage en regard de la superficie totale du terrain), le stationnement, les allées de circulation routière, piétonnière, cyclable et transport en commun, les espaces de chargement et de déchargement, les contenants de matières résiduelles, les accès à la propriété et autres.

12. **Contenu supplémentaire pour d'une demande dans les zones C1003, C1009, C1036, M1037 et M1041 (boul. de la Rive-Sud)**

En plus du contenu minimal d'une demande exigé pour la réalisation d'un projet dans les zones C1003, C1009, C1036, M1037 et M1041, le requérant doit annexer au formulaire un plan d'aménagement paysager du terrain préparé par un professionnel compétent en la matière illustrant les travaux et les détails de l'aménagement paysager prévus sur le terrain.

13. **Contenu supplémentaire pour une demande dans les zones H1032, M1035, H1042, M1045 et M1049 (PPU nord du boul. de la Rive-Sud)**

Dans les zones H1032, M1035, H1042, M1045 et M1049, en sus du contenu minimal exigé, les plans et documents suivants doivent être annexés au formulaire de demande :

1° dans le cas de la création d'un lot :

- a) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 illustrant la topographie existante à l'aide de points cotés et de courbes de niveau dont l'équidistance maximale est de 2 mètres, de même que les peuplements forestiers d'intérêt;
- b) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 montrant, le cas échéant, l'implantation du bâtiment principal et des espaces de stationnement, la topographie proposée en tenant compte des remblais, déblais, murs de soutènement prévus et incluant des coupes permettant de les visualiser.

2° dans le cas d'un projet de construction ou d'un projet d'aménagement de terrain :

- a) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 montrant l'implantation projetée du bâtiment principal et des constructions accessoires, des espaces de stationnement, la topographie proposée en tenant compte des remblais, déblais, murs de soutènement prévus et incluant des coupes permettant de les visualiser;
- b) un rapport signé par un ingénieur forestier identifiant les moyens de protection et de mise en valeur des arbres existants, qui seront mis en œuvre lors de l'exécution des travaux d'aménagement du terrain ou de construction du bâtiment principal.

14. **Contenu supplémentaire pour une demande dans les zones C1039 et H1040 (grandes surfaces et zone résidentielle, carrefour F et G, St-Romuald)**

En plus du contenu minimal, le requérant doit annexer au formulaire pour la réalisation d'un projet de construction, d'agrandissement ou d'ajout dans la zone C1039 ou dans la zone H1040 un plan d'aménagement paysager du terrain, préparé par un architecte paysagiste, illustrant le terrassement projeté ainsi que les plantations et autres aménagements projetés, sauf si l'aménagement paysager du terrain a été réalisé.

15. **Contenu supplémentaire pour une demande dans les zones C1048, M1057, M1058, C1059 et C1060 (zones mixtes F et G)**

En plus du contenu minimal exigé dans le cas d'un lotissement ou d'un projet de construction ou d'agrandissement, les plans et documents suivants doivent être annexés au formulaire pour la réalisation d'un projet dans les zones C1048, M1057, M1058, C1059 et C1060 :

1° dans le cas de la création d'un lot :

- a) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 illustrant les lots existants et projetés ainsi que les rues existantes et projetées et la place publique projetée;

- b) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 montrant l'implantation du bâtiment principal et des espaces de stationnement.

2° dans le cas d'un projet de construction ou d'un projet d'aménagement de terrain :

- a) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 montrant l'implantation du bâtiment principal, des constructions accessoires, des espaces de stationnement, des liens piétonniers projetés;
- b) un plan d'aménagement paysager du terrain préparé par un professionnel compétent en la matière illustrant les travaux et les détails de l'aménagement paysager prévus sur le terrain.

16. **Contenu supplémentaire pour une demande dans les zones H1054 et H1056 (rue de l'École)**

En plus du contenu minimal exigé dans le cas de la création d'un lot ou d'un projet de construction ou d'agrandissement, les plans et documents suivants doivent être annexés au formulaire pour la réalisation d'un projet dans les zones H1054 et H1056 :

1° dans le cas de la création d'un lot :

- a) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 illustrant la topographie existante à l'aide de points cotés et de courbes de niveau dont l'équidistance maximale est de 2 mètres, les lots existants et projetés ainsi que les rues existantes et projetées, et les liens piétonniers projetés, de même que les peuplements forestiers d'intérêt;
- b) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 montrant l'implantation du bâtiment principal et des espaces de stationnement, la topographie proposée en tenant compte des remblais, déblais, murs de soutènement prévus et incluant des coupes permettant de les visualiser.

2° dans le cas d'un projet de construction ou d'un projet d'aménagement de terrain :

- a) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 montrant l'implantation du bâtiment principal et des constructions accessoires, des espaces de stationnement, la topographie proposée en tenant compte des remblais, déblais, murs de soutènement prévus et incluant des coupes permettant de les visualiser;
- b) un rapport signé par un ingénieur forestier identifiant les moyens de protection et de mise en valeur des arbres existants, qui seront mis en œuvre lors de l'exécution des travaux d'aménagement du terrain ou de construction du bâtiment principal;
- c) un plan à l'échelle montrant les aménagements paysagers projetés.

17. **Contenu supplémentaire pour une demande dans la zone H1215 (rue de l'Église)**

En plus du contenu minimal exigé dans le cas de la création d'un lot ou d'un projet de construction, d'agrandissement, les plans et documents suivants doivent être annexés au formulaire pour la réalisation d'un projet dans la zone H1215 :

1° dans le cas de la création d'un lot :

- a) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 illustrant la topographie existante à l'aide de points cotés et de courbes de niveau dont l'équidistance maximale est de 2 mètres, les lots existants et projetés ainsi que les rues existantes et projetées et la position des arbres matures;
- b) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 montrant l'implantation du bâtiment principal et des espaces de stationnement, la topographie proposée en tenant compte des remblais, déblais, murs de soutènement prévus et incluant des coupes permettant de les visualiser.

2° dans le cas d'un projet de construction ou d'un projet d'aménagement de terrain :

- a) un plan signé par un arpenteur géomètre à l'échelle 1/100 ou 1/250 montrant l'implantation du bâtiment principal et des constructions accessoires, des espaces de stationnement, la topographie proposée en tenant compte des remblais, déblais, murs de soutènement prévus et incluant des coupes permettant de les visualiser;
- b) un rapport signé par un ingénieur forestier identifiant les moyens de protection et de mise en valeur des arbres existants, qui seront mis en œuvre lors de l'exécution des travaux d'aménagement du terrain ou de construction du bâtiment principal;
- c) un plan à l'échelle montrant les aménagements paysagers projetés.

18. **Contenu supplémentaire pour une demande dans la zone H1103 (rue Malakoff)**

En plus du contenu minimal exigé, les informations et documents suivants doivent être annexés au formulaire :

- 1° un plan signé par un arpenteur-géomètre à l'échelle 1/100, 1/250 ou 1/500 illustrant le réseau hydrographique existant, la topographie existante à l'aide de points cotés et de courbes de niveau dont l'équidistance maximale est de 2 mètres. Le plan doit aussi, selon le même niveau de détail, montrer l'implantation du bâtiment principal, la topographie proposée en tenant compte des remblais et déblais prévus et inclure des coupes permettant de visualiser les remblais, les déblais et l'implantation du bâtiment principal;
- 2° un rapport signé par un ingénieur forestier identifiant les moyens de protection et de mise en valeur des arbres existants qui seront mis en œuvre lors de l'exécution des travaux d'aménagement du terrain ou de construction du bâtiment principal et des bâtiments et constructions accessoires;

- 3° un plan d'aménagement paysager du terrain préparé par un architecte-paysagiste illustrant, sur le fond de plan préparé par l'arpenteur-géomètre, la végétation existante, les travaux et les détails de l'aménagement paysager prévus sur le terrain;
- 4° un plan d'ingénieur illustrant la localisation et le détail des ouvrages de captage et de rétention des eaux de surface des aires imperméables et de la toiture du bâtiment principal.

19. **Contenu supplémentaire pour une demande dans la zone I1221, sauf dans le cas d'un projet de rénovation (Coop Fédérée)**

En plus du contenu minimal exigé, les plans et documents suivants doivent être annexés au formulaire :

- 1° les élévations;
- 2° un plan d'aménagement paysager du terrain préparé par un professionnel compétent en la matière illustrant les travaux et les détails de l'aménagement paysager prévu sur le terrain;
- 3° un plan d'ingénieur illustrant la localisation et le détail des ouvrages de captage et de rétention des eaux de surface des aires imperméables et de la toiture du bâtiment principal.

20. **Contenu supplémentaire pour une demande dans la zone I1327 (École de machinerie lourde près autoroute-20)**

En plus du contenu minimal exigé du présent règlement, le requérant doit annexer au formulaire pour la réalisation d'un projet dans la zone I1327 les documents suivants :

- 1° dans le cas d'un projet d'aménagement de l'écran tampon :
 - a) une caractérisation environnementale préparée par un biologiste incluant un plan montrant les milieux humides existants, les habitats d'intérêt écologique ainsi que la présence de plantes rares, menacées ou vulnérables, à l'endroit où des travaux d'aménagement de l'écran tampon sont prévus;
 - b) un rapport préparé par un ingénieur forestier; faisant état de la présence de boisés d'intérêt écologique à l'endroit où des travaux d'aménagement de l'écran tampon sont prévus; un rapport préparé par un ingénieur forestier confirmant que les plantations projetées sont constituées d'arbres indigènes et sont compatibles avec les caractéristiques écologiques du site;
 - d) des coupes montrant le niveau actuel et projeté des terrains incluant le niveau de l'autoroute Jean-Lesage, les zones tampon, les aires extérieures pour la formation pratique des étudiants, la rivière Etchemin ainsi que, sur la rive opposée, la rue des Érables.
- 2° dans le cas d'un projet visant l'installation d'une enseigne autonome :
 - a) une caractérisation environnementale, préparée par un biologiste incluant un plan montrant les milieux humides existants, les habitats d'intérêt écologique ainsi que la présence de plantes rares, menacées

ou vulnérables, à l'endroit où des travaux de remblais, de déblais ou d'abattage d'arbres sont prévus;

- b) un rapport préparé par un ingénieur forestier faisant état de la présence de boisés d'intérêt écologique à l'endroit où des travaux de remblais, de déblais ou d'abattage d'arbres sont prévus.

21. **Étude d'une demande par le comité consultatif d'urbanisme**

Lorsque la demande est complète et que les frais sont payés, elle est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

Le comité consultatif d'urbanisme analyse le projet et peut demander toute information additionnelle afin de compléter l'étude de la demande, s'adjoindre toute personne afin d'obtenir une expertise technique ou visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande. De plus, il peut entendre le requérant s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande.

22. **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil une recommandation à l'égard de la demande. Il peut suggérer des conditions d'approbation.

23. **Décision du conseil**

Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et, s'il en décide ainsi, consulté les personnes intéressées conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil approuve les PIIA s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les PIIA doit être motivée.

24. **Délai de validité**

Une résolution approuvant des PIIA devient caduque si les travaux n'ont pas été réalisés en totalité 36 mois après la délivrance du permis ou du certificat requis.

Une nouvelle demande pour le même objet peut être déposée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt.

Tous travaux exécutés à la suite d'une résolution approuvant un PIIA doivent être en tout temps conformes à cette dernière.

CHAPITRE III

PIIA EXIGÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION I

ENSEMBLE IMMOBILIER

25. **PIIA exigé**

Dans le cas d'un ensemble immobilier, un PIIA est exigé :

- 1° pour la création d'un lot;
- 2° pour la construction d'un bâtiment principal ou accessoire;

- 3° pour l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° pour la modification d'un bâtiment principal qui affecte son apparence extérieure;
- 5° pour l'aménagement du terrain incluant les espaces de stationnement, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres, l'installation de luminaires;
- 6° pour l'installation ou la modification d'une enseigne dans une zone autre qu'« Habitation ».

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

§ 1.- *Ensemble immobilier dans une zone d'habitation*

26. **Objectifs et critères d'évaluation**

Les objectifs visés sont :

- 1° offrir un milieu bâti harmonieux, durable, fonctionnel et sécuritaire selon une image de projet d'ensemble harmonisé et intégré tout en considérant le milieu bâti adjacent;
- 2° procurer aux résidents de l'ensemble immobilier l'intimité et des espaces nécessaires à une bonne qualité de vie;
- 3° favoriser et mettre en valeur, le cas échéant, les caractéristiques naturelles du terrain;
- 4° créer un milieu bâti qui participe à la structuration du paysage urbain.

Le critère d'évaluation relatif à la création d'un lot est :

- 1° une superficie et des dimensions de terrains suffisantes favorisant l'intégration et la viabilité des diverses composantes de l'ensemble immobilier incluant, s'il y a lieu, les caractéristiques naturelles du terrain, les espaces verts, les sentiers, les espaces de transition ou les zones tampon entre les différents usages ou entre les densités résidentielles différentes ou les gabarits de bâtiments différents.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° la mise en valeur de la rue publique qui les dessert;
- 2° le renforcement du projet d'ensemble;

- 3° l'espace entre les bâtiments assure, dans la mesure du possible, l'éclairage naturel des logements et l'intimité des occupants selon le contexte d'insertion;
- 4° la mise en valeur des caractéristiques naturelles du terrain et des boisés d'intérêt, lorsque présents sur le terrain;
- 5° l'implantation des bâtiments favorise la gestion des eaux pluviales à même les limites du terrain;
- 6° la considération du milieu adjacent en regard de la nature des activités, de la volumétrie, de la topographie, de l'orientation, de l'alignement et, le cas échéant, prévoit des dégagements ou des espaces de transition;
- 7° dans le cas des bâtiments principaux, lorsque requis, une desserte fonctionnelle pour l'approvisionnement, la livraison et pour la sécurité incendie.

Les critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale sont :

- 1° une conception architecturale d'ensemble des bâtiments, notamment de leur gabarit, les matériaux de revêtement extérieur, l'ornementation, la forme de la toiture, la fenestration et les couleurs employées;
- 2° la compatibilité de l'architecture du bâtiment dans le cas d'un ajout, avec celle des bâtiments existants;
- 3° un traitement architectural de bonne qualité au niveau des murs extérieurs; les gabarits des bâtiments assurent la mise en valeur de la rue publique qui les dessert;
- 4° le concept architectural considère, s'il y a lieu, le milieu bâti adjacent ou la nature des activités existantes ou projetée sur les terrains adjacents en favorisant des modulations (formes, nombre d'étages, retraits et autres) ou des espaces de transition appropriés de manière à limiter les inconvénients;
- 5° un traitement architectural de qualité pour les murs des bâtiments visibles depuis les rues publiques, incluant l'absence de mur aveugle sur une rue publique et le traitement distinctif d'un mur donnant sur un accès véhiculaire ou une allée principale de circulation;
- 6° un aménagement adéquat et esthétique qui minimise les impacts visuels des éléments de mécanique du bâtiment;
- 7° l'harmonisation du traitement architectural d'une construction accessoire avec celui du bâtiment principal qu'elle dessert par l'agencement des revêtements, de l'ornementation et des couleurs employées;
- 8° une conception architecturale environnementale et durable en considérant, dans la mesure du possible, les vents dominants, la rétention des eaux et l'ensoleillement.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et des espaces libres sont :

- 1° une mise en valeur des bâtiments, des espaces de stationnement et du terrain en général par l'ajout et le maintien des aménagements paysagers et arboricoles;
- 2° un aménagement paysager (massifs arbustifs, buttes, haies et autres) assure la mise en valeur de la rue publique desservant l'ensemble immobilier;
- 3° la localisation et la superficie de l'espace libre collectif, le cas échéant, tiennent compte du milieu bâti adjacent;
- 4° l'aménagement d'écrans tampons, de plantation d'arbres ou la conservation de bandes boisées significatives selon une profondeur appropriée en considérant la nature des activités existantes ou projetées des terrains adjacents;
- 5° un aménagement paysager dans les espaces de stationnement par la plantation d'arbres, arbustes, haies, bandes paysagères et autres;
- 6° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;
- 7° la réduction au minimum de l'impact visuel des équipements de mécanique, énergétiques ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel;
- 8° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;
- 9° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, telles que la structure, le mat, le fût, l'intensité et la couleur, tout en limitant la pollution lumineuse sur la noirceur du ciel;
- 10° un environnement sécuritaire par un système d'éclairage de faible hauteur sur le terrain, qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants du terrain ainsi que des terrains adjacents;
- 11° les matériaux et les gabarits d'un muret, d'un mur de soutènement ou d'une clôture s'intègrent à l'environnement naturel et s'harmonisent avec le concept architectural des bâtiments;
- 12° l'enfouissement des réseaux de distribution électrique, téléphonique ou de télécommunication est réalisé à moins de contraintes majeures rencontrées sur le terrain et à l'exception des raccordements aériens possibles (sans ajout de poteau) à partir des lignes existantes en périphérie;
- 13° la mise en commun des espaces de stationnement;
- 14° la réduction au minimum de l'impact visuel des contenants à matières résiduelles par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel;

- 15° l'harmonisation du mobilier (bancs, poubelles, éclairage, support à vélo et autres) avec le langage architectural des bâtiments et les aménagements extérieurs.

Les critères d'évaluation relatifs aux accès, aux stationnements et à la sécurité de la circulation sont :

- 1° l'aménagement de l'accès véhiculaire est paysager, sécuritaire et minimise les points de conflits de circulation avec le réseau routier adjacent et favorise, dans la mesure du possible, l'alignement avec les rues existantes;
- 2° l'aménagement du terrain intègre de façon sécuritaire et fonctionnelle les déplacements, notamment par des équipements, des aménagements au sol et paysagers pour éviter toute confusion avec une rue publique;
- 3° l'aménagement du terrain favorise des déplacements piétonniers sécuritaires et intimistes et, lorsque possible, relie les bâtiments principaux, les espaces collectifs et les espaces de stationnement;
- 4° la réduction de l'impact visuel des espaces de stationnement par des aménagements paysagers adéquats comme l'intégration d'îlots de verdure, de plantation d'arbres, arbustes, haies, de bandes paysagères et autres;
- 5° l'aménagement de liens sécuritaires et harmonieux entre le réseau piétonnier, le réseau cyclable et le réseau routier limitrophe;
- 6° la localisation d'une allée de circulation et d'un espace de stationnement tient compte des ouvertures des bâtiments principaux afin d'assurer le confort des occupants et celui des voisins.

§ 2.- *Ensemble immobilier dans une zone autre qu'habitation*

27. **Objectifs et critères d'évaluation**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser le regroupement de bâtiments principaux sur un même terrain reflétant une image de projet d'ensemble harmonisé et intégré, tout en considérant le milieu bâti adjacent;
- 2° procurer aux résidents de l'ensemble immobilier l'intimité et des espaces nécessaires à une bonne qualité de vie;
- 3° favoriser la création de concepts d'aménagement diversifiés, novateurs, sécuritaires et fonctionnels qui se distinguent du milieu traditionnel.

Le critère d'évaluation relatif à la création d'un lot est :

- 1° la superficie et les dimensions du terrain sont suffisantes pour recevoir les gabarits de bâtiments et, lorsque requis, les constructions accessoires, les équipements et les ouvrages nécessaires à l'exercice de l'usage, en y intégrant, le cas échéant, les caractéristiques naturelles ou les espaces de transition selon le milieu bâti adjacent ou projeté.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° la façade des bâtiments assure la mise en valeur de la rue publique qui la dessert;
- 2° les déplacements piétonniers et véhiculaires sont pris en considération, notamment entre les bâtiments et les espaces de stationnement ou la rue publique;
- 3° éviter l'isolement des bâtiments;
- 4° le renforcement du caractère d'ensemble;
- 5° la mise en valeur, dans la mesure du possible, des caractéristiques naturelles du site et des boisés d'intérêt;
- 6° la localisation des bâtiments favorise la gestion des eaux pluviales à même les limites du terrain;
- 7° la considération du milieu environnant en regard de la hauteur, de la topographie, de l'orientation, de l'alignement et, le cas échéant, des dégagements visuels;
- 8° une desserte fonctionnelle pour l'approvisionnement, la livraison et pour la sécurité incendie.

Les critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale sont :

- 1° une conception architecturale d'ensemble des bâtiments, notamment de leur gabarit, les matériaux de revêtement extérieur, l'ornementation, la forme de la toiture, la fenestration et les couleurs employées;
- 2° la compatibilité de l'architecture du bâtiment dans le cas d'un ajout, avec celle des bâtiments existants;
- 3° le concept architectural considère le milieu bâti adjacent notamment en termes de gabarit, hauteur et activité;
- 4° les matériaux de revêtements extérieurs sont de bonne qualité au niveau de la durabilité;
- 5° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs extérieurs des bâtiments; le mur qui donne sur un accès véhiculaire ou sur une allée principale de circulation se distingue;
- 6° la réduction au minimum de l'impact visuel des éléments de mécanique du bâtiment comme un système de climatisation, de ventilation, de communication par un aménagement adéquat et esthétique;
- 7° l'harmonisation du traitement architectural d'une construction accessoire avec le bâtiment principal par l'agencement des revêtements, de l'ornementation et des couleurs employées;
- 8° un jeu de modulation des façades en favorisant des articulations telles que des retraits, des avancées, des formes et des couleurs distinctes brisant la monotonie des bâtiments entre eux;

9° une entrée distinctive et une fenestration généreuse pour les établissements commerciaux sauf si la nature de l'établissement ne le justifie pas;

10° réduire au minimum la présence de mur aveugle sur la rue publique.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et des espaces libres sont :

1° la mise en commun des espaces de stationnement et des allées de circulation;

2° une mise en valeur des bâtiments, des espaces de stationnement et du terrain par l'ajout et le maintien des aménagements paysagers et arboricoles;

3° la présence d'espaces libres, d'aménagements paysagers et d'équipements à usage collectif est encouragé dans le cas des habitations multifamiliales;

4° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;

5° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, telles que la structure, le mat, le fût, l'intensité et la couleur, tout en limitant la pollution lumineuse sur la noirceur du ciel;

6° un système d'éclairage qui n'affecte pas le confort et ni la quiétude des usagers ainsi que des occupants des terrains adjacents;

7° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;

8° les matériaux et les gabarits d'un muret, d'un mur de soutènement ou d'une clôture s'intègrent à l'environnement naturel et avec le concept architectural des bâtiments;

9° l'harmonisation du mobilier (bancs, poubelles, éclairage, support à vélo et autres) avec le langage architectural des bâtiments ainsi que les aménagements extérieurs;

10° la réduction de l'impact visuel des espaces d'entreposage à partir des rues publiques ou des propriétés adjacentes par des aménagements appropriés;

11° un aménagement paysager, incluant une plantation d'arbres ou d'arbustes, en cour avant entre le bâtiment et les espaces de stationnement;

12° l'enfouissement des réseaux de distribution électrique, téléphonique ou de télécommunication minimisant l'impact visuel à moins de contraintes physiques rencontrées sur le terrain et à l'exception des raccordements aériens qui pourront être possibles (sans ajout de poteau) à partir des lignes existantes ou en périphérie;

13° la réduction au minimum de l'impact visuel des contenants à matières résiduelles par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel;

14° l'aménagement d'espaces de transition entre les usages différents et potentiellement contraignants pour les habitations des terrains adjacents, par l'aménagement de zones tampons ou des aménagements appropriés;

15° un espace de chargement ou de déchargement est localisé dans la partie du terrain la moins visible de la rue publique et des allées de circulation selon les disponibilités d'espace et la configuration du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs aux accès, aux stationnements et à la sécurité de la circulation sont :

- 1° la conception de l'allée de circulation se distingue de la conception d'une rue publique, notamment par sa largeur, ses aménagements au sol ou paysagers de manière à éviter toute confusion;
- 2° l'aménagement de l'accès véhiculaire est paysager, sécuritaire et minimise les points de conflits de circulation avec le réseau routier adjacent;
- 3° une hiérarchisation des allées de circulation à l'intérieur des espaces de stationnement selon leur localisation, leur géométrie et leur fonction;
- 4° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement par un aménagement paysager adéquat ou par îlotage intégrant, arbres, arbustes, haies, bandes ou buttes paysagères;
- 5° aménagement du terrain est sécuritaire et de qualité;
- 6° l'aménagement de liens sécuritaires et harmonieux entre le réseau piétonnier, le réseau cyclable et le réseau routier existant ou projeté limitrophe;
- 7° l'espace de chargement ou de déchargement n'entrave pas la circulation sur le terrain ou la rue publique;
- 8° l'aménagement d'une bande de terrain (massifs arbustifs, buttes, murets, haies et autres) entre la rue et les espaces de stationnement sans obstruer le champ de vision de l'automobiliste;
- 9° la localisation des espaces de stationnement favorise, dans la mesure du possible, le dégagement de la cour avant en façade du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, telles que les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le type de support;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leur dimension, leur positionnement et leur aspect tout en évitant les boîtiers uniformes et en laissant place à l'expression corporative de chaque établissement commercial;
- 3° la présence de plantations d'arbres ou d'arbustes à la base d'une enseigne autonome;

- 4° un caractère sobre et distingué de l'enseigne.

SECTION II

ZONE C0462 (St-Rédempteur ouest– Prolongement 7^e Rue)

28. PIIA exigé

Dans la zone C0462, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

29. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone C0462

Les objectifs visés sont :

- 1° mettre en valeur l'axe structurant projeté dans ce secteur en cherchant à y développer un milieu de vie convivial, harmonieux et piétonnier, le plus possible;
- 2° favoriser une architecture et un environnement paysager de qualité et des accès véhiculaires fonctionnels; rechercher des aménagements qui favorisent la mise en valeur des espaces publics;
- 3° favoriser les déplacements actifs;
- 4° structurer le paysage urbain par des implantations qui mettent en valeur le domaine public.

Les critères d'évaluation relatifs à la création d'un lot sont :

- 1° le lotissement considère les critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement du terrain, des implantations de bâtiment et d'aménagements extérieurs conformes au présent règlement;
- 2° le lotissement permet l'aménagement de bandes vertes ou de zones tampons qui sont requises pour atténuer les contraintes environnementales, notamment pour atténuer le bruit de l'autoroute, et pour favoriser une intégration harmonieuse entre les différents critères urbains conformément au présent règlement.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal et des aménagements extérieurs sont :

- 1° le bâtiment principal est près de la rue publique; les façades sont alignées de façon à encadrer le paysage de la rue;
- 2° les bâtiments et les espaces de stationnement sont implantés de telle façon que les cours avant sont exemptes d'espaces de stationnement;
- 3° le prolongement de l'écran tampon dans la zone C0462, pour atténuer le bruit de l'autoroute, de façon à former un écran efficace contre le bruit pour les résidences existantes ou projetées dans la zone H0461;
- 4° la dissimulation des espaces de livraison, des contenants de matières résiduelle et des espaces de stationnement par l'aménagement d'une bande verte significative afin d'assurer la transition avec la zone résidentielle H0461;
- 5° l'aménagement d'une bande verte est prévue en bordure du fossé de la piste multifonctionnelle (parcours du Grand-Tronc) est favorisé.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le mur faisant face à la rue est conçu comme un mur avant;
- 2° les bâtiments sont harmonisés entre eux quant au concept architectural et à leur gabarit;
- 3° les bâtiments font preuve d'une certaine modulation des faces extérieures par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs;
- 4° les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie sont harmonisés quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 5° les murs de fondation du bâtiment principal sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur l'essentiel de la superficie excédant le sol;
- 6° le traitement architectural de tous les murs du bâtiment présente la même qualité;

- 7° la composition architecturale du bâtiment souligne les entrées principales du bâtiment donnant sur la rue publique et y intègre une protection contre les intempéries;
- 8° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres sont peu apparents; un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 9° l'agrandissement du bâtiment principal s'intègre de façon harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 10° les auvents et les marquises contribuent à la mise en valeur du bâtiment;
- 11° les composantes du système d'éclairage s'intègrent de façon harmonieuse à l'architecture du bâtiment;
- 12° l'éclairage est sobre.

Les critères d'évaluations relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 2° l'accès à vélo est facilité, notamment par l'installation de supports;
- 3° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 4° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 5° l'accès sécuritaire et confortable pour le piéton entre les espaces privés et les espaces publics tels trottoirs, sentiers publics, parcs ou autres espaces publics;
- 6° un système d'éclairage extérieur sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants du terrain et des terrains limitrophes, notamment par la réduction de la pollution lumineuse;
- 7° l'impact visuel, depuis la rue, des contenants de matières résiduelles est réduit au minimum, au besoin, au moyen d'un écran architectural ou paysager;
- 8° une bande boisée aux abords du fossé longeant la piste cyclable est conservée à l'état naturel sur une profondeur significative;
- 9° les aménagements tels que bande verte, talus planté d'arbres, écran ou zone tampon réduisent au minimum selon leur hauteur ou profondeur, les impacts visuels ou sonores en provenance du réseau routier supérieur (route numérotée ou autoroute);
- 10° les arbres plantés en cour avant, en conformité avec le règlement de zonage et de lotissement, sont des arbres à grand développement et forment un alignement en bordure de rue.

SECTION III

ZONE C0470 (St-Rédempteur – 9^e Rue)

30. **PIIA exigé**

Dans la zone C0470, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1^o la création d'un lot;
- 2^o la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3^o les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4^o l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5^o les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

31. **Objectifs et critères d'évaluation pour la zone C0470**

Les objectifs visés sont :

- 1^o favoriser la meilleure intégration possible avec les résidences existantes ou projetées dans la zone H0464;
- 2^o améliorer le paysage en bordure de la 9^e Rue et du futur viaduc.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal et des aménagements extérieurs sont :

- 1^o le bâtiment principal est rapproché de la rue publique;
- 2^o les espaces de stationnement, les espaces de livraison et les espaces d'entreposage extérieur s'aménagent ou s'installent dans les cours latérales ou arrières;
- 3^o depuis le futur viaduc, à la limite de la servitude de la ligne hydro-électrique une bande verte constituée d'arbres est favorisée;
- 4^o la dissimulation des espaces de livraison, des contenants de matières résiduelles et des espaces de stationnement par l'aménagement tel que

talus, butte, écran ou d'une bande verte significative de manière à assurer une transition harmonieuse avec les habitations de la zone H0464;

- 5° une bande verte en bordure du fossé de la piste multifonctionnelle, le parcours du Grand-Tronc est favorisée.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le mur faisant face à la rue est conçu comme un mur avant;
- 2° les bâtiments font preuve d'une certaine modulation du mur avant par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs;
- 3° sur le mur avant, les matériaux de revêtement extérieur, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie sont harmonisés quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 4° les couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation sont harmonisées;
- 5° sur le mur avant, les fondations du bâtiment principal sont recouvertes d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur l'essentiel de la superficie excédant le sol;
- 6° les équipements extérieurs tels que les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements sont peu apparents ou sont très discrets; un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 7° l'agrandissement du bâtiment principal s'intègre de façon harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 8° les auvents et les marquises contribuent à la mise en valeur du bâtiment;
- 9° les composantes du système d'éclairage s'intègrent de façon harmonieuse à l'architecture du bâtiment;
- 10° l'éclairage est sobre.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° une bande boisée d'une profondeur significative, aux abords du fossé longeant la piste cyclable est conservée à l'état naturel mesurée depuis le centre du fossé; si les rives sont dénudées, une plantation d'arbres et arbustes y est prévue afin de leur redonner leur caractère naturel; les arbres sont adaptés au contexte et sont indigènes; une majorité des arbres plantés sont des conifères;
- 2° la bande verte aménagée afin d'améliorer le paysage depuis le futur viaduc est constituée d'une rangée d'arbres à grand développement; une partie importante de ces arbres sont des conifères;
- 3° les arbres plantés en cour avant, sont des arbres à grand développement et forment un alignement en bordure de rue;

- 4° la mise en valeur du paysage de la rue par des aménagements paysagers de bonne qualité en cour avant;
- 5° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 6° un système d'éclairage extérieur sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants du terrain et des terrains adjacents, notamment par la réduction de la pollution lumineuse;
- 7° l'impact visuel, depuis la rue, des contenants de matières résiduelles est réduit au minimum, au besoin, au moyen d'un écran architectural ou paysager.

SECTION IV

ZONE C1002 (Mégacentre St-Romuald)

32. PIIA exigé

Dans la zone C1002, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

33. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone C1002

Les objectifs visés sont :

- 1° créer un cadre bâti (bâtiments et aménagement du terrain) de type « mégacentre », c'est-à-dire composé d'un ensemble de bâtiments commerciaux principalement de grande superficie;
- 2° prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les voies de circulation publiques et le type de développement souhaité;

- 3° favoriser la sécurité des déplacements, notamment piétonniers;
- 4° favoriser l'efficacité des déplacements véhiculaires;
- 5° favoriser le développement d'un projet d'ensemble formant un caractère architectural distinctif, cohérent et de qualité compte tenu de la grande visibilité du secteur;
- 6° assurer une intégration harmonieuse des enseignes avec les façades du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° généralement, les bâtiments commerciaux de grande surface sont implantés en fond de terrain alors que les bâtiments commerciaux de petite surface isolés sont implantés près de la rue de la Concorde; les autres bâtiments commerciaux, incluant ceux en rangée, sont implantés de façon harmonieuse en rapport avec ceux précédemment mentionnés;
- 2° l'implantation des constructions tire profit du réseau de circulation supérieur tout en s'intégrant au réseau de circulation local.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site;
- 2° les allées de circulation dans les espaces de stationnement sont hiérarchisées;
- 3° les allées de circulation principales sont aménagées de manière à minimiser l'impact des grands espaces de stationnement et à créer une ambiance à l'échelle humaine à l'intérieur même du site;
- 4° les allées principales de circulation sont le plus possible exemptes de cases de stationnement afin d'améliorer la sécurité et la fluidité des déplacements;
- 5° les grandes superficies de stationnement sont conçues à une échelle humaine;
- 6° les espaces d'étalage et d'entreposage extérieur sont intégrés à l'aménagement du terrain;
- 7° une bande de terrain paysager isole les bâtiments, les espaces de stationnement ou les voies de circulation privées des rues des Promenades, de la Concorde, du boulevard de la Rive-Sud, de l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage et de celle de la voie ferrée;
- 8° les équipements mécaniques au sol sont dissimulés par des aménagements paysagers ou architecturaux (clôture opaque, muret, haie ou autre élément de même nature);
- 9° l'éclairage n'a pas pour effet de porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes;

- 10° l'éclairage n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants ainsi que des usagers sur les terrains adjacents;
- 11° tout élément d'éclairage est de belle apparence et s'intègre aux éléments d'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le langage architectural est sobre et s'harmonise à celui de l'ensemble de la zone quant à sa volumétrie, son gabarit et son type de toiture;
- 2° les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- 3° les installations d'un centre de jardinage extérieur sont intégrées au bâtiment principal et s'harmonisent à son architecture;
- 4° l'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image de qualité pour la ville;
- 5° la composition architecturale du bâtiment met en valeur les entrées principales et atténue la linéarité de la façade;
- 6° les façades présentent une architecture similaire sur les quatre côtés à l'exception de celles donnant directement sur une voie ferrée;
- 7° les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment à l'exception des façades donnant directement sur une voie ferrée;
- 8° les équipements mécaniques sur le toit ne sont pas visibles de la rue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° les enseignes constituent une composante architecturale du bâtiment;
- 2° sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leurs dimensions et de leur forme;
- 3° les proportions et l'agencement des enseignes sont esthétiques et harmonieux et s'intègrent au concept illustré au plan visé au troisième alinéa;
- 4° les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- 5° une enseigne autonome est implantée dans un espace paysager comportant une surface gazonnée et des plantations et respecte les normes de sécurité applicables;
- 6° une enseigne autonome collective située aux abords de l'autoroute est un élément architectural en hauteur qui peut constituer un signal, un point de repère marquant la présence du « mégacentre » dans le paysage; elle témoigne d'un caractère sobre et soigné et évite les formes hétéroclites;
- 7° l'affichage évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité routière.

SECTION V

ZONE C1003 (boul. de la Rive-Sud, face au Mégacentre St-Romuald)

34. PIIA exigé

Dans la zone C1003, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° la construction ou l'agrandissement d'un garage étagé hors sol;
- 5° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 6° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

35. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à zone C1003

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser la consolidation d'une partie importante du pôle Chaudière et de l'axe structurant du boulevard de la Rive-Sud, et marquer de manière distinctive l'une des entrées de ville que constitue la partie ouest du boulevard de la Rive-Sud en améliorant son image;
- 2° renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble du secteur par :
 - a) un environnement architectural de qualité, notamment dans le choix des matériaux et le traitement architectural des murs du bâtiment;
 - b) un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnement, le type d'éclairage, le type d'affichage ou l'aménagement paysager permettant d'agréments et de sécuriser les lieux;
 - c) des aménagements et équipements fonctionnels en matière d'accessibilité;

- 3° assurer le caractère convivial et sécuritaire du boulevard de la Rive-Sud ainsi qu'en bordure des rues projetées en limitant et en contrôlant l'aménagement des entrées véhiculaires;
- 4° encadrer le domaine public par un front bâti le plus continu possible;
- 5° densifier l'occupation du sol;
- 6° favoriser les déplacements piétonniers.

Le critère d'évaluation relatif à la création d'un lot est :

- 1° le lotissement prévoit l'aménagement de sentiers accessibles au public permettant de réduire les distances de marche et encourageant ainsi les déplacements piétonniers vers les commerces, les services, les écoles, les parcs et places publiques, les principaux lieux d'emploi et les arrêts de transport en commun;

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation privilégiée près de la rue, lorsque les caractéristiques physiques du terrain le permettent;
- 2° une profondeur de cour avant plus importante sur le boulevard de la Rive-Sud et sur le chemin du Sault que sur les autres rues lorsque requis;
- 3° une implantation permettant une desserte fonctionnelle pour l'approvisionnement et la livraison des marchandises ainsi que pour la sécurité incendie, tout en considérant la proximité des secteurs résidentiels limitrophes;
- 4° une implantation optimale, au sol et volumétrique, des bâtiments par rapport à la superficie du terrain récepteur, dans le but de densifier celui-ci;
- 5° une implantation de bâtiments favorisant une densification immédiate par de petites cours latérales ou permettant une densification éventuelle par de grandes cours latérales;
- 6° l'implantation du bâtiment favorise la circulation véhiculaire entre les terrains voisins de façon à minimiser les accès privés sur le boulevard de la Rive-Sud et concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections, dans la mesure du possible;
- 7° l'implantation prévoit une placette publique dont l'emplacement est convivial et accessible pour tous;

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° par sa qualité, l'architecture met en évidence l'importance des lieux, sa centralité; un langage architectural stimulant et contemporain;

- 2° le bâtiment comporte un agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtements extérieurs, des retraits, des avancés, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité des façades des bâtiments;
- 3° le bâtiment est conçu pour former avec les bâtiments voisins un paysage de rue harmonieux;
- 4° le gabarit des constructions, la distribution des volumes et le traitement architectural sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- 5° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 6° pour les bâtiments contigus au boulevard de la Rive-Sud, l'entrée principale du bâtiment donne sur ce boulevard; la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale du bâtiment et intègre une protection contre les intempéries;
- 7° l'harmonisation des bâtiments entre eux quant au concept architectural;
- 8° l'intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 9° un système d'éclairage sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 10° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables, qu'ils soient sur le toit, au sol ou fixés au bâtiment, ne sont pas apparents ou sont très discrets depuis les rues, les espaces de stationnement et les espaces publics; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 11° l'agrandissement d'un bâtiment principal présente une continuité architecturale avec la partie existante.

Les critères d'évaluation relatifs à un stationnement étagé hors sol sont :

- 1° la réduction de l'impact visuel du stationnement étagé hors sol isolé ou intégré;
- 2° les stationnements étagés isolés hors sol possèdent une architecture qui les rend le plus discrets possible;
- 3° les stationnements étagés intégrés hors sol s'harmonisent avec les bâtiments principaux auxquels ils s'intègrent, tant par le choix des matériaux de revêtement extérieur, leur couleur, leur texture que par les formes architecturales.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;

- 2° l'aménagement d'un support à vélo près du bâtiment;
- 3° l'aménagement des espaces de stationnement favorise la circulation véhiculaire entre les terrains voisins de façon à minimiser les accès privés sur le boulevard de la Rive-Sud et concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections, dans la mesure du possible;
- 4° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement;
- 5° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des espaces de stationnement hors sol, qu'ils soient étagés ou non; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 6° l'espace de stationnement est aménagé de façon à favoriser une circulation des véhicules fluide et sécuritaire;
- 7° la hiérarchisation des allées de circulation à l'intérieur des espaces de stationnement;
- 8° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des quais de livraison et des espaces de stockage des matières résiduelles; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 9° des arbres sont prévus en quantité significative, lorsque c'est possible, afin de créer un couvert arborescent important à l'échelle de la zone;
- 10° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement permettent de desservir plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains de même que les fonctions des bâtiments le permettent;
- 11° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires de même que les contrôles d'accès, notamment les barrières, assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 12° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables sont prévus entre le bâtiment et le trottoir ou les espaces publics;
- 13° une placette publique conviviale est prévue et accessible pour tous; elle comprend notamment une zone d'ombre, des bancs et un traitement paysager de bonne qualité; l'aménagement de la placette favorise la détente, entre autres pour les employés qui peuvent y prendre leur pause ou leur repas;
- 14° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 15° l'intégration de tout élément d'éclairage aux éléments d'architecture du bâtiment;
- 16° des éléments d'éclairage de belle apparence;
- 17° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements

semblables ne sont pas apparents ou sont très discrets depuis les rues, les espaces de stationnement et les espaces publics, et leur niveau de bruit est réduit le plus possible; au besoin, un écran visuel ou un écran acoustique, architectural ou paysager en dissimule la présence ou en atténue le bruit.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le type de support;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leur dimension, leur forme, leur couleur et leur positionnement;
- 3° un caractère sobre et distingué de l'enseigne;
- 4° l'enseigne autonome s'implante dans un espace paysager et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal qu'elle dessert par le choix de la forme, ses dimensions, de ses matériaux, de sa couleur, de sa localisation et de son éclairage.

SECTION VI

ZONE C1039 (Zone grandes surfaces F et G)

36. PIIA exigé

Dans la zone C1039, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

37. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone C1039**

Les objectifs visés sont :

- 1° prévoir des implantations et des aménagements paysagers qui mettent en valeur les voies de circulation publiques;
- 2° favoriser la sécurité des déplacements piétonniers et véhiculaires;
- 3° favoriser l'efficacité des déplacements véhiculaires;
- 4° favoriser le développement d'un ensemble bâti ayant un caractère architectural cohérent;
- 5° assurer une intégration harmonieuse des enseignes.

Le critère d'évaluation relatif au lotissement est :

- 1° le lotissement permet une implantation de bâtiments qui encadrent la rue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° la rue de la Concorde est encadrée par l'implantation de bâtiments près de la rue;
- 2° la réduction au minimum de l'impact visuel des postes d'essence depuis les rue locales;
- 3° un bâtiment de plus de 10 000 mètres carrés, le cas échéant, est implanté dans la partie ouest de la zone, adossé à la sortie de l'autoroute Jean-Lesage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des espaces de stationnement;
- 2° des plantations d'arbres significatives sont prévues dans toutes les cours; les arbres sont des arbres à grand développement;
- 3° les allées de circulation dans les espaces de stationnement sont hiérarchisées;
- 4° les allées de circulation principales sont le plus possible exemptes de cases de stationnement afin d'améliorer la sécurité et la fluidité des déplacements;
- 5° en bordure de la rue de la Concorde, des aménagements paysagers favorisent des arbres à grand développement bonifiant le paysage de la rue publique, compte tenu de la présence de murs aveugles, le cas échéant; ces aménagements paysagers sont efficaces durant les quatre saisons;

- 6° en bordure de la rue de la Concorde, les arbres sont plantés de façon symétrique par rapport aux arbres plantés dans l'emprise de rue, du côté nord et des mêmes essences que ces derniers;
- 7° en façade des bâtiments favoriser des accès sécuritaires;
- 8° un marquage au sol ou un traitement de pavage permet d'indiquer les traverses piétonnières;
- 9° les quais de chargement et déchargement ainsi que les contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu pour dissimuler ces installations;
- 10° l'aménagement d'un support à vélo près du bâtiment;
- 11° les équipements de mécanique au sol sont dissimulés par des aménagements paysagers ou architecturaux (clôture opaque, muret, haie ou autre élément de même nature);
- 12° les installations d'un centre de jardinage extérieur sont intégrées au bâtiment principal et s'harmonisent à son architecture; le centre de jardinage est entouré d'une clôture de belle apparence;
- 13° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale et intègre une protection contre les intempéries;
- 2° les faces du bâtiment présentent une architecture similaire sur les quatre côtés, à l'exception de la face qui n'est visible que de la voie ferrée;
- 3° les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs sont sobres;
- 4° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents depuis l'espace de stationnement, depuis l'autoroute et depuis les rues; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 5° les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

Les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage sont :

- 1° l'éclairage extérieur n'affecte pas le confort et la quiétude des résidents et des usagers sur les terrains adjacents;
- 2° l'éclairage n'a pas pour effet de porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes;
- 3° tout élément d'éclairage est de belle apparence et s'intègre aux éléments d'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° les enseignes appliquées peuvent être considérées comme une composante architecturale du bâtiment;
- 2° sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leurs dimensions et de leur forme;
- 3° les proportions et l'agencement des enseignes sont esthétiques et harmonieux;
- 4° les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- 5° une enseigne autonome est implantée dans un espace paysager comportant des plantations et respecte les normes de sécurité applicables;
- 6° une enseigne autonome est un élément architectural en hauteur qui peut constituer un signal, un point de repère marquant la présence du mégacentre dans le paysage; elle est soignée, fait preuve de sobriété et évite les formes hétéroclites;
- 7° l'affichage évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité routière.

SECTION VII

ZONES C1208, C1209 ET C1210 (4^e Avenue, secteur Saint-Romulad)

38. PIIA exigé

Dans les zones C1208, C1209 et C1210, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

39. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones C1208, C1209 et C1210**

Les objectifs visés sont :

- 1° renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble de la 4e Avenue par :
 - a) un environnement architectural de qualité, notamment dans le choix des matériaux et le traitement architectural des bâtiments;
 - b) un encadrement paysager atténuant les espaces d'entreposage et de manœuvre extérieurs;
 - c) un paysage urbain de qualité, notamment les espaces de stationnement, l'éclairage, l'affichage et l'aménagement paysager;
- 2° favoriser les déplacements piétonniers;
- 3° favoriser l'efficacité et la sécurité des déplacements véhiculaires;
- 4° limiter le plus possible les contraintes sur le voisinage;
- 5° favoriser une intégration harmonieuse des enseignes.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° les bâtiments sont le plus possible rapprochés de la 4e Avenue;
- 2° l'implantation des bâtiments et des aménagements extérieurs permet une desserte fonctionnelle pour l'approvisionnement et la livraison ainsi que pour la sécurité incendie;
- 3° l'implantation des bâtiments, des espaces de stationnement, d'entreposage, de stockage des matières résiduelles et de manutention permet de conserver une bande verte importante en bordure de la 4e Avenue;
- 4° dans la mesure du possible, les espaces de stationnement, d'entreposage, de stockage des matières résiduelles et de manutention sont situés en cour arrière ou en cour latérale.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le bâtiment comporte un agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieurs, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité du mur avant;
- 2° un traitement architectural de bonne qualité;
- 3° une entrée du bâtiment donne sur la 4e Avenue; le bâtiment comprend un seuil d'entrée qui protège les piétons contre les intempéries;
- 4° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieurs, en particulier pour les murs visibles de la 4e Avenue;

- 5° l'intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 6° un système d'éclairage sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 7° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables, qu'ils soient sur le toit, au sol ou fixés au bâtiment, sont peu apparents, surtout depuis la 4e Avenue; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 8° l'agrandissement d'un bâtiment principal présente une continuité architecturale avec la partie existante.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° des plantations continues d'arbres et arbustes, et autres aménagements paysagers sont prévus en bordure de la 4e Avenue afin de réduire l'impact visuel des espaces de stationnement, d'entreposage extérieur, de stockage des matières résiduelles et de manutention comme les quais de livraison; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 2° des arbres sont plantés, notamment au pourtour du site;
- 3° des aménagements paysagers de bonne qualité mettent en valeur le bâtiment et le terrain;
- 4° des arbres sont plantés dans les grands espaces de stationnement afin de les compartimenter, d'atténuer leur impact visuel et afin de minimiser la création d'îlots de chaleur;
- 5° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents, et leur niveau de bruit est réduit le plus possible; au besoin, un écran visuel ou un écran acoustique, architectural ou paysager en dissimule la présence ou en atténue le bruit;
- 6° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables sont prévus entre le bâtiment principal et le trottoir ou les espaces publics;
- 7° l'accès à vélo est facilité, notamment par l'installation de supports;
- 8° l'espace de stationnement est aménagé de façon à favoriser une circulation des véhicules fluide et sécuritaire;
- 9° à l'intérieur des espaces de stationnement, les allées de circulation sont hiérarchisées;
- 10° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement permettent de desservir plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains de même que les fonctions des bâtiments le permettent;

- 11° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires de même que les contrôles d'accès, notamment les barrières, assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 12° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 13° l'intégration de tout élément d'éclairage aux éléments d'architecture du bâtiment;
- 14° des éléments d'éclairage de belle apparence.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage au mur avant du bâtiment principal, autant par les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage que le type de support des enseignes;
- 2° un caractère sobre de l'enseigne;
- 3° l'enseigne autonome s'implante dans une aire paysagère; par le choix des matériaux, de la couleur et de l'éclairage, elle s'harmonise au mur avant du bâtiment principal.

SECTION VIII

ZONE C1601 (Entrée de St-Jean-Chrysostome)

40. **PIIA exigé**

Dans la zone C1601, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les terrasses ou de café-terrasses, les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;

- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

41. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone C1601**

Les objectifs visés sont :

- 1° mettre en valeur les propriétés en tenant compte de la proximité de l'autoroute;
- 2° favoriser des aménagements de qualité et préserver l'environnement pour les résidents du chemin Taniata;
- 3° assurer l'efficacité et la sécurité de la circulation sur la rue Commerciale;
- 4° mettre en valeur le paysage singulier dû à la présence d'un cran rocheux boisé à l'entrée du secteur.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement sont :

- 1° la subdivision des terrains permet d'optimiser l'utilisation de l'espace tout en minimisant le nombre d'accès, tant privés que publics, au chemin Taniata et à la rue Commerciale; l'accès aux terrains se fait prioritairement par la rue Beaudoin;
- 2° le projet de lotissement favorise la mise en valeur du paysage du cran rocheux par une superficie et des dimensions de terrains permettant de les conserver;
- 3° le lotissement limite la création de lots dont l'aire constructible présente de fortes pentes (supérieures à 30%);
- 4° le lotissement permet de préserver l'intégrité géomorphologique du cran rocheux dans sa forme générale;
- 5° du côté ouest de la rue Commerciale, le lotissement permet la création de terrains constructibles conservant un caractère boisé;
- 6° le lotissement favorise l'implantation des espaces de stationnement en cour arrière;
- 7° le lotissement permet d'éviter l'abattage des arbres, les remblais et les déblais dans les talus de forte pente (supérieure à 30%), sous réserve de l'aménagement de rues ou la construction de bâtiments.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation des bâtiments assure la mise en valeur des rues environnantes et procure une relation harmonieuse de la hauteur et du volume des constructions, tout en favorisant une circulation adéquate des piétons et des véhicules sur le site;
- 2° l'accès principal au terrain se fait par la rue Beaudoin dans la mesure du possible;

- 3° la localisation des espaces de stationnement hors rue, y compris les haltes routières pour camion, d'entreposage, de chargement et de déchargement favorise des espaces libres dans les cours des cours donnant sur la rue Commerciale ou l'autoroute Jean-Lesage; ces aménagements sont implantés dans la cour arrière ou latérale, avec un recul suffisant de la rue pour permettre l'intégration d'un aménagement paysager;
- 4° dans la mesure du possible, les espaces de chargement et de déchargement permettent de manœuvrer sans entraver les circulations piétonnières et véhiculaires sur le site;
- 5° la réduction au minimum de l'impact visuel des haltes routières pour camions depuis les rues publiques par des aménagements appropriés; l'emplacement des camions sur le terrain minimise les points de conflit entre les divers usagers du site;
- 6° la façade du bâtiment près de l'emprise de rue et tient compte de la localisation des bâtiments existants afin de contribuer à structurer l'espace de la rue;
- 7° l'implantation de terrasse ou de café-terrasse ne nuit pas à l'entretien des espaces et infrastructures publics et s'intègre de manière harmonieuse au bâtiment principal;
- 8° dans la mesure du possible, les allées d'accès véhiculaire sont communes à plusieurs immeubles afin de minimiser le nombre d'accès, de réduire l'influence sur le trafic routier et de faciliter l'aménagement de certains espaces de stationnement;
- 9° les accès au terrain sont délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière et permettre l'aménagement d'espaces paysagers entre la rue et l'espace de stationnement ou de circulation, même dans le cas de postes d'essence et de stations-services; les accès sont étroits tout en permettant des manœuvres efficaces et sécuritaires au terrain;
- 10° l'implantation du bâtiment et les agrandissements s'adaptent à la topographie naturelle du terrain en considérant le niveau de la rue;
- 11° du côté ouest de la rue Commerciale, le bâtiment principal possède un taux d'emprise au sol qui permet afin de conserver le plus possible des massifs boisés à l'état naturel;
- 12° du côté ouest de la rue Commerciale, l'implantation limite les interventions dans les talus de forte pente (supérieure à 30 %);
- 13° les contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue publique.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural des façades sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;

- 2° les nouveaux bâtiments tendent à s'harmoniser entre eux; par contre ils font preuve aussi d'une certaine diversité architecturale; la répétition des modèles de l'architecture des bâtiments est à éviter;
- 3° l'emplacement, la répartition et la dimension des ouvertures traduisent un parti architectural harmonieux;
- 4° les murs aveugles sont à éviter en bordure d'une rue publique; une portion significative de la façade est vitrée; toutes les faces d'un bâtiment sont traitées comme des façades compte tenu du soin apporté à l'architecture;
- 5° aucune porte de garage n'est placée sur une façade donnant sur la rue Commerciale ou l'autoroute Jean-Lesage; un traitement architectural ou paysager minimise l'impact visuel des portes de garage perceptibles depuis ces rues;
- 6° le traitement architectural de l'entrée à un bâtiment favorise la protection des piétons contre les intempéries;
- 7° les matériaux de revêtement extérieur tels que les panneaux d'acier ou d'aluminium façonnés, anodisés prépeints et produits à l'usine et les panneaux de produits en plastique, façonnés et précolorés ne sont pas favorisés;
- 8° les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs, y compris les auvents et installations similaires, sont sobres et sont choisis afin de créer un ensemble visuel harmonisé;
- 9° les éléments architecturaux de type marquise ou autres s'intègrent à l'architecture du bâtiment principal; les formes, les matériaux, les couleurs de ces composantes créent avec le bâtiment principal un ensemble visuel harmonisé;
- 10° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables, qu'ils soient sur le toit, au sol ou fixés au bâtiment, sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° l'aménagement du site facilite les déplacements des piétons de façon sécuritaire, à l'extérieur des surfaces véhiculaires;
- 2° toute cour avant est agrémentée d'un aménagement paysager de qualité, favorable à susciter un intérêt tout au long de l'année; cet aménagement paysager est en relation avec l'importance du projet;
- 3° aux limites du site, l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des sites adjacents;
- 4° des massifs d'arbres et d'arbustes définissent et créent des points d'intérêt à travers les espaces ouverts et permettent une meilleure définition des espaces;
- 5° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements

semblables sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule; l'écran architectural, le cas échéant, s'harmonise avec le bâtiment;

- 6° un écran architectural ou paysager est prévu pour dissimuler les contenants de matières résiduelles;
- 7° les espaces libres sont aménagés de façon cohérente, esthétique et sécuritaire;
- 8° le site comprend des espaces qui peuvent servir au stockage temporaire de la neige, sans causer de nuisance aux propriétés voisines;
- 9° les végétaux utilisés dans les aménagements sont adaptés à leur environnement; ces végétaux sont maintenus en bon état et, s'ils meurent, sont remplacés au plus tard à la saison de végétation suivante par des végétaux de taille sensiblement équivalente à celle des végétaux à remplacer;
- 10° un écran protecteur végétal significatif est aménagé le long du chemin Taniata de manière à réduire l'impact visuel des activités sur le site pour le voisinage; cet écran est continu à l'exception du dégagement requis pour l'accès au terrain, le cas échéant;
- 11° du côté ouest de la rue Commerciale, les travaux de nivellement du terrain sont réduits au strict minimum;
- 12° du côté ouest de la rue Commerciale, la coupe d'arbres est réduite au strict minimum;
- 13° le lotissement permet d'éviter l'abattage des arbres, les remblais et les déblais dans les talus de forte pente (supérieure à 30%), sous réserve de l'aménagement de rues ou la construction de bâtiments.
- 14° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 15° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des espaces de stationnement hors rue sont :

- 1° un espace tampon est laissé libre entre l'espace de stationnement ou de circulation et les limites du site; cet espace libre est aménagé de façon à minimiser l'impact visuel de l'espace de stationnement sur les propriétés résidentielles voisines;
- 2° cependant, ces aménagements n'obstruent pas le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manœuvre pour accéder à la rue ou au terrain;
- 3° un espace tampon est laissé libre entre le bâtiment et l'espace de stationnement ou de circulation automobile; dans une cour latérale ou avant, cet espace est orné de végétaux appropriés (arbustes et autres); dans la cour arrière, cet espace est au moins gazonné;

Les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage sont :

- 1° l'éclairage est intégré à un aménagement paysager;
- 2° l'éclairage n'a pas pour effet de porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes;
- 3° l'éclairage n'affecte pas le confort ni la quiétude des occupants des terrains résidentiels adjacents;
- 4° l'éclairage sur le site s'intègre à l'éclairage ambiant environnant, tant en intensité qu'au niveau du type de lampe elle-même;
- 5° tout élément d'éclairage est de belle apparence et s'intègre aux éléments d'architecture du bâtiment;
- 6° à proximité du bâtiment, un éclairage d'ambiance à l'échelle des piétons, et d'un niveau d'éclairage suffisant pour assurer leur sécurité.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° l'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux;
- 2° l'affichage tient compte des caractéristiques architecturales, urbanistiques et naturelles du lieu;
- 3° les matériaux de l'enseigne sont durables, sécuritaires et harmonisent avec le cadre bâti et naturel;
- 4° les enseignes sont installées à des endroits où elles n'entravent pas la circulation piétonne ou automobile; elles ne surplombent pas ni n'empiètent dans l'emprise de rue;
- 5° l'enseigne évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité routière;
- 6° un aménagement paysager assure l'intégration des enseignes autonomes;
- 7° l'enseigne, par ses formes et ses couleurs, demeure sobre;
- 8° l'emplacement, les matériaux, les couleurs, la hauteur, la superficie, la forme de l'enseigne, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne s'harmonisent au bâtiment et le cas échéant aux bâtiments adjacents;
- 9° dans le cas d'un édifice comprenant plusieurs établissements, il est privilégié que le nom du projet ou de l'immeuble se limite sur l'enseigne comme identification;
- 10° les identifications des occupants posées sur un édifice comprenant plusieurs établissements s'harmonisent entre elles et à l'architecture du bâtiment, et s'apparentent du point de vue de la localisation, du style et du format;
- 11° sauf dans le cas d'entreprises adjacentes à l'autoroute Jean-Lesage, l'enseigne est posée sur socle et à faible hauteur de façon à maintenir sa visibilité sous la couronne des arbres; elle est aussi située près du trottoir et de l'accès au terrain de façon à mettre en évidence cet accès et éviter les

conflits avec la végétation, tout en dégageant le plus possible le champ de vision de l'automobiliste qui quitte l'espace de stationnement pour accéder à la rue;

12° l'affichage promotionnel est évité, sauf en vitrine;

13° les enseignes s'implantent le long de la rue Commerciale plutôt que la rue Taniata dans le cas de lots transversaux afin d'offrir un environnement paysager intéressant pour le voisinage;

14° l'enseigne autonome est pourvue d'un boîtier unique, qu'elle annonce un seul ou plusieurs établissements.

SECTION IX

ZONE C2556 (Campus Desjardins)

42. PIIA exigé

Dans la zone C2556, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

43. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone C2556

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser la consolidation du pôle d'affaire structurant de Desjardins;
- 2° marquer dans le paysage urbain de façon distinctive et forte le secteur du Mouvement Desjardins, à titre de siège social et de berceau de la coopération au Québec;
- 3° favoriser la création d'un espace fonctionnel et intégré suivant les principes de type « campus » par l'aménagement de liens, de sentiers ou d'espaces verts reliant les bâtiments entre eux;

- 4° offrir un environnement de qualité architecturale et paysagère dont :
 - a) les composantes du cadre bâti se distinguent par leur qualité, leur intégration et leur durabilité;
 - b) les composantes du cadre paysager telles que les allées de circulation, les stationnements, l'éclairage, l'affichage, l'aménagement paysager et autres permettent d'agrémenter et de sécuriser les lieux;
- 5° favoriser la création d'un espace fonctionnel, sécuritaire et convivial pour les usagers du réseau de circulation véhiculaire, cyclable ou piétonnière;
- 6° limiter la création d'impacts négatifs en termes de pollution lumineuse.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation privilégiée près de la rue des Commandeurs;
- 2° la réduction au minimum de cases de stationnement entre le bâtiment et la rue, lorsque la fonction du bâtiment et les caractéristiques physiques du terrain le permettent;
- 3° une implantation optimale, au sol et volumétrique, des bâtiments par rapport à la superficie du terrain récepteur dans le but de densifier celui-ci;
- 4° une implantation des bâtiments principaux permettant une desserte fonctionnelle lors des opérations de chargement et de déchargement dans le cadre de l'approvisionnement et de la livraison;

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° une architecture mettant en évidence l'importance des lieux et reflétant une image de qualité;
- 2° un langage architectural sobre et contemporain;
- 3° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la singularité des murs extérieurs des bâtiments;
- 4° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment. Le mur qui fait face à une rue se démarque des autres par un traitement architectural particulièrement intéressant;
- 5° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales en considération du type de clientèle et de circulation en façade;
- 6° l'agencement harmonieux des bâtiments, notamment au niveau des composantes suivantes :
 - la composition générale des murs;
 - la toiture;
 - les matériaux de revêtement extérieur;

- les couleurs et teintes;
 - la hauteur et volumétrie;
 - la fenestration;
 - les éléments décoratifs;
 - les rythmes verticaux et horizontaux;
 - la modulation;
- 7° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieur;
- 8° le traitement des ouvertures des murs extérieurs permet dans la mesure du possible, de bénéficier de la lumière naturelle et de l'ensoleillement.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° une mise en valeur du bâtiment et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien d'aménagements paysagers et arboricoles;
- 2° un encadrement visuel par un alignement d'arbres près de la rue lorsque l'espace aérien ou souterrain le permet;
- 3° un terrain dont l'aménagement est confortable, sécuritaire et agréable pour les marcheurs, les cyclistes ou les usagers du transport en commun;
- 4° l'aménagement du terrain permet de recevoir des équipements inhérents aux réseaux pédestre, cyclable et de transport en commun, tels que bancs, abribus, supports à vélo et autres;
- 5° la bonification de l'apport énergétique et environnemental en planifiant l'intégration de boisés dans le développement du terrain et par l'augmentation du couvert arboricole.

Les critères d'évaluation relatifs aux espaces de stationnement et allées de circulation sont :

- 1° une hiérarchisation des allées de circulation à l'intérieur des espaces de stationnement selon leur localisation, leur géométrie et leur fonction, soit principale ou secondaire;
- 2° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de stationnement de toute rue par un aménagement paysager adéquat ou par îlotage comprenant, arbres, arbustes, haies, bandes paysagères et buttes paysagères;
- 3° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de chargement et de déchargement de toute rue par un aménagement paysager adéquat ou une intégration à l'architecture du bâtiment principal;
- 4° la réduction au minimum des points de conflit de circulation sur le réseau routier limitrophe;
- 5° la réduction au minimum des points de conflit de circulation entre les utilisateurs des réseaux pédestres, cyclables routiers;
- 6° une continuité des aménagements pédestres ou cyclables entre les terrains et les réseaux limitrophes, qu'ils soient existants ou projetés;

- 7° la ségrégation physique des aménagements cyclables, piétonniers ou routiers, notamment par des traverses sécuritaires et distinguées, des corridors réservés, des zones de refuge et des aménagements arboricoles.

Les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage sont :

- 1° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 2° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, soit la structure, le mât, le fût, l'intensité, la couleur et autres, à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, selon le type d'usage;
- 3° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage, le type de support et autres;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leur dimension, leur positionnement et leur aspect tout en évitant les boîtiers uniformes et en laissant place à l'expression corporative de chaque établissement commercial;
- 3° la présence de plantations d'arbres à la base d'une enseigne autonome;
- 4° un caractère sobre et distingué de l'enseigne.

Les critères d'évaluation relatifs aux clôtures, murets ou murs de soutènement sont :

- 1° la sobriété dans le style et dans les matériaux pour une clôture;
- 2° l'harmonisation des matériaux, d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal et l'environnement naturel.

Les critères d'évaluation relatifs aux infrastructures et équipements sont :

- 1° la réduction au minimum de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, à moins de contrainte physique majeure rencontrée sur le terrain;
- 2° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements de mécanique, énergétique ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel.

SECTION X

ZONE E1810 (École de machinerie lourde en zone agricole)

44. PIIA exigé

Dans la zone E1810, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° pour l'aménagement d'un terrain, notamment pour l'aménagement d'espaces de stationnement, la plantation et l'abattage d'arbres, lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est rencontrée, soit :
 - a) les travaux sont situés à une distance moindre que 50 mètres du chemin Bélair ouest ou des lignes des lots voisins lorsque ceux-ci sont situés dans une autre zone;
 - b) tous les travaux visés à l'intérieur d'un périmètre de 100 mètres du bâtiment principal, à l'exception de ceux d'un puits ou d'un champ d'épuration;

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

45. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la zone E1810

L'objectif visé est :

- 1° assurer une cohabitation harmonieuse entre l'école de machinerie lourde (terrain, aménagement et bâtiments), les exploitations agricoles et les habitations unifamiliales isolées des zones adjacentes.

Le critère d'évaluation relatif à l'architecture et à l'implantation des bâtiments est :

- 1° la façade avant de l'école est visible, au moins en partie, du chemin Bélair ouest.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et aux zones tampons sont :

- 1° l'espace de stationnement pour automobiles est le moins possible visible du chemin Bélair ouest et n'empiète pas de manière significative sur la

façade du bâtiment principal; de plus, l'espace de stationnement est pavé et agrémenté à son pourtour d'un aménagement paysager;

- 2° la réduction au minimum de l'impact visuel du stationnement de véhicules lourds du chemin Bélair ouest;
- 3° la cour avant est pourvue d'un aménagement paysager significatif;
- 4° un écran tampon est favorisé entre la partie de terrain où est exercé l'usage de l'école de machinerie lourde et les lots 2 059 284 et 2 059 269 situés du côté est selon les aménagements et critères suivants :
 - a) une bande de protection d'une largeur et d'une densité suffisantes est conservée dans la partie de terrain adjacente aux lots 2 059 284 et 2 059 269; cette bande se trouve au même niveau que le sol naturel des lots 2 059 284 et 2 059 269;
 - b) la conservation ou la plantation d'arbres dans la bande de protection s'effectue à partir des limites de propriété afin d'assurer un couvert végétal;
 - c) la conservation du boisé existant ou l'aménagement d'une bande de protection de manière à réduire les déplacements d'air ou de poussières sur les propriétés voisines;
 - d) l'aménagement d'un talus de faible pente, lorsqu'il existe une différence d'élévation entre la bande de protection et le terrain où sont exercés les usages;
 - e) la réduction au minimum du passage de véhicules entre les terrains concernés par l'aménagement d'une clôture;
- 5° un écran tampon est favorisé entre les terrains où est exercé l'usage école de machinerie lourde et le chemin Bélair ouest selon les aménagements et critères suivants :
 - a) la conservation de la butte existante aux abords du chemin Bélair ouest et reboisée adéquatement, si requis, de manière à compléter l'écran visuel le long du site visé;
 - b) la butte conservée ou reboisée est exempte de travaux de remblai, déblai ou abattage d'arbres;
- 6° un écran tampon est favorisé entre la partie de terrain où est exercé l'usage de l'école de machinerie lourde et le lot 2 059 264 situé du côté ouest selon les aménagements et critères suivants :
 - a) une bande de protection d'une largeur et d'une densité suffisantes est conservée dans la partie de terrain adjacente au lot 2 059 264; cette bande se trouve au même niveau que le sol naturel du lot 2 059 265 (terrain de l'école);
 - b) dans la bande de protection, la conservation ou la plantation des arbres s'effectue à partir des limites de propriété afin d'assurer un couvert végétal;

- c) la conservation du boisé existant ou l'aménagement d'une bande de protection de manière à réduire les déplacements d'air et de poussières sur les propriétés voisines;
 - d) l'aménagement d'un talus de faible pente; lorsqu'il existe une différence d'élévation entre la bande de protection et le terrain où sont exercés les usages;
- 7° un écran tampon est favorisé à la limite sud de la zone E1810; cet écran tampon répond aux aménagements et critères suivants :
- a) la conservation d'une bande de protection d'une largeur et d'une densité suffisantes à la limite sud de la zone; cette bande se trouve au même niveau que le sol naturel du lot 2 059 265 (terrain de l'école);
 - b) dans la bande de protection, la conservation ou la plantation des arbres s'effectue à partir des limites de propriété afin d'assurer un couvert végétal;
 - c) la conservation du boisé existant ou l'aménagement d'une bande de protection de manière à réduire les déplacements d'air et de poussières sur les propriétés voisines;
 - d) un talus de faible pente est aménagé; lorsqu'il existe une différence d'élévation entre la bande de protection et le terrain où sont exercés les usages.

Le critère d'évaluation relatif aux contenants de matières résiduelles est :

- 1° les contenants de matières résiduelles sont le moins possible visibles de la rue et des voisins; ils sont pourvus d'un aménagement paysager ou d'une clôture, de manière à les camoufler le plus possible.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° par ses dimensions, l'enseigne appliquée se distingue d'une enseigne d'identification;
- 2° l'enseigne autonome est posée sur socle et de faible hauteur;
- 3° l'enseigne appliquée et l'enseigne sur socle ont un aspect apparenté.

SECTION XI

ZONE H0134 (Roc Pointe- projet résidentiel avec cran rocheux)

46. PIIA exigé

Dans la zone H0134, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;

- 4° l'aménagement des terrains, incluant les espaces de stationnement, les travaux de remblai ou de déblai, de murets, de clôtures, l'installation de luminaires et l'abattage d'arbres et autres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

47. **Objectif et critères d'évaluation relatifs à la zone H0134**

L'objectif visé est :

- 1° créer un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et qui intègre les caractéristiques naturelles du site.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement sont :

- 1° le lotissement met en valeur le paysage, la topographie et les boisés d'intérêt par la superficie et les dimensions de terrains;
- 2° le lotissement intègre, si requis, les sentiers piétonniers et le parc en reliant les secteurs existants et projetés;
- 3° le lotissement favorise l'intégration harmonieuse entre les différentes densités résidentielles ou gabarits de bâtiments par des aménagements appropriés;
- 4° le lotissement intègre une trame de rue ou une allée de circulation minimisant les remblais et les déblais;
- 5° le lotissement limite la création de lots de fortes pentes et par conséquent la déstabilisation des sols.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments principaux et accessoires sont :

- 1° l'implantation des bâtiments et des agrandissements s'adapte à la topographie naturelle du terrain;
- 2° l'implantation des bâtiments favorise la conservation des arbres et les boisés d'intérêt;
- 3° l'implantation des bâtiments limite la dégradation des talus ou des crans rocheux.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation et la compatibilité des bâtiments principaux entre eux quant au gabarit et au style architectural;
- 2° l'agencement et la compatibilité entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 3° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation;
- 4° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des terrasses, des patios, des balcons et autres composantes extérieures quant à leur localisation et leurs dimensions.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la réduction au minimum des travaux de nivellement du terrain;
- 2° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain;
- 3° les travaux d'aménagement de terrain s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 4° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 5° la réduction de l'impact visuel de la mécanique extérieure du bâtiment principal sur le milieu environnant;
- 6° la réduction au minimum de l'impact hydraulique des eaux de pluie sur le milieu naturel et bâti;
- 7° la réduction de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, sous réserve de contraintes physiques majeures rencontrées sur le terrain.

SECTION XII

ZONE H0210 (Chemin des Hérons)

48. PIIA exigé

Dans la zone H0210, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;

- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

49. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H0210**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et qui intègre la mise en valeur du paysage;
- 2° favoriser un tracé de rues minimisant les impacts sur la topographie et les boisés d'intérêt;
- 3° favoriser des implantations et des constructions en harmonie avec le cadre bâti adjacent en termes de gabarit et de hauteur;
- 4° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnement, le type d'éclairage ainsi que l'aménagement paysager permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux tout en favorisant le confort et la quiétude des occupants;
- 5° favoriser la protection géomorphologique de la falaise à des fins de mise en valeur du paysage.

Les critères d'évaluation relatifs à la création d'un lot sont :

- 1° le lotissement prévoit, le cas échéant, le prolongement des liens routiers, cyclables et piétonniers au milieu construit adjacent;
- 2° le lotissement considère le milieu bâti adjacent en favorisant une transition harmonieuse entre les habitations de densités différentes par l'aménagement adéquat d'espaces libres, de sentiers et autres;
- 3° le lotissement intègre une trame de rue minimisant les remblais et les déblais;
- 4° le lotissement favorise la conservation, les perspectives visuelles des habitations existantes sur le fleuve Saint-Laurent;
- 5° le lotissement minimise les points de conflits avec la route Marie-Victorin en matière de sécurité.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements en considérant le milieu construit adjacent, par l'aménagement d'espaces de transition;
- 2° sauvegarde les arbres d'intérêt;
- 3° minimiser la dégradation des talus;
- 4° favoriser les vues sur le fleuve Saint-Laurent que possèdent les habitations situées sur les terrains voisins au projet.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des retraits, des avancées, des formes et des couleurs et autres;
- 2° l'agencement harmonieux des composantes du bâtiment, notamment la composition générale des murs extérieurs, la toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs et teintes, la hauteur et volumétrie, les ouvertures, les éléments décoratifs, les rythmes verticaux et horizontaux;
- 3° la réduction au minimum des écarts de hauteur et de volume entre les bâtiments adjacents situé sur un même tronçon de rue;
- 4° les toits plats sont favorisés;
- 5° l'intégration harmonieuse des terrasses, des patios ou des balcons au bâtiment principal en termes de localisation et de dimensions;
- 6° pour un agrandissement d'un bâtiment principal, l'architecture s'harmonise à celle du bâtiment principal;
- 7° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la mise en valeur des bâtiments et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien des aménagements paysagers et arboricoles;
- 2° le respect de la topographie naturelle du site, le cas échéant, afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et l'érosion des sols;
- 3° les travaux de remblais et de déblais, lorsque requis, font l'objet d'une renaturalisation ou revégétalisation et d'un rapport d'ingénieur;
- 4° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;
- 5° la réduction au minimum des points de conflits de circulation avec le réseau routier contigu;

- 6° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur le confort et la quiétude des occupants sur les terrains limitrophes;
- 7° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, soit la structure, le mât, le fût, l'intensité, la couleur et autres, à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, selon le type d'usage;
- 8° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal et l'environnement naturel.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la réduction au minimum de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, à moins de contraintes physiques majeures rencontrées sur le terrain;
- 2° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements de mécanique, énergétique ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique;
- 3° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 4° 4° un système d'éclairage met en valeur le terrain et ne porte pas atteinte à la sécurité de la circulation des piétons ou des véhicules dans les rues adjacentes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 5° l'éclairage n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants de même que ceux des habitations adjacentes.

SECTION XIII

ZONES H0221, H0225, H0226, (Roc Pointe - projet de condo et autres)

50. PIIA exigé

Dans les zones H0221, H0225, H0226 un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;

- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

51. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones H0221, H0225, H0226**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et qui intègre les caractéristiques naturelles du site;
- 2° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnement, le type d'éclairage ainsi que l'aménagement paysager permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux tout en favorisant le confort la quiétude et le confort des occupants;
- 3° favoriser la protection géomorphologique de la falaise à des fins de mise en valeur du paysage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation du bâtiment principal et des bâtiments accessoires à l'endroit où leur impact sur l'environnement naturel est minimisé;
- 2° une implantation qui s'adapte à la topographie naturelle du site;
- 3° une implantation limitant la dégradation ou l'altération des talus.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation et la compatibilité des bâtiments entre eux quant à leur concept architectural et leur gabarit;
- 2° l'intégration du bâtiment à la topographie du terrain en favorisant, lorsque la situation le permet, une volumétrie décroissante du bâtiment à partir de la rue;
- 3° l'agencement et la compatibilité entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation en s'inspirant des caractéristiques naturelles du site;
- 4° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 5° une bonne qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieur;
- 6° un traitement des ouvertures des façades permettant de bénéficier de la lumière naturelle et de l'ensoleillement;
- 7° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment, qu'elle soit située au sol ou sur le bâtiment, ainsi que de tout réservoir;
- 8° l'intégration harmonieuse au bâtiment des terrasses sur le toit;
- 9° un traitement de la toiture intégrant des éléments naturels et végétaux.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la réduction au minimum des travaux de nivellement du terrain;
- 2° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain;
- 3° la mise en valeur des bâtiments et du terrain par des aménagements paysagers ou arboricoles de bonne qualité;
- 4° les travaux d'aménagement de terrain s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 5° la réduction au minimum du nombre d'accès au terrain et de la superficie de l'aire de stationnement;
- 6° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires de même que les contrôles d'accès, le cas échéant, assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 7° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 8° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 9° la réduction de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, sous réserve de contraintes physiques majeures rencontrées sur le terrain;
- 10° l'intégration harmonieuse des terrasses, des patios et des balcons quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 11° la réduction au minimum de l'impact hydraulique des eaux de pluie sur le milieu naturel et bâti.

SECTION XIV

ZONE H0228 (Plateau de Roc Pointe)

52. PIIA exigé

Dans la zone H0228, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

53. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H0228**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et qui intègre la mise en valeur du paysage et des peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt;
- 2° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnements, le type d'éclairage ou l'aménagement paysager permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux tout en favorisant la quiétude et le confort des occupants du terrain et des terrains adjacents;
- 3° favoriser la protection géomorphologique de la falaise et du cran rocheux à des fins de mise en valeur du paysage.

Les critères d'évaluation relatifs à la création d'un lot sont :

- 1° conserver le plus que possible les massifs boisés à l'état naturel par la préservation des peuplements forestiers d'intérêt;
- 2° l'intégration, le cas échéant, des espaces verts, des sentiers récréatifs, des milieux humides d'intérêt et des bassins de rétention;
- 3° l'intégration des caractéristiques naturelles du site (espaces boisés, cours d'eau, sentiers et autres) de manière à ce qu'elles jouent un rôle d'écran tampon ou de transition entre les différentes densités résidentielles ou les différents gabarits de bâtiment;
- 4° l'intégration d'une trame de rue minimisant les remblais et les déblais;
- 5° la préservation de l'intégrité géomorphologique de la falaise et du cran rocheux dans sa forme générale; les seules modifications géomorphologiques, le cas échéant, sont ponctuelles et ne peuvent être évitées ou proviennent de recommandations d'un rapport d'un ingénieur portant sur la stabilité des sols;
- 6° la création d'un lot permet la création de terrains offrant des vues en partie ou totalité sur le fleuve.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements à la topographie naturelle du terrain en considérant le niveau de la rue;
- 2° une implantation favorisant la conservation des arbres existants, principalement les peuplements forestiers qui présentent sur le site le plus d'intérêt;
- 3° une implantation limitant les interventions dans la falaise, le cran rocheux et les talus;
- 4° une implantation favorisant des vues sur le fleuve Saint-Laurent.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation du bâtiment avec les caractéristiques naturelles et paysagères du site quant au concept architectural et aux dimensions;
- 2° l'harmonisation des bâtiments principaux entre eux quant à leur concept architectural et à leur gabarit;
- 3° l'agencement harmonieux des composantes du bâtiment, notamment la composition générale des murs extérieurs, la toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs et teintes, hauteur et volumétrie, les ouvertures, les éléments décoratifs, rythmes verticaux et horizontaux et modulation;
- 4° les toits plats sont favorisés dans le cas de préservation de percées visuelles sur le fleuve;
- 5° l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 6° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation en s'inspirant des caractéristiques naturelles du site;
- 7° la diversité des modèles de bâtiment sur un même tronçon de rue;
- 8° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 9° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des terrasses, des patios et des balcons et autres composantes extérieures quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 10° la mécanique extérieure du bâtiment principal n'est pas apparente depuis les espaces publics;
- 11° l'intégration harmonieuse et compatible d'un agrandissement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 12° les auvents et les marquises contribuent à la mise en valeur du bâtiment;

- 13° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage extérieur à l'architecture du bâtiment;
- 14° un système d'éclairage extérieur sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 15° le caractère sobre de l'éclairage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° le respect de la topographie naturelle du site afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et l'érosion des sols;
- 2° les remblais et les déblais causés par l'aménagement de la rue font l'objet d'une renaturalisation ou revégétalisation;
- 3° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain; en particulier, les peuplements forestiers qui présentent sur le site le plus d'intérêt sont préservés dans la mesure du possible;
- 4° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain; dans le cas où les eaux de surfaces sont rejetées dans le haut d'un talus, les zones sensibles à l'érosion sont à éviter;
- 5° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 6° l'accès à vélo est facilité, notamment par l'installation de supports;
- 7° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement;
- 8° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 9° l'implantation privilégiée des espaces de stationnement dans la cour arrière;
- 10° la localisation de l'allée de circulation ou d'accès considère les ouvertures du bâtiment afin d'assurer le confort des occupants;
- 11° les allées d'accès véhiculaire ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 12° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 13° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables entre le bâtiment et le trottoir ou les espaces publics;
- 14° un système d'éclairage sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants du terrain et des terrains adjacents; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 15° la réduction de l'impact visuel d'une thermopompe, d'un climatiseur ou d'une génératrice sur le milieu environnant;

- 16° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;
- 17° la présence d'un nombre d'arbres suffisant procurant l'intégration paysagère des bâtiments entre eux, atténuant la présence des espaces de stationnement au sol, le cas échéant, et atténuant les îlots de chaleur dus aux grands espaces pavés.

SECTION XV

ZONES H0127 ET H0230 (rue du Commodore et autres)

54. PIIA exigé

Dans les zones H0127 et H0230, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

55. Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones H0127 et H0230

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et une harmonie entre les gabarits, le style architectural et les matériaux de revêtement extérieur des habitations;
- 2° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement de l'aire de stationnement, le type d'éclairage ou l'aménagement paysager permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux tout en favorisant la quiétude et le confort des occupants du terrain ainsi que ceux des terrains adjacents;
- 3° favoriser la protection géomorphologique de la falaise et du cran rocheux à des fins de mise en valeur du paysage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements à la topographie naturelle du terrain en considérant le niveau de la rue;
- 2° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements aux bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents;
- 3° une implantation limitant les interventions dans la falaise, le cran rocheux et les talus;
- 4° le respect de l'alignement général des bâtiments en bordure de la rue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation du bâtiment avec les caractéristiques naturelles et paysagères du site;
- 2° l'harmonisation des bâtiments principaux entre eux quant à leur concept architectural et à leur gabarit;
- 3° l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 4° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation en s'inspirant des caractéristiques naturelles du site;
- 5° les matériaux de revêtement tel que la pierre, le bois, la brique d'argile ou de béton sont privilégiés;
- 6° la diversité des modèles de bâtiment sur un même tronçon de rue est favorisée;
- 7° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment ainsi que pour les murs de la fondation visibles à partir de la rue;
- 8° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des terrasses, des patios et des balcons et autres composantes extérieures quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 9° la mécanique extérieure du bâtiment principal n'est pas apparente depuis la rue;
- 10° l'intégration harmonieuse et compatible d'un agrandissement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 11° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage extérieur à l'architecture du bâtiment;
- 12° un système d'éclairage extérieur sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants du terrain ainsi que ceux des terrains contigus;
- 13° le caractère sobre de l'éclairage extérieur.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° le respect de la topographie naturelle du site afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et l'érosion des sols;
- 2° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain; en particulier, les peuplements forestiers qui présentent sur le site le plus d'intérêt sont préservés le plus possible;
- 3° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain; dans le cas où les eaux de surfaces sont rejetées dans le haut du talus, les zones sensibles à l'érosion sont à éviter;
- 4° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 5° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 6° la localisation de l'accès au terrain considère les ouvertures du bâtiment afin d'assurer le confort des occupants;
- 7° un système d'éclairage sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants du terrain et de ceux des terrains limitrophes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 8° la réduction de l'impact visuel d'une thermopompe, d'un climatiseur ou d'une génératrice sur le milieu environnant.

SECTION XVI

ZONE H0317 (L'Anse Gingras)

56. PIIA exigé

Dans la zone H0317, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;

- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

57. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H0317**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et qui intègre la mise en valeur du paysage;
- 2° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnement, le type d'éclairage ainsi que l'aménagement paysager permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux tout en favorisant le confort et la quiétude des occupants;
- 3° favoriser la protection géomorphologique de la falaise et des crans rocheux à des fins de mise en valeur du paysage;
- 4° favoriser des implantations et des constructions en harmonie avec le cadre bâti adjacent en termes de gabarit et de hauteur.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement sont :

- 1° le lotissement intègre, dans la mesure du possible, des liens avec le milieu construit adjacent par le réseau routier, le réseau vert ou les sentiers piétonniers et récréatifs;
- 2° le lotissement considère le milieu bâti adjacent en favorisant une transition harmonieuse entre les habitations de densités différentes ou entre les usages différents par l'aménagement adéquat d'espaces libres, de sentiers et autres.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements en considérant le milieu construit adjacent par l'aménagement, lorsque requis, d'espaces de transition;
- 2° l'implantation des bâtiments considère, dans la mesure du possible, les vues vers le fleuve Saint-Laurent que possèdent les habitations situées sur les terrains adjacents au projet.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des retraits, des avancées, des formes et des couleurs et autres;
- 2° l'agencement harmonieux des composantes du bâtiment, notamment la composition générale des murs, le ou les toitures, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs et teintes, la hauteur et volumétrie, les ouvertures, les éléments décoratifs, les rythmes verticaux et horizontaux et modulation;

- 3° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 4° les toits plats sont favorisés;
- 5° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales en considération du type de clientèle à desservir et de la circulation en façade;
- 6° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtements extérieurs;
- 7° l'intégration harmonieuse des terrasses, des patios ou des balcons au bâtiment principal tant en termes de localisation que de dimension;
- 8° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la mise en valeur des bâtiments et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien des aménagements paysagers et arboricoles;
- 2° le respect de la topographie naturelle du site, le cas échéant, afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et l'érosion des sols;
- 3° les impacts sur le paysage font l'objet de mesures d'atténuation;
- 4° les travaux de remblais et de déblais, lorsque requis, font l'objet d'une renaturalisation ou revégétalisation;
- 5° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain; en particulier, les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt sont préservés dans la mesure du possible;
- 6° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;
- 7° la localisation de l'allée de circulation ou d'accès considère les ouvertures du bâtiment afin d'assurer le confort des occupants;
- 8° la séparation des allées de circulation principales et des espaces de stationnement par des bandes paysagères ornées d'arbres;
- 9° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de stationnement, selon le principe de l'îlotage avec plantation d'arbustes et d'arbres et l'aménagement de stationnement souterrain est favorisé;
- 10° la réduction au minimum des points de conflits de circulation sur le réseau routier limitrophe;
- 11° la réduction au minimum des points de conflits de circulation entre les utilisateurs des réseaux pédestres, cyclables et routiers;
- 12° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la circulation des piétons et des véhicules dans les rues limitrophes;

- 13° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur le confort et la quiétude des occupants sur les terrains limitrophes;
- 14° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, soit la structure, le mât, le fût, l'intensité, la couleur et autres, à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, selon le type d'usage;
- 15° un éclairage d'ambiance piétonnière à l'intérieur du site;
- 16° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse.

Les critères d'évaluation relatifs aux clôtures, murets ou murs de soutènement sont :

- 1° la sobriété dans le concept et les matériaux;
- 2° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal et l'environnement naturel.

Les critères d'évaluation relatifs aux infrastructures et aux équipements sont :

- 1° la réduction au minimum de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, à moins de contraintes physiques majeures rencontrées sur le terrain;
- 2° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements de mécanique, énergétique ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique;
- 3° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 4° un système d'éclairage met en valeur le terrain et ne porte pas atteinte à la sécurité de la circulation des piétons ou des véhicules dans les rues adjacentes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 5° l'éclairage n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des habitations adjacentes;
- 6° les contenants de matières résiduelles situés dans la partie du terrain la moins visible depuis la rue publique et leur isolement visuel par un écran architectural ou paysager adéquats.

SECTION XVII

ZONE H1016 (Chaudière Bassin, secteur Saint-Romuald)

58. PIIA exigé

Dans la zone H1016, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

59. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H1016

Les objectifs visés sont :

- 1° créer un paysage bâti qui présente une unité d'ensemble en harmonie avec les rues environnantes et le chemin du Sault;
- 2° assurer une intégration des aménagements à leur environnement en tenant compte du relief, de la forme du développement et des façades des bâtiments.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'architecture s'harmonise avec l'environnement bâti et naturel, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux;
- 2° le gabarit des constructions, la distribution des volumes et le traitement architectural sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- 3° les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs sont sobres;
- 4° la maçonnerie, par exemple la brique d'argile, est privilégiée sur toutes les faces du bâtiment principal;
- 5° le revêtement de maçonnerie est traité de façon esthétique, par exemple en créant des motifs qui soulignent les ouvertures (linteau, tablette) ou qui

marquent les coins (chaînage d'angle) ou qui soulignent les différents étages (bandeau);

- 6° les toits sont en pente à deux ou quatre versants droits; la pente des toits s'harmonise aux pentes des toits des bâtiments environnants;
- 7° la hauteur du bâtiment principal s'harmonise avec la hauteur des bâtiments environnants en tenant compte du relief du terrain, des dégagements autour du bâtiment, de la position du bâtiment par rapport à l'alignement des constructions voisines et du style architectural;
- 8° la création d'importants murs de fondations apparents est minimisée;
- 9° les murs de fondation du bâtiment principal sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur la totalité de la superficie excédant le sol;
- 10° un écran visuel architectural ou paysager cache les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres;
- 11° lorsque deux bâtiments sont jumelés, les deux bâtiments ont le même traitement architectural, la même hauteur hors sol et à peu près la même largeur.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° lorsque la cour arrière risque d'être visible depuis une rue, notamment depuis le chemin du Sault, un écran paysager est mis en place dès la construction du bâtiment principal afin de dissimuler les constructions accessoires éventuelles telles le cabanon, la piscine hors terre, l'antenne numérique et autres;
- 2° l'implantation des composantes du projet évite d'avoir pour effet de créer un talus ou un mur de soutènement important;
- 3° tout talus engendré par des travaux de nivellement fait l'objet d'un aménagement paysager;
- 4° l'aménagement de murs de soutènement, lorsque de tels murs sont requis, cherche à s'intégrer à l'environnement, par exemple en minimisant leur importance ou en aménageant plusieurs petits murs entrecoupés de végétaux arbustifs plutôt qu'un seul grand mur; des végétaux sont plantés pour faciliter l'intégration des murs de soutènement apparents.

SECTION XVIII

ZONE H1032 (Vabis, rue des Frênes)

60. PIIA exigé

Dans la zone H1032, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;

- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

61. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H1032**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et qui intègre la mise en valeur du paysage singulier du cran rocheux et les autres caractéristiques naturelles du secteur, soit les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt;
- 2° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnements, le type d'éclairage ou l'aménagement paysager permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux tout en favorisant la quiétude et le confort des occupants;
- 3° planifier un réseau de rues, de parcours piétonniers et cyclables qui réduisent les distances de déplacement et mettent en valeur les éléments naturels;
- 4° favoriser la protection géomorphologique du cran rocheux à des fins de mise en valeur du paysage.

Les critères d'évaluation relatifs à la création d'un lot sont :

- 1° la création d'un lot met en valeur le paysage du cran rocheux par une superficie et des dimensions de terrain importantes;
- 2° le lotissement limite la création de lots dont l'aire constructible présente de fortes pentes, soit des pentes supérieures à 30 %;
- 3° le lotissement permet de préserver l'intégrité géomorphologique du cran rocheux dans sa forme générale; les seules modifications géomorphologiques, le cas échéant, sont ponctuelles et ne peuvent être évitées.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation privilégiée près de la rue, lorsque les caractéristiques physiques du terrain le permettent;

- 2° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements à la topographie naturelle du terrain en considérant le niveau de la rue;
- 3° une implantation favorisant la conservation des arbres existants, principalement les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt;
- 4° une implantation limitant les interventions dans les talus.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le mur faisant face à la rue est conçu comme une façade;
- 2° l'harmonisation des bâtiments principaux entre eux quant à leur concept architectural et à leur gabarit, qu'ils soient dans la même zone ou dans des zones voisines;
- 3° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité des murs des bâtiments;
- 4° l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 5° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation en s'inspirant des caractéristiques naturelles du site;
- 6° la diversité des modèles de bâtiment sur un même tronçon de rue est favorisée de manière à éviter une uniformité; d'un bâtiment à l'autre, l'architecture peut être apparentée; mais, chaque bâtiment possède son identité propre;
- 7° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 8° la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale du bâtiment donnant sur la rue et intègre une protection contre les intempéries;
- 9° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des terrasses, des patios et des balcons et autres composantes extérieures quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 10° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables, qu'ils soient sur le toit, au sol ou fixés au bâtiment, sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 11° l'intégration harmonieuse et compatible de l'agrandissement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 12° les auvents et les marquises contribuent à la mise en valeur du bâtiment;

- 13° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 14° un système d'éclairage sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 15° le caractère sobre de l'éclairage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la réduction au minimum des travaux de nivellement du terrain;
- 2° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain; en particulier, les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt sont préservés dans la mesure du possible;
- 3° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 4° l'aménagement d'un support à vélo près du bâtiment;
- 5° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement;
- 6° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 7° l'implantation privilégiée des espaces de stationnement dans la cour arrière ou les cours latérales en considérant l'implantation de moindre impact sur le niveau du terrain;
- 8° la localisation de l'allée de circulation ou d'accès considère les ouvertures du bâtiment afin d'assurer le confort des occupants;
- 9° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 10° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 11° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables entre le bâtiment et le trottoir ou les espaces publics;
- 12° un système d'éclairage sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants de même que les occupants des terrains limitrophes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 13° la réduction de l'impact visuel d'une thermopompe, d'un climatiseur ou d'une génératrice sur le milieu environnant;
- 14° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;

- 15° dans la mesure du possible, les contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu pour les dissimuler;
- 16° la présence d'un nombre d'arbres suffisant procurant l'intégration paysagère des bâtiments entre eux, atténuant la présence des espaces de stationnement au sol, le cas échéant, et atténuant les îlots de chaleur dus aux grands espaces pavés; la plantation des arbres permet d'atténuer l'impact de l'implantation sur le paysage du cran rocheux;
- 17° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

SECTION XIX

ZONE H1040 (Zone résidentielle, F et G)

62. PIIA exigé

Dans la zone H1040, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

63. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H1040

Les objectifs visés sont :

- 1° mettre en valeur le caractère central de cet espace localisé de façon stratégique en cherchant à y développer un milieu de vie piétonnier, un milieu dense, dont la qualité d'ensemble sera garante de sa pérennité;
- 2° réaliser un projet d'insertion résidentiel qui offrira une grande qualité de vie aux futurs résidents;
- 3° compenser le manque d'espace privé dû à la densité résidentielle par la grande qualité des espaces extérieurs communs;

- 4° favoriser une architecture et un environnement paysager de qualité, des accès fonctionnels et l'aménagement d'espaces de loisir extérieur de qualité, respectueux du milieu naturel et propices à la détente; rechercher des aménagements qui favorisent la mise en valeur des éléments d'intérêt paysager;
- 5° favoriser les déplacements actifs;
- 6° structurer le paysage urbain par des implantations qui mettent en valeur le domaine public.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement sont :

- 1° le lotissement permet des implantations de bâtiment conformes au présent règlement;
- 2° des liens piétonniers et cyclables sont prévus entre les deux rives du ruisseau à la Loupe et permettent d'accéder aisément aux rues des Tourterelles et des Mésanges ainsi qu'au parc des Hirondelles;
- 3° des liens piétonniers et cyclables sont prévus entre le développement résidentiel projeté et la rue de la Concorde de façon à minimiser les distances de déplacement pour les piétons et cyclistes.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal et des aménagements extérieurs sont :

- 1° le bâtiment principal est implanté en bordure de rue; les façades sont alignées de façon à encadrer le paysage de la rue;
- 2° les bâtiments et les espaces de stationnement sont implantés de telle façon que les cours avant sont exempts d'espaces de stationnement;
- 3° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;
- 4° l'accès au garage souterrain est positionné, autant que possible, de façon à le rendre discret.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le mur faisant face à la rue est conçu comme un mur avant;
- 2° les bâtiments sont harmonisés entre eux quant au concept architectural et à leur gabarit;
- 3° les bâtiments font preuve d'une certaine modulation des faces extérieures par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs;
- 4° les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie sont harmonisés quant à leur type, leur couleur et leur texture;

- 5° les couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation sont harmonisées;
- 6° les murs de fondation du bâtiment principal sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur l'essentiel de la superficie excédant le sol;
- 7° le traitement architectural de tous les murs du bâtiment, présente la même qualité;
- 8° la diversité des modèles de bâtiment sur un même tronçon de rue est favorisée; d'un bâtiment à l'autre, l'architecture peut être apparentée;
- 9° la composition architecturale du bâtiment souligne les entrées principales du bâtiment donnant sur la rue et intègre une protection contre les intempéries;
- 10° les terrasses, les patios, les balcons et autres composantes extérieures s'intègrent de façon harmonieuse au bâtiment principal quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 11° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents depuis les rues publiques; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 12° l'agrandissement du bâtiment principal s'intègre de façon harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 13° les auvents et les marquises contribuent à la mise en valeur du bâtiment;
- 14° les composantes du système d'éclairage s'intègrent de façon harmonieuse à l'architecture du bâtiment;
- 15° l'éclairage est sobre;
- 16° le bâtiment comprend un espace de rangement privé pour chacun des logements au sous-sol.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain;
- 2° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 3° l'aménagement d'un support à vélo près du bâtiment;
- 4° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 5° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires assurent la sécurité et le confort des automobilistes;

- 6° l'accès sécuritaire et confortable pour le piéton entre les espaces privés et les espaces publics tels trottoirs, sentiers publics, parcs ou autres espaces publics;
- 7° un système d'éclairage extérieur sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants de même que les occupants des terrains limitrophes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 8° la présence d'un nombre d'arbres suffisant procurant l'intégration paysagère des bâtiments entre eux, atténuant la présence des espaces de stationnement au sol, le cas échéant, et atténuant les îlots de chaleur dus aux grands espaces pavés; les arbres confèrent à l'ensemble du développement un caractère uni et intime, et une grande valeur paysagère; les arbres qui sont plantés sont à grand développement, sont adaptés au contexte et, idéalement, sont indigènes;
- 9° au besoin, un aménagement paysager permet d'atténuer l'impact visuel de l'accès au garage souterrain;
- 10° dans la mesure du possible, les contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu pour les dissimuler;
- 11° l'aménagement du terrain est susceptible de procurer aux résidents un bon niveau de confort, tant à l'égard de l'ensoleillement et du vent que de l'ambiance sonore, notamment il permet à la fois des zones d'ombre et des zones ensoleillées; les cours extérieures sont attrayantes pour les résidents et favorables à la détente;
- 12° l'aménagement des espaces de loisir extérieur communs se situe en retrait des zones de bruit; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu afin d'atténuer le bruit extérieur; l'écran architectural ou paysager s'intègre au milieu naturel et bâti en formant un ensemble bâti et paysager cohérent;
- 13° l'aménagement du site met en valeur le ruisseau à la Loupe en préservant le plus possible les arbres existants aux abords, même au-delà de la bande riveraine prescrite;
- 14° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le type de support;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leurs dimensions, leur forme, leur couleur et leur positionnement;
- 3° un caractère sobre et distingué de l'enseigne;

4° l'enseigne autonome s'implante dans un espace paysager et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal qu'elle dessert par le choix de la forme, de ses dimensions, de ses matériaux, de sa couleur, de sa localisation et de son éclairage;

5° l'enseigne n'interfère pas avec les signaux de sécurité routière.

SECTION XX

ZONE H1054 (Logisco, rue de l'École, partie est)

64. PIIA exigé

Dans la zone H1054, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

65. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H1054

Les objectifs visés sont :

- 1° réaliser un projet d'insertion résidentiel qui mettra en valeur le grand potentiel du site et qui offrira une grande qualité de vie aux futurs résidents tout en préservant le plus possible les qualités paysagères du milieu d'insertion;
- 2° préserver le plus possible le paysage boisé en particulier pour les observateurs éloignés se trouvant dans les espaces publics, notamment les personnes qui circulent sur le boulevard de la Rive-Sud et le pont Dominion; les bâtiments peuvent néanmoins être apparents au-delà de la cime des arbres;
- 3° préserver le plus possible les boisés d'intérêt écologique, notamment dans les fortes pentes (supérieures à 30 %) et à leurs abords;
- 4° favoriser une architecture et un environnement paysager de qualité, des accès fonctionnels et l'aménagement d'espaces de loisir extérieur de

qualité, respectueux du milieu naturel et propices à la détente; rechercher des aménagements qui favorisent la mise en valeur des éléments d'intérêt paysager; favoriser les déplacements piétonniers.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement sont :

- 1° le lotissement permet d'éviter l'abattage des arbres, les remblais et les déblais dans les talus de forte pente (supérieure à 30 %), sous réserve de l'aménagement de rues ou de terrains;
- 2° un lien piétonnier est prévu entre la nouvelle rue et la rue Édouard-Curodeau, dans la zone H1054.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal et des aménagements extérieurs sont :

- 1° l'implantation du bâtiment et les agrandissements s'adaptent à la topographie naturelle du terrain en considérant le niveau de la rue;
- 2° l'implantation du bâtiment favorise la conservation des arbres existants, notamment ceux qui sont situés aux abords des talus de forte pente (supérieure à 30 %);
- 3° le stationnement entre le bâtiment et la rue est à éviter;
- 4° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;
- 5° l'implantation limite les interventions dans les talus de forte pente (supérieure à 30 %).

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation des bâtiments entre eux quant au concept architectural et leur gabarit;
- 2° le volume du bâtiment est davantage vertical qu'horizontal permettant d'éviter la création de longues façades linéaires; au besoin, les bâtiments font preuve d'une certaine modulation des faces extérieures par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs;
- 3° l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 4° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation;

- 5° les murs de fondation du bâtiment principal sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur l'essentiel de la superficie excédant le sol;
- 6° un traitement architectural de même qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 7° la composition architecturale du bâtiment souligne les entrées principales du bâtiment donnant sur la rue et intègre une protection contre les intempéries;
- 8° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des terrasses, des patios et des balcons et autres composantes extérieures quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 9° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 10° l'intégration harmonieuse et compatible de l'agrandissement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 11° les auvents et les marquises contribuent à la mise en valeur du bâtiment;
- 12° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 13° le caractère sobre de l'éclairage;
- 14° l'accès au garage souterrain est positionné, autant que possible, de façon à le rendre discret;
- 15° le bâtiment comprend un espace de rangement privé pour chacun des logements au sous-sol.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la réduction au minimum des travaux de nivellement du terrain;
- 2° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain;
- 3° dans les fortes pentes (supérieures à 30 %), tous les travaux d'abattage d'arbres, de déblai ou de remblai sont évités;
- 4° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 5° l'aménagement d'un support à vélo près du bâtiment;
- 6° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 7° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;

- 8° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 9° l'accès sécuritaire et confortable pour le piéton entre les espaces privés et les espaces publics tels trottoirs, sentiers publics, parcs ou autres espaces publics;
- 10° un système d'éclairage extérieur sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants de même que les occupants des terrains limitrophes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 11° la présence d'un nombre d'arbres suffisant pour conserver le caractère boisé du paysage; les arbres qui sont plantés sont à grand développement, sont adaptés au milieu et, idéalement, sont indigènes;
- 12° au besoin, un aménagement paysager permet d'atténuer l'impact visuel de l'accès au garage souterrain;
- 13° dans la mesure du possible, les contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou un aménagement paysager approprié est prévu pour les dissimuler;
- 14° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

SECTION XXI

ZONE H1056 (Logisco, rue de l'École, partie ouest)

66. PIIA exigé

Dans la zone H1056, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

67. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H1056**

Les objectifs visés sont :

- 1° réaliser un projet d'insertion résidentiel qui offrira une grande qualité de vie aux futurs résidents tout en préservant le plus possible les qualités écologiques et paysagères du milieu d'insertion;
- 2° préserver le plus possible le paysage boisé du cran rocheux en particulier pour les observateurs éloignés se trouvant dans les espaces publics, notamment les personnes qui circulent sur le boulevard de la Rive-Sud et le pont Dominion; les bâtiments sont dissimulés par les arbres;
- 3° préserver le plus possible les boisés d'intérêt écologique et les milieux humides, notamment dans les fortes pentes (supérieures à 30 %), aux abords des fortes pentes, mais également sur une partie du plateau supérieur;
- 4° favoriser une architecture et un environnement paysager de qualité, des accès fonctionnels et l'aménagement d'espaces de loisir extérieur de qualité, respectueux du milieu naturel et propices à la détente; rechercher des aménagements qui favorisent les déplacements piétonniers et mettent en valeur les éléments d'intérêt paysager.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement sont :

- 1° une superficie et des dimensions de terrain suffisantes mettent en valeur le paysage forestier du cran rocheux, les rives de la rivière Chaudière et les peuplements forestiers d'intérêt en favorisant la préservation de superficies boisées importantes;
- 2° le lotissement intègre des sentiers récréatifs accessibles à tous les futurs résidents de la zone, et mettant en valeur les éléments d'intérêt paysager;
- 3° le lotissement intègre des sentiers piétonniers reliant les différentes activités urbaines et donnant accès aux principaux corridors de transport en commun; les sentiers utilisent autant que possible les sentiers existants et évitent le déboisement, surtout dans les peuplements d'intérêt esthétique et écologique;
- 4° le tracé de la rue favorise la préservation d'une bande boisée consistante au sommet des talus et permet les implantations de bâtiments résidentiels seulement du côté de la rivière Chaudière ainsi qu'à l'extrémité de la rue elle-même;
- 5° le lotissement favorise l'implantation des espaces de stationnement en cour arrière;
- 6° le lotissement permet d'éviter l'abattage des arbres, les remblais et les déblais dans les talus de forte pente (supérieure à 30 %), sous réserve de l'aménagement de rues, de terrains ou de constructions; si les impacts visuels n'ont qu'une portée peu étendue, n'altèrent pas le paysage lointain et ne sont pas susceptibles d'être ajoutés à d'autres impacts semblables dont le cumul pourrait devenir significativement menaçant pour le paysage;

- 7° le lotissement permet, malgré une forte densité résidentielle, un taux d'emprise au sol des bâtiments relativement faible afin de conserver le plus possible des massifs boisés à l'état naturel.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal sont :

- 1° l'implantation privilégiée près de la rue, lorsque les caractéristiques physiques du terrain le permettent;
- 2° l'implantation parallèle à la rue, dans la mesure du possible;
- 3° l'implantation du bâtiment et les agrandissements s'adaptent à la topographie naturelle du terrain en considérant le niveau de la rue;
- 4° l'implantation du bâtiment favorise la conservation des arbres existants, notamment ceux qui sont situés dans les peuplements forestiers d'intérêt et aux abords des talus de forte pente (supérieure à 30 %);
- 5° dans les peuplements forestiers d'intérêt, l'implantation du bâtiment principal permet, malgré une forte densité résidentielle, un taux d'emprise au sol du bâtiment relativement faible afin de conserver le plus possible des massifs boisés à l'état naturel;
- 6° l'implantation privilégiée des espaces de stationnement dans la cour arrière ou dans les cours latérales;
- 7° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;
- 8° l'implantation limite les interventions dans les talus de forte pente (supérieure à 30 %).

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation des bâtiments entre eux quant au concept architectural et leur gabarit;
- 2° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité des murs des bâtiments, à l'exception du mur arrière lorsque celui-ci n'est pas visible de la rue;
- 3° l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 4° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation en s'inspirant des caractéristiques naturelles du site;
- 5° les murs de fondation du bâtiment principal sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur l'essentiel de la superficie excédant le sol;

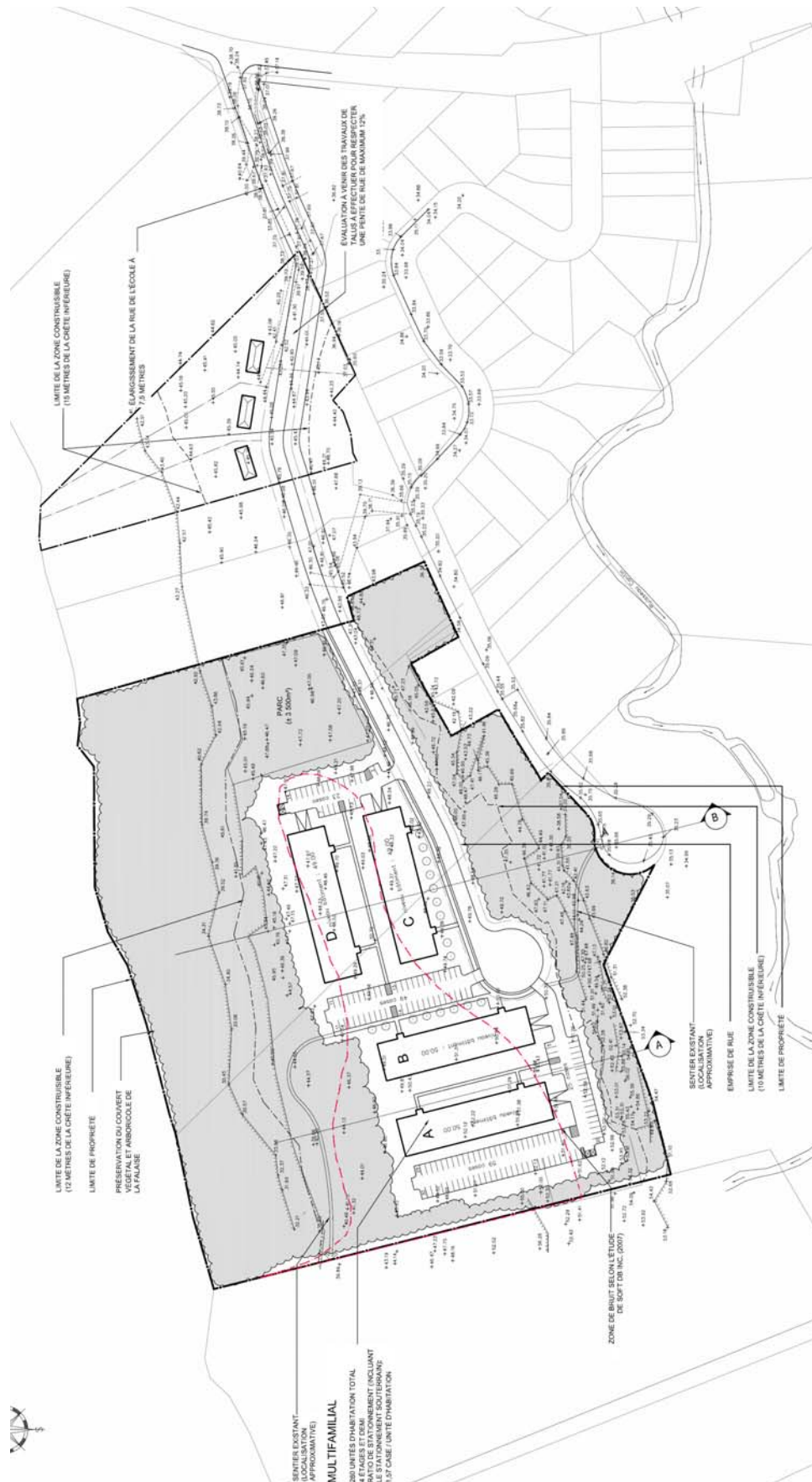
- 6° la diversité des modèles de bâtiment sur un même tronçon de rue est favorisée;
- 7° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 8° la composition architecturale du bâtiment souligne les entrées principales du bâtiment donnant sur le boulevard de la Rive-sud et intègre une protection contre les intempéries;
- 9° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des terrasses, des patios et des balcons et autres composantes extérieures quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 10° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural un aménagement paysager approprié les dissimule;
- 11° l'intégration harmonieuse et compatible de l'agrandissement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 12° les auvents et les marquises contribuent à la mise en valeur du bâtiment;
- 13° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 14° le caractère sobre de l'éclairage;
- 15° l'accès au garage souterrain est aménagé, autant que possible, ailleurs que du côté de la rue;
- 16° le bâtiment comprend un espace de rangement privé pour chacun des logements au sous-sol.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la réduction au minimum des travaux de nivellement du terrain;
- 2° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain;
- 3° dans les fortes pentes (supérieures à 30 %), tous les travaux d'abattage d'arbres, de déblai ou de remblai sont évités, sous réserve des travaux de construction;
- 4° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 5° l'aménagement d'un support à vélo près du bâtiment;
- 6° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement;
- 7° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;

- 8° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 9° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires de même que les contrôles d'accès, notamment les barrières, assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 10° l'accès sécuritaire et confortable pour le piéton entre les espaces privés et les espaces publics tels trottoirs, sentiers publics, parcs ou autres espaces publics;
- 11° un système d'éclairage extérieur sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants de même que les occupants des terrains limitrophes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 12° la présence d'un nombre d'arbres suffisant procurant l'intégration paysagère des bâtiments entre eux, atténuant la présence des espaces de stationnement au sol, le cas échéant, et atténuant les îlots de chaleur dus aux grands espaces pavés; les arbres qui sont plantés sont à grand développement, sont adaptés au contexte et, idéalement, sont indigènes;
- 13° l'aménagement des espaces de loisir extérieur communs se situe en retrait des zones de bruit; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu afin d'atténuer le bruit extérieur; l'écran architectural ou paysager s'intègre au milieu naturel et bâti en formant un ensemble bâti et paysager cohérent;
- 14° dans la mesure du possible, les contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu pour les dissimuler;
- 15° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

Un plan concept, illustre, ci-dessous, un projet respectant les critères d'implantation. Ce plan n'a pas un caractère définitif et les éléments de son concept peuvent varier en autant que l'essence soit respectée.



SECTION XXII

ZONE H1103 (secteur Malakof)

68. PIIA exigé

Dans la zone H1103, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal et accessoire;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

69. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H1103

Les objectifs visés sont :

- 1° minimiser l'impact sur l'environnement physique de la zone et des zones contiguës;
- 2° minimiser l'impact sur le paysage et l'environnement visuel du secteur New-Liverpool de même que sur les percées visuelles sur le fleuve que possèdent les terrains situés sur le plateau supérieur.

Le critère d'évaluation relatif à l'implantation du bâtiment principal et des bâtiments et constructions accessoires est :

- 1° la construction du bâtiment principal et des constructions accessoires à l'endroit où leur impact sur l'environnement de la zone et des zones contiguës, sur le paysage du secteur New-Liverpool de même que sur les percées visuelles sur le fleuve depuis les terrains situés sur le plateau supérieur soit minimisé.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture du bâtiment principal et des bâtiments accessoires sont :

- 1° l'harmonisation et la compatibilité des bâtiments avec les caractéristiques naturelles et paysagères du site quant à leur concept architectural et leurs dimensions;

- 2° l'agencement et la compatibilité entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 3° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation en s'inspirant des caractéristiques naturelles du site;
- 4° la réduction au minimum de l'impact de la mécanique extérieure du bâtiment principal sur l'environnement visuel du secteur;
- 5° l'intégration harmonieuse aux bâtiments des terrasses, des patios et des balcons, quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 6° un traitement architectural de qualité des façades vues à partir des plateaux supérieurs et inférieurs;
- 7° un éclairage discret et harmonieux du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la protection du niveau naturel du site;
- 2° la réduction au minimum des travaux de nivellement du terrain;
- 3° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;
- 4° la réduction au minimum de la pente résultant des travaux de remblai et de déblai;
- 5° la protection du couvert végétal et du boisé existant à proximité du secteur New-Liverpool afin de réduire l'impact visuel du bâtiment principal et des constructions accessoires sur ce secteur;
- 6° une végétation qui minimise l'impact visuel des constructions sur le secteur New-Liverpool;
- 7° la percolation maximale des eaux de surface dans le sol par l'utilisation de matériaux perméables sur le terrain;
- 8° la sobriété de l'aménagement d'une allée d'accès et d'un espace de stationnement par leur localisation, leurs dimensions, leur éclairage, contribuant à la mise en valeur de l'architecture du bâtiment et du site tout en réduisant au minimum leur impact sur l'environnement physique de la zone et sur le paysage et l'environnement visuel du secteur;
- 9° le respect intégral du sentier piétonnier municipal dans le choix d'arbres et d'arbustes;
- 10° la réduction au minimum sur le plan visuel des réseaux d'utilité publique;
- 11° la réduction au minimum de l'impact de l'éclairage extérieur sur les terrains situés dans le secteur New-Liverpool et sur le plateau supérieur;

12° la réduction au minimum sur le plan visuel des contenants de matières résiduelles.

SECTION XXIII

ZONE H1111 (rues Colombière et des Rainettes)

70. PIIA exigé

Dans la zone H1111, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° l'installation ou l'aménagement des balcons;
- 2° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

71. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H1111

Les objectifs visés sont :

- 1° conserver un ensemble cohérent et harmonieux où les habitations bifamiliales jumelées et multifamiliales s'intègrent entre elles dans la zone visée et demeurent en équilibre avec les habitations des zones limitrophes;
- 2° préserver le caractère naturel des parties de terrain en forte pente (supérieure à 30 %), à des fins d'intégration paysagère.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° un dégagement important est conservé à la limite nord de la zone, permettant de conserver à l'état naturel la partie en forte pente (supérieure à 30 %);
- 2° des aménagements paysagers composés de plantations au port permanent isolent les espaces de stationnement;
- 3° le boisé dans la partie en forte pente (supérieure à 30 %) est conservé; au besoin, des arbres sont plantés afin d'assurer le maintien et la densité du couvert forestier;
- 4° les travaux de déblai et de remblai sont limités à ce qui est strictement requis afin de maintenir le plus possible la topographie naturelle du site;
- 5° l'orientation des balcons préserve l'intimité des résidents limitrophes situés en contrebas.

SECTION XXIV

ZONE H1113 (rues Albertine et du Vallon)

72. PIIA exigé

Dans la zone H1113, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain;
- 2° l'installation d'un bâtiment accessoire

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

73. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H1113

Les objectifs visés sont :

- 1° mettre en valeur les immeubles et les rues lors de l'aménagement et du réaménagement des terrains ainsi que lors de travaux qui y sont reliés;
- 2° optimiser la capacité des espaces de stationnement là où l'espace le permet sans toutefois compromettre les objectifs d'aménagement ou de réaménagement paysager;
- 3° éliminer, dans la mesure du possible, les grandes surfaces de pavage en façade des bâtiments et favoriser la plantation d'arbres en bordure de la rue;
- 4° permettre une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires dans le paysage urbain.

Le critère d'évaluation relatif au stationnement est :

- 1° l'espace de stationnement est préférablement situé dans les cours arrière et latérales à moins que les dimensions du lot et les conditions d'implantation du bâtiment principal ne le permettent pas.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la cour avant sert en priorité à l'aménagement paysager avec gazonnement, plantation d'arbres et arbustes;
- 2° dans la mesure du possible, les contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu pour les dissimuler;
- 3° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

Le critère d'évaluation relatif au bâtiment accessoire est :

- 1° le bâtiment accessoire est placé à un endroit favorisant l'aménagement de stationnement et l'aménagement paysager; il est situé le plus loin possible du bâtiment principal, dans la partie du terrain la moins visible de la rue en tenant compte de l'espace disponible.

SECTION XXV

ZONE H1215 (rue de l'Église, l'ensemble immobilier et le terrain des sœurs)

74. PIIA exigé

Dans la zone H1215, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

La partie du lot 2 681 509 située à moins de 68 mètres de la rue de l'Église n'est pas assujettie à la présente section.

75. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H1215

Les objectifs visés sont :

- 1° créer un paysage bâti qui présente une certaine unité et assurer une intégration des aménagements dans l'environnement de façon à dégager une image harmonieuse du développement depuis les rues environnantes;
- 2° mettre en valeur le bâtiment d'intérêt patrimonial par des insertions harmonieuses, le cas échéant;
- 3° mettre en valeur la grande qualité paysagère du site.

Le critère d'évaluation relatif au lotissement est :

- 1° le lotissement permet une implantation du bâtiment principal conforme au présent règlement.

Le critère d'évaluation relatif à l'implantation du bâtiment principal et des aménagements extérieurs est :

- 1° un dégagement important est conservé à la limite nord de la zone, permettant de conserver à l'état naturel la partie en forte pente (supérieure à 30 %).

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'architecture s'harmonise avec l'environnement bâti, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux;
- 2° le gabarit des constructions, la distribution des volumes et le traitement architectural est articulé de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- 3° les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs sont sobres;
- 4° la maçonnerie, par exemple la brique d'argile, est privilégiée sur toutes les faces du bâtiment;
- 5° le revêtement de maçonnerie est traité de façon esthétique, par exemple en créant des motifs qui soulignent les ouvertures (linteau, tablette) ou qui marquent les coins (chaînage d'angle) ou qui soulignent les différents étages (bandeau);
- 6° les pentes de toit et les matériaux de recouvrement de toiture s'harmonisent aux composantes et bâtiments du milieu environnant;
- 7° la hauteur du bâtiment considère la hauteur des bâtiments environnants en tenant compte du relief du terrain, des dégagements autour du bâtiment, de la position du bâtiment par rapport à l'alignement des constructions voisines et du style architectural;
- 8° les murs de fondations sont peu apparents;
- 9° les murs de fondations du bâtiment sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur la totalité de la superficie excédant le sol;
- 10° un écran visuel architectural ou un aménagement paysager approprié dissimule les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres;
- 11° dans un ensemble immobilier, la façade donnant sur rue pour un bâtiment situé en bordure de rue est traitée comme une façade avant aussi bien que la façade donnant sur l'allée d'accès aux autres bâtiments; idéalement, la façade sur rue est orientée de la même façon que les autres façades de la rue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° le boisé dans la partie en forte pente (supérieure à 30 %) est conservé; au besoin, des arbres sont plantés afin d'assurer le maintien et la densité du couvert forestier;
- 2° les travaux de déblai et de remblai sont limités à ce qui est strictement requis afin de maintenir le plus possible la topographie naturelle du site;
- 3° les arbres existants sont préservés le plus possible;
- 4° dans la mesure du possible, les contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou un aménagement paysager approprié est prévu pour les dissimuler;
- 5° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

SECTION XXVI

ZONE H1232 (rue de l'Église, secteur Saint-Romuald)

76. PIIA exigé

Dans la zone H1232, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal de la classe d'usage habitation collective;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

77. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H1232

Les objectifs visés sont :

- 1° offrir un environnement architectural et paysager de qualité en préservant les vues sur le fleuve Saint-Laurent;

- 2° mettre en valeur cet espace en le densifiant par un projet de qualité, intégré au milieu;
- 3° favoriser la protection géomorphologique du talus à des fins de mise en valeur du paysage;
- 4° limiter le nombre d'accès véhiculaires à partir de la rue de l'Église et favoriser le déplacement des piétons de façon sécuritaire à l'extérieur des allées véhiculaires;
- 5° Intégrer les caractéristiques naturelles et anthropiques du site (espaces boisés, milieux humides, talus, bassin de rétention et autres) de manière à ce qu'elles jouent un rôle d'écran tampon et d'écran visuel entre les différentes densités résidentielles ou les différents gabarits de bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation favorisant la conservation des arbres existants, principalement ceux situés dans et au pied du talus;
- 2° l'implantation du bâtiment assure une présence sur rue (rue de l'Église et le boulevard de la Rive-Sud) tout en considérant la configuration du terrain en regard de la topographie, et des dégagements visuels;
- 3° une implantation optimale au sol et volumétrique du bâtiment par rapport à la superficie de terrain récepteur dans le but de densifier celui-ci;
- 4° l'implantation du bâtiment considère les vues sur le fleuve Saint-Laurent que possèdent les habitations situées sur le plateau supérieur adjacent au site concerné.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° pour tous les murs, le bâtiment comporte un agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieurs, des retraits, des avancés, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité;
- 2° la compatibilité entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 3° les toits plats sont favorisés, les revêtements de la toiture atténuent les effets liés aux îlots de chaleur;
- 4° un traitement de la toiture intégrant des éléments naturels, végétaux et esthétiques est favorisé;
- 5° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs;
- 6° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment ainsi que pour les murs de la fondation visibles à partir de la rue de l'Église et du boulevard de la Rive-Sud;

- 7° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements mécaniques, énergétiques ou de communications par un aménagement adéquat et esthétique;
- 8° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales en considération du type de clientèle à desservir et de la circulation en façade;
- 9° les terrasses, les patios, les balcons et autres composantes extérieures s'intègrent de façon harmonieuse au bâtiment principal quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 10° un éclairage sobre et discret du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° les gabarits d'un muret, d'un mur de soutènement ou d'une clôture, lorsque de telles structures sont requises, s'intègrent à l'environnement;
- 2° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;
- 3° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 4° l'éclairage privilégie le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 5° un aménagement esthétique dissimule l'impact visuel des contenants de matières résiduelles tout en étant fonctionnel et s'intègre, le cas échéant, avec le concept architectural des bâtiments;
- 6° le respect de la topographie naturelle du site minimisant ainsi les travaux de remblai et de déblai de manière à limiter l'érosion des sols et préserver les arbres dans le talus, les remblais et déblais nécessaires à la réalisation du projet font l'objet d'un aménagement paysager, de plantation d'arbres et lorsque requis, de travaux de stabilisation;
- 7° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires de même que les contrôles d'accès assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 8° la localisation de l'allée de circulation ou d'accès considère les ouvertures du bâtiment afin d'assurer le confort des occupants;
- 9° la présence d'un nombre d'arbres atténuant la présence des espaces de stationnement au sol, le cas échéant, et atténuant les îlots de chaleur dus aux grands espaces pavés;
- 10° la réduction au minimum de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, à moins de contraintes physiques majeures rencontrées sur le terrain.

SECTION XXVII

ZONES H1640, H1641 ET H1646 (St-Jean – résidentiel, rue de la Prairie ouest)

78. PIIA exigé

Dans les zones H1640, H1641 et H1646, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

79. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux zones H1640, H1641 et H1646

L'objectif visé est :

- 1° assurer une cohérence et une parenté architecturale entre les bâtiments principaux, tout en assurant une transition harmonieuse avec les zones voisines ayant une typologie résidentielle différente.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le mur faisant face à la rue est conçu comme un mur avant;
- 2° sur une même rue, l'architecture fait preuve d'une certaine harmonisation des bâtiments principaux entre eux quant à leur concept architectural et à leur gabarit; par contre, elle témoigne également d'une certaine diversité dans les modèles de bâtiment pour éviter une répétition ennuyante;
- 3° l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 4° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation;
- 5° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;

- 6° la maçonnerie, par exemple la brique d'argile, est privilégiée sur toutes les faces du bâtiment visibles de la rue;
- 7° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des terrasses, des patios et des balcons et autres composantes extérieures quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 8° l'intégration harmonieuse et compatible de l'agrandissement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 9° l'orientation des balcons préserve l'intimité des résidents limitrophes situés en contrebas;
- 10° un système d'éclairage sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 11° le caractère sobre de l'éclairage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° sur les terrains occupés par des habitations multifamiliales, les espaces de stationnement en souterrains sont favorisés; ils peuvent être aménagés en cour latérale ou en cour arrière;
- 2° pour les terrains situés de part et d'autre de la rue de la Prairie Ouest, les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement permettent de desservir plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains de même que les implantations le permettent afin de limiter le nombre d'accès sur la rue;
- 3° l'aménagement des terrains est réalisé de manière à assurer une transition harmonieuse avec les terrains adjacents, notamment ceux qui sont affectés à une typologie résidentielle différente; au besoin, des plantations sont prévues afin d'atténuer le contraste et assurer une continuité du paysage de la rue;
- 4° dans la mesure du possible, les arbres existants sont conservés;
- 5° dans la mesure du possible, les contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu pour les dissimuler;
- 6° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

SECTION XXVIII

ZONE H1931 (Rue Sainte-Hélène)

80. PIIA exigé

Dans la zone H1931, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;

- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

81. **Objectif et critères d'évaluation relatifs à la zone H1931 :**

L'objectif visé est :

- 1° assurer une intégration harmonieuse du bâtiment principal dans le milieu bâti en réduisant son impact sur les habitations voisines.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° la mise en valeur de la trame bâtie et la préservation de la quiétude des résidents des habitations voisines;
- 2° la conservation du boisé d'intérêt situé dans la cour arrière.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° la sobriété du langage architectural et la bonne qualité du concept architectural;
- 2° l'utilisation privilégiée des matériaux de maçonnerie sur la façade avant du bâtiment et l'utilisation en nombre limité des autres matériaux de revêtement sur les autres façades de même que leur harmonisation au matériau de revêtement de la façade avant;
- 3° le traitement architectural particulier de la partie avant du bâtiment quant à sa trame, sa volumétrie, sa toiture et quant à l'entrée principale du bâtiment;
- 4° la symétrie des ouvertures tant verticale qu'horizontale et leur mise en valeur en tenant compte du type de revêtement des murs extérieurs;
- 5° l'intégration architecturale de la mécanique extérieure du bâtiment et sa localisation en fonction de la proximité des habitations voisines;
- 6° la similitude du niveau du rez-de-chaussée du bâtiment par rapport à celui de la rue en minimisant les remblais et les déblais;
- 7° l'intégration des balcons, des terrasses et des escaliers au concept architectural en minimisant les vues sur les habitations voisines;
- 8° l'aspect sobre et discret de l'affichage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° une végétation qui minimise l'impact visuel du bâtiment et de l'aire de stationnement;
- 2° l'isolement visuel des contenants de matières résiduelles;
- 3° l'impact minimum de l'éclairage extérieur sur les terrains voisins.

SECTION XXIX

ZONE H2001, H2002, H2005, H2006 ET H2011 (développement Baribeau, secteur Lévis)

82. PIIA exigé

Dans les zones H2001, H2002, H2005, H2006 et H2011, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

83. Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones H2001, H2002, H2005 H2006 et H2011

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et qui favorise un contact visuel sur le fleuve Saint-Laurent;
- 2° reconnaître les perspectives visuelles dont bénéficient les propriétés des zones visées ainsi que celles de la rue Saint-Laurent;
- 3° favoriser des accès physiques à la rive du fleuve Saint-Laurent;
- 4° favoriser un accès au Parc de la Rivière-Étchemin à partir du développement résidentiel.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation prend en considération le milieu bâti adjacent, notamment les bâtiments situés sur la rue Saint-Laurent et ceux situés sur le haut du talus des zones contiguës et dans la mesure du possible, préserve le contact visuel dont ils bénéficient sur le fleuve Saint-Laurent;
- 2° l'accès aux rives du fleuve Saint-Laurent se fait à partir du projet résidentiel ou depuis les rues publiques;
- 3° l'implantation évite l'effet de muraille et favorise les percées visuelles entre les bâtiments.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° les bâtiments présentent une architecture distinctive, une conception unique, un intérêt architectural sur tous les murs; les murs aveugles sont à éviter;
- 2° le concept architectural favorise un maximum de transparence et de perméabilité visuelle autant du côté du fleuve que du côté opposé (rue Saint-Laurent, rue des Berges et du haut du talus);
- 3° l'architecture des bâtiments est diversifiée et le volume des bâtiments favorise une modulation pour éviter la monotonie visuelle;
- 4° les toits plats sont favorisés,
- 5° la brique, la pierre et le verre (sauf de type miroir) sont les matériaux de revêtement extérieurs privilégiés; l'utilisation du béton, le bois, le stuc, les aciers émaillés et l'aluminium sont favorisés comme matériaux complémentaires;
- 6° les couleurs de brique accentuant la modulation volumétrique sont favorisées et s'harmonisent aux cheminées existantes; d'autres couleurs peuvent être utilisées pour les matériaux de revêtement complémentaires ou sur des éléments architecturaux, en harmonie avec celles du bâtiment de manière à rehausser, le cas échéant, certains contrastes ou faisant ressortir certains détails architecturaux;
- 7° l'uniformité dans les dimensions et les proportions des ouvertures entre les bâtiments sont favorisées;
- 8° les entrées principales sont marquées de façon particulière et s'harmonisent aux autres bâtiments.
- 9° les balcons s'intègrent au bâtiment; l'utilisation de la brique dans ses composantes structurales (poutres et colonnes) est favorisée;
- 10° les bâtiments accessoires sont à éviter;
- 11° tous les éléments de mécanique s'intègrent à l'architecture des bâtiments;
- 12° les pergolas, écrans de treillis et pavillons extérieurs sur les toits s'harmonisent au concept de la toiture et à l'architecture du bâtiment; la superficie totale de ces constructions hors-toit occupe à une très faible proportion de la superficie totale du toit du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° une aire d'agrément d'une superficie suffisante à la détente et la récréation; si reliée à un sentier piétonnier, elle peut desservir plus d'un terrain;
- 2° une promenade ou un sentier piétonnier en bordure du fleuve est favorisé; l'accès se fait à partir de la rue publique ou des ensembles immobiliers de la zone H2005;
- 3° les équipements d'utilité publique et de mécanique du bâtiment sont dissimulés et traités comme un élément du bâtiment;
- 4° la visibilité des réseaux d'utilité publique est minimisée en enfouissant lesdits réseaux.

SECTION XXX

ZONE H2015 (Terrasses du fleuve)

84. PIIA exigé

Dans la zone H2015, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les travaux de déblai, de remblai, et d'aménagement paysager.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

85. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H2015

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et qui intègre la mise en valeur du paysage;
- 2° favoriser des implantations et des constructions en considérant le cadre bâti adjacent, notamment les propriétés situées sur le dessus de la falaise et à l'extrémité ouest de la zone quant aux vues sur le fleuve dont elles bénéficient;

3° viser une harmonie entre les bâtiments en termes de gabarit et de hauteur.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation du bâtiment s'intègre à la topographie du terrain;
- 2° l'effet de muraille est à éviter et la conservation de percées visuelles entre les bâtiments es favorisée;
- 3° les marges de recul latérales prennent en considération la hauteur du mur latéral et la longueur en façade du bâtiment;

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° une architecture met en valeur le bâtiment et reflète une image de qualité;
- 2° un langage architectural sobre et contemporain;
- 3° la hauteur du bâtiment (incluant ses équipements de services) assure la visibilité de la falaise;
- 4° la hauteur du bâtiment varie selon la hauteur de la falaise (décroît d'est en ouest), de manière à assurer un contact visuel sur la falaise;
- 5° les bâtiments prennent en considération les perspectives visuelles sur le fleuve dont bénéficient les bâtiments existants;
- 6° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité et la singularité des murs extérieurs des bâtiments;
- 7° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 8° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales et de circulation en façade;
- 9° l'agencement harmonieux des bâtiments, notamment au niveau des composantes suivantes :
 - la composition générale des murs;
 - la toiture;
 - les matériaux de revêtement extérieur;
 - les couleurs et teintes;
 - la hauteur et volumétrie;
 - la fenestration;
 - les éléments décoratifs;
 - les rythmes verticaux et horizontaux;
 - la modulation.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et aux espaces libres sont :

- 1° la protection du couvert végétal et, le cas échéant, le reboisement selon des essences indigènes de préférence tout en considérant les percées visuelles sur le fleuve que possèdent les terrains;
- 2° les aménagements minimisent l'impact des différences de hauteur entre les bâtiments de cette zone et ceux de la zone contiguë en bordure de la rue Saint-Laurent (H2014);
- 3° l'éclairage de la rue s'harmonise avec celui existant en bordure de la rue Saint-Laurent.

SECTION XXXI

ZONES H2293 ET H2294 (Chambrière, Mgr Bourget)

86. PIIA exigé

Dans les zones H2293 et H2294, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les travaux de déblai, remblai et d'aménagement paysager.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

87. Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones H2293 et H2294

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un projet résidentiel offrant une architecture de qualité en considérant le milieu bâti adjacent.
- 2° favoriser un aménagement de terrain de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnement, des espaces libres, du type d'éclairage et autres;

Le critère d'évaluation relatif à l'implantation est :

- 1° l'implantation harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements en considérant le milieu construit adjacent par l'aménagement lorsque requis d'espaces de transition.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° un style architectural mettant en évidence l'importance des lieux et reflétant une image de qualité;
- 2° les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec le concept architectural de l'ensemble au niveau de la couleur, teinte, forme et pose;

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° les espaces de services sont localisés ou aménagés de manière à limiter leur impact visuel sur les espaces résidentiels contigus;
- 2° les aménagements paysagers permettent l'intégration des constructions et des bâtiments accessoires;
- 3° le choix des lampadaires s'harmonise avec le concept architectural de l'ensemble; l'éclairage est dirigé vers le sol afin de limiter l'impact sur le milieu bâti adjacent;
- 4° le réseau de distribution électrique, téléphonique ou de télécommunication s'installe en périphérie du terrain, sauf si enfoui;
- 5° des espaces en commun sont aménagés pour chacune des habitations collectives;
- 6° la réduction au minimum des travaux de remblai ou de déblai pour éviter la surélévation du terrain et des terrassements;
- 7° une transition harmonieuse est prévue entre les différentes fonctions du site et, s'il y a lieu, avec le milieu bâti adjacent par l'aménagement d'écrans tampon;
- 8° la stabilisation des pentes suite aux travaux de déblai ou de remblai se fait à l'aide d'un recouvrement du sol approprié comme l'ensemencement ou la plantation d'un couvert végétal.
- 9° les espaces de stationnement sont regroupés en petits îlots; ils sont séparés d'un autre îlot par un espace de verdure aménagé de manière à créer un écran visuel;
- 10° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de stationnement de toute rue par un aménagement paysager adéquat ou par îlotage, comprenant, notamment des arbres, arbustes, haies, bandes paysagères et buttes paysagères.

SECTION XXXII

ZONES H2358 (Caron et Pinsons)

88. PIIA exigé

Dans la zone H2358, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

89. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H2358

Les objectifs visés sont :

- 1° intégrer de façon harmonieuse un projet résidentiel regroupant des habitations de faible et moyenne densité à proximité d'un secteur résidentiel de faible densité;
- 2° assurer une cohérence d'ensemble entre les habitations de faible et de moyenne densité comprise dans le projet résidentiel;
- 3° permettre un regroupement d'habitations relativement homogène au niveau du gabarit et de la hauteur dans le cas d'une même habitation tout en considérant le milieu bâti adjacent.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation optimale au sol et volumétrique des bâtiments par rapport à la superficie du terrain récepteur;
- 2° lorsque les bâtiments sont contigus à une zone résidentielle de faible densité, un éloignement des limites de terrain ou un espace de transition est favorisé.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° une architecture mettant en évidence l'importance des bâtiments et reflétant une image de qualité;
- 2° un langage architectural sobre et contemporain;

- 3° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité et la singularité des murs extérieurs des bâtiments;
- 4° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 5° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales et de circulation en façade;
- 6° l'agencement harmonieux des bâtiments, notamment au niveau des composantes suivantes :
 - la composition générale des murs;
 - la toiture;
 - les matériaux de revêtement extérieur;
 - les couleurs et teintes;
 - la hauteur et volumétrie;
 - la fenestration;
 - les éléments décoratifs;
 - les rythmes verticaux et horizontaux;
 - la modulation;
- 7° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieur.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° une mise en valeur du bâtiment principal et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien d'aménagements paysagers et arboricoles;
- 2° un encadrement visuel par un alignement d'arbres près de la rue lorsque l'espace aérien et souterrain le permet;
- 3° un espace de transition entre les habitations de densité différente par l'aménagement d'une bande de protection, de plantation;
- 4° la séparation des espaces de stationnement d'une rue par une bande paysagère ornée d'arbres;
- 5° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement par un aménagement paysager ou îlotage comprenant, notamment des bandes paysagères, des buttes paysagères, la plantation d'arbustes, d'arbres ou de haies;
- 6° la réduction au minimum des points de conflits de circulation sur le réseau routier limitrophe.
- 7° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;

- 8° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, incluant la structure, le mât, le fût, l'intensité et la couleur à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, selon le type d'usage;
- 9° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse.
- 10° la sobriété dans le style et dans les matériaux pour une clôture;
- 11° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal et l'environnement naturel.
- 12° la réduction au minimum de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, à moins de contrainte physique majeure rencontrée sur le terrain;
- 13° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements de mécanique, énergétique ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel.

SECTION XXXIII

ZONES H2367, H2368, H2369 ET H2380 (Golf de l'Étang)

90. PIIA exigé

Dans les zones H2367, H2368, H2369 et H2380, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

91. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones H2367, H2368, H2369 et H2380**

Les objectifs visés sont :

- 1° intégrer de façon harmonieuse un projet résidentiel à des fins d'habitation de faible et moyenne densité sur une portion du territoire située à proximité d'un secteur résidentiel de faible densité;
- 2° assurer une cohérence d'ensemble entre les habitations de faible et de moyenne densité comprise dans le projet de développement résidentiel;
- 3° permettre un regroupement d'habitations à la fois homogène et différent tout en considérant la nature du milieu où le tout s'inscrit.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation optimale au sol et volumétrique des bâtiments par rapport à la superficie du terrain récepteur;
- 2° une implantation respectant un éloignement des lignes périphériques lorsque les bâtiments sont contigus à une zone résidentielle de faible densité, et ce, sous réserve des dispositions concernant les ensembles immobiliers prévues de ce règlement.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° une architecture mettant en évidence l'importance des bâtiments et reflétant une image de qualité;
- 2° un langage architectural sobre et contemporain;
- 3° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité et la singularité des murs extérieurs des bâtiments;
- 4° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 5° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales et de circulation en façade;
- 6° l'agencement harmonieux des bâtiments, notamment au niveau des composantes suivantes :
 - la composition générale des murs;
 - la toiture;
 - les matériaux de revêtement extérieur;
 - les couleurs et teintes;
 - la hauteur et volumétrie;
 - la fenestration;
 - les éléments décoratifs;

- les rythmes verticaux et horizontaux;
- la modulation;

7° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieur.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° une mise en valeur des bâtiments principaux et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien d'aménagements paysagers et arboricoles;
- 2° un encadrement visuel par un alignement d'arbres près de la rue lorsque l'espace aérien et souterrain le permet;
- 3° par la délimitation d'une bande de protection, de plantation et d'abattage d'arbres.
- 4° la séparation des espaces de stationnement d'une rue par une bande paysagère ornée d'arbres;
- 5° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement par un aménagement paysager ou îlotage comprenant, notamment des bandes paysagères, des buttes paysagères, la plantation d'arbustes, d'arbres ou de haies;
- 6° la réduction au minimum des points de conflits de circulation sur le réseau routier limitrophe;
- 7° une continuité des aménagements pédestres ou cyclables entre les sites et les réseaux limitrophes, qu'ils soient existants ou projetés;
- 8° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 9° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, soit la structure, le mât, le fût, l'intensité, la couleur et autres, à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, selon le type d'usage;
- 10° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse.
- 11° la sobriété dans le style et dans les matériaux pour une clôture;
- 12° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal et l'environnement naturel.
- 13° la réduction au minimum de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, à moins de contrainte physique majeure rencontrée sur le terrain;
- 14° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements de mécanique, énergétique ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel.

SECTION XXXIV

ZONES H2622, H2624, H2626, H2627 ET H2630 (secteur des peintres)

92. PIIA exigé

Dans les zones H2622, H2624, H2626, H2627 et H2630, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment accessoire dans la cour avant d'un terrain d'angle;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'une construction accessoire.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

93. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux zones H2622, H2624, H2626, H2627 et H2630

L'objectif visé est :

- 1° assurer l'intégration des constructions accessoires dans la cour avant sur un terrain d'angle.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture et l'aménagement du terrain sont :

- 1° le bâtiment accessoire s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal et possède des caractéristiques communes, telles les matériaux, couleurs, ouvertures, toiture et détails architecturaux;
- 2° un aménagement paysager contribue à réduire l'impact visuel de la construction accessoire à partir de la rue;
- 3° une clôture comporte une apparence esthétique et compatible avec le secteur environnant.

SECTION XXXV

ZONE H2641 (boulevard de la Rive-Sud, secteur Lauzon)

94. PIIA exigé

Dans la zone H2641, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;

- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

95. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H2641**

Les objectifs visés sont :

- 1° offrir un environnement architectural et paysager de qualité en lien avec la présence du Fort-Numéro-Un en préservant les vues vers et à partir du Fort-Numéro-Un;
- 2° mettre en valeur cet espace situé à l'intérieur du pôle structurant en cherchant à y développer un milieu dense dont la qualité d'ensemble sera garante de sa pérennité;
- 3° planifier un réseau véhiculaire, piétonnier et cyclable qui assure la sécurité, qui réduit les distances de déplacement et qui limite le nombre d'accès véhiculaire à partir du boulevard de la Rive-Sud.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont :

- 1° une implantation favorisant des vues et des percées visuelles vers le Fort-Numéro-Un;
- 2° une implantation favorisant la densification du terrain en termes de l'occupation au sol et de localisation sur le terrain;
- 3° l'intégration harmonieuse des bâtiments à la topographie naturelle du terrain en considérant le niveau de la rue et des vues à partir du Fort-Numéro-Un.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation des bâtiments entre eux quant à leur concept architectural;
- 2° la compatibilité entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie quant à leur type, leur couleur et leur texture;

- 3° les toits plats sont favorisés;
- 4° la mécanique extérieure des bâtiments n'est pas apparente depuis le Fort-Numéro-Un;
- 5° l'intégration harmonieuse aux bâtiments des terrasses, des patios et des balcons quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 6° les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent avec l'environnement naturel du secteur;
- 7° un traitement de façade soigné sur les quatre côtés.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° les gabarits d'un muret, d'un mur de soutènement ou d'une clôture, lorsque de telles structures sont requises, s'intègrent à l'environnement;
- 2° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 3° les remblais et déblais nécessaires à la réalisation du projet font l'objet d'un aménagement paysager et de plantation d'arbres;
- 4° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;
- 5° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 6° l'éclairage privilégie le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 7° la réduction au minimum de l'impact visuel des contenants à matières résiduelles par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel;
- 8° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 9° la réduction au minimum du nombre d'accès véhiculaires à partir du boulevard de la Rive-sud; lorsque possible les accès véhiculaires sont implantés à partir d'une rue adjacente;
- 10° des liens piétonniers sécuritaires accessibles et confortables entre les bâtiments et le trottoir ou les espaces publics.

SECTION XXXVI

ZONE H2642 (Fort-Numéro-Un, secteur Lauzon)

96. **PIIA exigé**

Dans la zone H2642, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;

- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

97. **Objectifs et critères relatifs à la zone H2642**

Les objectifs visés sont :

- 1° offrir un environnement architectural et paysager de qualité en lien avec la présence du Fort-Numéro-Un en préservant les vues vers et à partir du Fort-Numéro-Un;
- 2° mettre en valeur cet espace situé à l'intérieur du pôle structurant en cherchant à y développer un milieu dense dont la qualité d'ensemble sera garante de sa pérennité;
- 3° planifier un réseau véhiculaire, piétonnier et cyclable qui assure la sécurité, réduit les distances de déplacement et limite le nombre d'accès véhiculaire à partir du boulevard de la Rive-Sud;
- 4° préserver le plus possible le paysage boisé en particulier pour les observateurs se trouvant dans les espaces publics, notamment les personnes qui circulent sur le boulevard de la Rive-Sud et à partir du Fort-Numéro-Un.

Les critères d'évaluation relatifs à la création d'un lot sont :

- 1° l'intégration des caractéristiques naturelles du site (espaces boisés, milieux humides, cours d'eau, sentier et autres) de manière à ce qu'elles jouent un rôle d'écran tampon et d'écran visuel entre les différentes densités résidentielles ou les différents gabarits de bâtiment, lorsque les caractéristiques du site le permettent;
- 2° une trame de rue qui assure des accès sécuritaires à partir du boulevard de la Rive-Sud et à partir de la route Monseigneur-Bourget;
- 3° la création de terrains constructibles conservant un caractère boisé.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation favorisant la conservation des arbres existants, principalement les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt;
- 2° une implantation favorisant des vues et des percées visuelles vers le Fort-Numéro-Un;
- 3° une implantation optimale au sol et volumétrique, des bâtiments par rapport à la superficie de terrain récepteur dans le but de densifier celui-ci;
- 4° l'implantation des bâtiments considère l'utilisation du sol adjacent en regard de la volumétrie, de la topographie, de l'orientation, de l'alignement et, le cas échéant, des dégagements visuels;
- 5° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements à la topographie naturelle du terrain en considérant le niveau de la rue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation des bâtiments principaux entre eux quant à leur concept architectural;
- 2° la compatibilité entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 3° les toits plats sont favorisés;
- 4° la mécanique extérieure des bâtiments n'est pas apparente, dans la mesure du possible, depuis le boulevard de la Rive-Sud et le Fort-Numéro-Un;
- 5° l'intégration harmonieuse des terrasses, des patios et des balcons aux bâtiments quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 6° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs et s'harmonisent avec l'environnement du secteur;
- 7° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment ainsi que pour les murs de la fondation visibles à partir de la rue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° le respect de la topographie naturelle du site minimisant ainsi les travaux de remblai et de déblai de manière à limiter l'érosion des sols et préserver les arbres;
- 2° les matériaux et les gabarits d'un muret, d'un mur de soutènement ou d'une clôture, lorsque de telles structures sont requises, s'intègrent à l'environnement;
- 3° la protection du couvert végétal et plus particulièrement des peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt afin de réduire l'impact visuel du

bâtiment principal et des bâtiments et constructions accessoires sur l'environnement naturel du site;

- 4° les remblais et déblais occasionnés par l'aménagement des rues font l'objet d'une renaturalisation de plantation d'arbres et lorsque requis, de travaux de stabilisation;
- 5° le terrain conserve le plus possible son état naturel, les surfaces gazonnées ou artificialisées;
- 6° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;
- 7° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 8° l'éclairage privilégie le confort et la quiétude des occupants du terrain et de ceux des terrains contigus;
- 9° un aménagement esthétique dissimule l'impact visuel des contenants à matières résiduelles tout en étant fonctionnel et, le cas échéant, intégrée au concept architectural des bâtiments;
- 10° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent.

SECTION XXXVII

ZONE H2652 (Mgr Bourget)

98. PIIA exigé

Dans la zone H2652, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

99. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H2652**

Les objectifs visés sont :

- 1° intégrer les bâtiments entre eux et au cadre bâti limitrophe de manière à former un ensemble harmonieux;
- 2° optimiser l'espace bâti dans le respect d'une intégration harmonieuse;
- 3° offrir un environnement de bonne qualité architecturale et paysagère;
- 4° créer un espace fonctionnel, sécuritaire et convivial;
- 5° favoriser une intégration fonctionnelle au réseau de circulation automobile limitrophe;
- 6° diminuer la pollution lumineuse.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments sont :

- 1° une implantation près des rues;
- 2° une implantation optimale, au sol et volumétrique, des bâtiments par rapport à la superficie du terrain récepteur.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment. Les murs qui font face à la route Mgr Bourget se démarquent des autres par un traitement architectural particulièrement intéressant;
- 2° l'agencement harmonieux des bâtiments, notamment au niveau des composantes suivantes :
 - la composition générale des murs;
 - la toiture;
 - les matériaux de revêtement extérieur;
 - les couleurs et teintes;
 - la hauteur et volumétrie;
 - la fenestration;
 - les éléments décoratifs;
 - les rythmes verticaux et horizontaux;
 - la modulation;
- 3° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieur;
- 4° l'intégration harmonieuse des terrasses, des patios ou des balcons au bâtiment principal tant en terme de localisation que de dimension.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° une mise en valeur des bâtiments et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien des aménagements paysagers et arboricoles;

- 2° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de stationnement de toute rue par un aménagement paysager adéquat ou par îlotage, comprenant, notamment des arbres, arbustes, haies, bandes paysagères et buttes paysagères;
- 3° la réduction au minimum des points de conflit de circulation sur le réseau routier limitrophe;
- 4° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas troubler le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 5° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, soit la structure, le mât, le fût, l'intensité, la couleur et autres, à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain;
- 6° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 7° une qualité et une durabilité des matériaux de toute clôture, lorsque requis.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage, le type de support et autres;
- 2° la présence de plantations à la base d'une enseigne autonome;
- 3° un caractère sobre et distingué de l'enseigne.
- 4° la réduction au minimum de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique;
- 5° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements de mécanique, énergétique ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel.

SECTION XXXVIII

ZONE I0361 (Tête des ponts – Secteur industriel, Saint-Nicolas)

100. PIIA exigé

Dans la zone I0361, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, l'abattage d'arbres; les travaux de remblai ou de déblai (incluant les travaux de dynamitage);

- 4° pour l'installation de luminaires d'une hauteur de plus de 3 mètres et l'installation d'un système d'éclairage au bâtiment;
- 5° pour la construction, l'installation et la modification de toute enseigne autonome;
- 6° pour les espaces d'entreposage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

101. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone I0361**

Les objectifs visés sont :

- 1° contribuer à l'amélioration du paysage le long du réseau routier supérieur (autoroute et route numérotée), le long des structures des ponts par la conservation des crans rocheux, de bandes boisées significatives, de massifs d'arbres ainsi que par la plantation d'arbres de manière à restaurer le paysage naturel;
- 2° réduire et minimiser les impacts des activités industrielles de l'entreprise (fonction, aménagements, infrastructures et équipements) potentiellement contraignantes sur le secteur résidentiel adjacent et ceux situés à proximité des limites du terrain;
- 3° minimiser les impacts des activités sur le paysage en conservant les crans rocheux et le boisé existant;
- 4° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment par l'aménagement des espaces de stationnement avec plantation d'arbres ou d'arbustes, le type d'éclairage ou l'aménagement du terrain permettant d'agréments et de sécuriser les lieux;
- 5° favoriser la protection géomorphologique de la falaise de la rivière Chaudière et des crans rocheux à des fins de mise en valeur du paysage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements à la topographie naturelle et en considérant la quiétude du voisinage;
- 2° une implantation favorisant la conservation des crans rocheux et les arbres existants.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain, à l'écran tampon, à l'espace d'entreposage et à l'affichage sont :

- 1° un écran tampon est, dans la mesure du possible, aménagé le long du réseau autoroutier et au pourtour du site répondant aux conditions suivantes :
 - a) la conservation ou la plantation des arbres s'effectuent à partir des limites de propriété afin d'assurer un couvert végétal;
 - b) le boisé sert à la fois d'écran visuel et d'écran brise-vent de façon à limiter les déplacements de poussière;
- 2° le respect de la topographie naturelle du site afin de minimiser l'érosion des sols et les travaux de remblai et de déblai;
- 3° les travaux de remblai et de déblai font l'objet d'une revégétalisation avec plantes indigènes;
- 4° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain, en particulier, les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt sont préservés dans la mesure du possible;
- 5° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain; dans le cas où les eaux de surfaces sont rejetées dans le talus de la rivière Chaudière, les zones sensibles à l'érosion des sols sont à éviter;
- 6° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement vus du réseau routier supérieur (autoroute et route numérotée) par des aménagements paysagers;
- 7° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 8° un éclairage sécuritaire et d'ambiance à l'échelle des piétons près des bâtiments et du stationnement;
- 9° les luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel sont favorisés et n'affectent pas le confort des occupants des habitations des zones « Habitation » situées à proximité;
- 10° les luminaires, de par leur localisation et leur hauteur, n'affectent pas la sécurité des automobilistes;
- 11° la sobriété au niveau de l'enseigne dans le choix des couleurs, des matériaux, des dimensions et de la hauteur;
- 12° les espaces d'entreposage éloignés des habitations et dans la partie du terrain la moins visible depuis le réseau routier supérieur.

SECTION XXXIX

ZONE I1211 (4^e Avenue)

102. PIIA exigé

Dans la zone I1211, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° pour l'aménagement des terrains, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres;

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

103. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone I1211

Les objectifs visés sont :

- 1° renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble de la 4^e Avenue par :
 - a) un environnement architectural de qualité, notamment dans le choix des matériaux et le traitement architectural des murs des bâtiments visibles de la 4^e Avenue;
 - b) un encadrement paysager filtrant les vues sur les bâtiments et sur les espaces d'entreposage et de manœuvre extérieurs;
 - c) un paysage de qualité, notamment les espaces de stationnement, l'éclairage, l'affichage et l'aménagement paysager;
- 2° favoriser les déplacements piétonniers;
- 3° favoriser l'efficacité et la sécurité des déplacements véhiculaires;
- 4° limiter le plus possible les inconvénients pour le voisinage;
- 5° favoriser une intégration harmonieuse des enseignes.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° les bâtiments sont le plus possible rapprochés de la 4^e Avenue;

- 2° l'implantation des bâtiments et des aménagements extérieurs permet une desserte fonctionnelle pour l'approvisionnement et la livraison ainsi que pour la sécurité incendie;
- 3° l'implantation des bâtiments, des espaces de stationnement, d'entreposage, de stockage des matières résiduelles et de manutention permet de conserver une bande verte importante en bordure de la 4e Avenue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° pour les murs visibles de la 4e Avenue, le bâtiment comporte un agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieurs, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité du mur avant;
- 2° un traitement architectural de bonne qualité en particulier pour les murs visibles de la 4e Avenue;
- 3° une entrée du bâtiment donne sur la 4e Avenue; le bâtiment comprend un seuil d'entrée qui protège les piétons contre les intempéries;
- 4° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieurs, en particulier pour les murs visibles de la 4e Avenue;
- 5° l'intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 6° un système d'éclairage sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 7° un éclairage, le cas échéant, qui s'harmonise avec l'architecture du bâtiment et avec l'éclairage des bâtiments environnants;
- 8° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables, qu'ils soient sur le toit, au sol ou fixés au bâtiment, sont peu apparents, surtout depuis la 4e Avenue; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 9° l'agrandissement d'un bâtiment principal présente une continuité architecturale avec la partie existante.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° des plantations continues d'arbres et arbustes, et autres aménagements paysagers sont prévus en bordure de la 4e Avenue afin de réduire l'impact visuel des espaces de stationnement, d'entreposage extérieur, de stockage des matières résiduelles et de manutention comme les quais de livraison; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 2° des arbres sont prévus en quantité significative, notamment au pourtour du site, lorsque c'est possible;

- 3° des aménagements paysagers de bonne qualité mettent en valeur le bâtiment et le terrain;
- 4° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents, et leur niveau de bruit est réduit le plus possible; au besoin, un écran visuel ou un écran acoustique, architectural ou paysager en dissimule la présence ou en atténue le bruit;
- 5° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables sont prévus entre le bâtiment principal et le trottoir ou les espaces publics;
- 6° l'aménagement d'un support à vélo près du bâtiment;
- 7° l'espace de stationnement est aménagé de façon à favoriser une circulation des véhicules fluide et sécuritaire;
- 8° à l'intérieur des espaces de stationnement, les allées de circulation sont hiérarchisées;
- 9° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement permettent de desservir plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains de même que les fonctions des bâtiments le permettent;
- 10° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires de même que les contrôles d'accès, notamment les barrières, assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 11° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 12° l'intégration de tout élément d'éclairage aux éléments d'architecture du bâtiment;
- 13° des éléments d'éclairage de belle apparence.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage au mur avant du bâtiment principal donnant sur la 4e Avenue, autant par les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage que le type de support des enseignes;
- 2° un caractère sobre de l'enseigne;
- 3° l'enseigne autonome s'implante dans une aire paysagère; par le choix des matériaux, de la couleur et de l'éclairage, elle s'harmonise au mur avant du bâtiment principal donnant sur la 4e Avenue.

SECTION XL

ZONE I1221 (4^e Avenue)

104. PIIA exigé

Dans la zone I1221, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les murets, les murs de soutènement, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

105. Objectifs et critères d'évaluation relatifs la zone I1221

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti commercial sis en bordure de la 4^e Avenue;
- 2° favoriser un environnement paysager de qualité, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnements, le type d'éclairage, le type d'affichage et dans l'aménagement paysager permettant d'agréments et de sécuriser les lieux.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture du mur donnant sur la 4^e Avenue d'un bâtiment principal sont :

- 1° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtements extérieurs, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité du mur avant;
- 2° un traitement architectural de bonne qualité;
- 3° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées;
- 4° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtements extérieurs;

- 5° l'intégration de tout élément d'éclairage aux éléments d'architecture du mur avant du bâtiment et la réduction au minimum de l'éclairage sur les propriétés contigües;
- 6° la réduction de l'impact visuel de la mécanique extérieure du bâtiment principal à partir de la rue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° un encadrement visuel par un alignement d'arbres près de la rue, lorsque l'espace le permet;
- 2° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 3° la réduction de l'impact visuel des espaces de stationnement;
- 4° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires assurent la sécurité et le confort des véhicules;
- 5° l'éclairage est de qualité et assure la sécurité des lieux et n'interfère pas avec les systèmes d'éclairage des propriétés contigües.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage au mur avant du bâtiment principal donnant sur la 4e Avenue soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le type de support;
- 2° le caractère sobre de l'enseigne;
- 3° l'enseigne autonome s'implante dans une aire paysagère et s'harmonise au mur avant donnant sur la 4e Avenue du bâtiment principal dans le choix des matériaux, de la couleur et de l'éclairage.

SECTION XLI

ZONE I1327 (école de machinerie lourde près de l'autoroute-20)

106. PIIA exigé

Dans la zone I1327, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° pour l'aménagement d'un terrain, notamment pour l'aménagement de voies de circulation, d'espaces de stationnement, d'espaces d'entreposage extérieur, d'aire extérieure pour la formation pratique des étudiants, pour la plantation et l'abattage d'arbres, les clôtures et les systèmes d'éclairage et pour les travaux de remblai et déblai;
- 4° pour la construction, l'installation et la modification de toute enseigne permanente à moins de 50 mètres de l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

107. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone I1327**

Les objectifs visés sont :

- 1° préserver la qualité et le caractère naturel du paysage boisé existant dans la partie est du site, en bordure de l'autoroute Jean-Lesage;
- 2° dans la partie ouest du site, minimiser les impacts dus à l'aménagement de terrain et aux activités de l'école, et recréer un aspect naturel compatible avec l'existant;
- 3° pour les résidents de la rive opposée de la rivière Etchemin, atténuer le bruit qui résultera des opérations de l'école; minimiser les impacts en général;
- 4° préserver la qualité et le caractère naturel du paysage en bordure de la rivière Etchemin.

Le critère d'évaluation relatif à l'architecture et à l'implantation est :

- 1° tous les aménagements, notamment les bâtiments, les espaces de stationnement pour tous types de véhicules, l'entreposage extérieur et les aires extérieures pour la formation pratique des étudiants sont implantés de façon à être le moins possible visibles depuis l'autoroute Jean-Lesage et depuis la rive opposée de la rivière Etchemin, notamment depuis le parc de la Rivière-Etchemin.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et à l'écran tampon sont :

- 1° dans la partie déjà boisée, un écran tampon est conservé à l'état naturel en bordure de l'autoroute Jean-Lesage et en bordure du parc de la Rivière-Etchemin, sur toute l'étendue du site;
- 2° dans la partie non boisée, un écran tampon est prévu en bordure de l'autoroute Jean-Lesage et en bordure du parc de la Rivière-Etchemin, sur toute l'étendue du site;
- 3° par sa largeur et par la composition et la maturité de son couvert forestier, un écran tampon isole visuellement les aménagements qui autrement seraient visibles depuis l'autoroute Jean-Lesage et depuis la rive opposée de la rivière Etchemin, notamment depuis le parc de la Rivière-Etchemin;

- 4° au besoin, des talus et des plantations sont aménagés pour améliorer l'étanchéité visuelle de l'écran tampon; les talus, le cas échéant, adoptent une forme et un alignement général semblables à la forme et à l'alignement général des crans rocheux présents sur le site et dans l'environnement; les plantations, le cas échéant, sont constituées d'arbres indigènes compatibles avec les caractéristiques écologiques du site; l'aménagement de l'écran tampon considère la gestion des eaux de surface, la présence et la qualité des milieux humides et la présence de plantes rares, menacées ou vulnérables;
- 5° la coupe de roc à même un cran rocheux prévoit une séquence de coupe à peu près verticale entrecoupée par des paliers horizontaux; la hauteur des coupes et la profondeur des paliers sont prévues de telle façon que la renaturalisation de paliers avec des arbres à grand développement dissimule éventuellement l'essentiel de la paroi;
- 6° les pentes et les paliers horizontaux provoqués par le remblai et le déblai nécessaire à l'aménagement du site, font l'objet d'un plan de restauration pour la mise en place d'une nouvelle couverture végétale afin de minimiser les impacts visuels à partir de l'autoroute Jean-Lesage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° l'implantation d'une enseigne n'affecte pas l'étanchéité visuelle de l'écran tampon;
- 2° l'implantation d'une enseigne n'a pas pour effet direct ou indirect de détruire un élément d'intérêt esthétique ou écologique, tel un cran rocheux, un milieu humide, un boisé d'intérêt esthétique ou écologique, un habitat d'intérêt écologique;
- 3° l'aménagement au pied de l'enseigne se confond avec le milieu naturel;
- 4° par sa forme et son éclairage l'enseigne est sobre.

SECTION XLII

ZONES I1551, I1553, I1554 et P1430 (Abords de l'autoroute 73, secteur Charny)

108. PIIA exigé

Dans les zones I1551, I1553, I1554 et P1430, dans une bande de terrain à moins de 300 mètres de l'emprise de la route, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° l'installation d'un système d'éclairage au bâtiment;
- 5° l'aménagement d'un terrain;
- 6° l'installation de luminaires sur poteau d'une hauteur de plus de 3 mètres;

- 7° la construction, l'installation et la modification de toute enseigne autonome;
- 8° l'aménagement d'un espace d'entreposage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

109. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones I1551, I1553, I1554, P1430**

Les objectifs visés sont :

- 1° contribuer à l'amélioration du paysage le long du réseau routier supérieur (autoroute et route numérotée) et de ses abords ainsi qu'en bordure des entrées de ville par la conservation des crans rocheux, de bandes boisées significatives, ainsi que par la plantation d'arbres;
- 2° assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages industriels ou les commerces avec contraintes et les habitations;
- 3° réduire et minimiser les impacts des activités, des fonctions, des aménagements de surface, des infrastructures et des équipements sur les secteurs résidentiels adjacents et les entrées de ville, le cas échéant.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement sont :

- 1° le lotissement permet la préservation du paysage naturel de façon à dissimuler les bâtiments et les activités en bordure du réseau routier supérieur (autoroute et route numérotée) ou de ses abords;
- 2° le lotissement considère des espaces de transition, entre les usages différents ou potentiellement contraignants pour les habitations, par l'aménagement de zones tampons ou des aménagements appropriés assurant la quiétude, la sécurité et le confort des occupants;

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation favorisant l'aménagement ou la conservation de bandes boisées significatives en bordure du réseau routier supérieur (autoroute et route numérotée);
- 2° une implantation minimise les contraintes liées aux activités commerciales avec contraintes ou aux activités industrielles sur le secteur résidentiel adjacent, le cas échéant.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la dissimulation d'un espace de stationnement, des rues publiques ou du réseau routier supérieur, par des aménagements paysagers diversifiés (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et autres);
- 2° un alignement d'arbres ou d'arbustes en façade d'un bâtiment donnant sur rue;
- 3° les espaces de chargement, de déchargement et d'entreposage de matières résiduelles, par leur localisation, minimisent les inconvénients potentiels pour les occupants des habitations situées à proximité;
- 4° la réduction de l'impact visuel d'un espace de stationnement en regard des secteurs résidentiels adjacents;
- 5° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 6° un système d'éclairage sécuritaire et de faible hauteur qui n'atteint pas les terrains des habitations situées à proximité; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 7° la sobriété au niveau de l'enseigne autonome par le choix des couleurs, matériaux, dimensions, forme et hauteur;
- 8° la réduction au minimum du nombre d'accès au terrain et, dans la mesure du possible, un accès dessert plus d'un terrain.

SECTION XLIII

ZONE I2433 (Innoparc)

110. PIIA exigé

Dans la zone I2433, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement et de réaménagement d'un terrain.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;

- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

111. **Objectifs et les critères d'évaluation relatifs à la zone I2433**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser la création d'une image de qualité près de l'une des entrées les plus stratégiques de la Ville de Lévis pouvant être appréciée par les utilisateurs du réseau autoroutier et routier;
- 2° favoriser le développement d'un parc technologique attrayant dont :
 - a) les composantes du cadre bâti se distinguent par leur qualité, leur intégration et leur durabilité, en recherchant des qualités de résistance, de longévité et de solidité d'un matériau ou d'un aménagement;
 - b) les composantes des espaces extérieures telles que les allées de circulation, les stationnements, l'éclairage, l'affichage, l'aménagement paysager et autres, permettent d'agréments et de sécuriser les lieux;
- 3° offrir un environnement de qualité, tant du point de vue architectural que paysager;
- 4° optimiser l'espace bâti;
- 5° limiter la création d'impacts négatifs en terme de pollution lumineuse;
- 6° favoriser la création d'un espace fonctionnel, sécuritaire et convivial pour les usagers du réseau de circulation véhiculaire, cyclable ou piétonnière.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment sont :

- 1° une implantation optimale, au sol et volumétrique, des bâtiments par rapport à la superficie du terrain récepteur dans le but de densifier celui-ci;
- 2° une implantation des bâtiments qui optimise l'ensoleillement.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° une architecture mettant en évidence l'importance des bâtiments et reflétant une image de qualité;
- 2° une conception architecturale ou paysagère qui minimise l'impact du bruit provenant des emprises ferroviaires et autoroutières;
- 3° un langage architectural recherché, novateur et contemporain;
- 4° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des

formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité et la singularité des murs extérieurs des bâtiments;

- 5° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment. Le mur qui fait face à l'autoroute ou à une rue se démarque des autres par un traitement architectural particulièrement intéressant;
- 6° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales en façade;
- 7° l'agencement harmonieux des bâtiments, notamment au niveau des composantes suivantes :
 - la composition générale des murs;
 - la toiture;
 - les matériaux de revêtement extérieur;
 - les couleurs et teintes;
 - la hauteur et la volumétrie;
 - la fenestration;
 - les éléments décoratifs;
 - les rythmes verticaux et horizontaux;
 - la modulation;
- 8° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieur;
- 9° le traitement des ouvertures des murs extérieurs permet de bénéficier de la lumière naturelle et de l'ensoleillement;
- 10° un bâtiment éco-énergétique ou à tendance LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° une mise en valeur des bâtiments et du terrain par des aménagements paysagers et arboricoles;
- 2° un encadrement visuel par un alignement d'arbres près de la rue lorsque l'espace aérien et souterrain le permet;
- 3° un terrain dont l'aménagement est confortable, sécuritaire et agréable pour les marcheurs, les cyclistes et les usagers du transport en commun;
- 4° l'aménagement du terrain permet de recevoir des équipements inhérents aux réseaux pédestre, cyclable et de transport en commun, tels que bancs, abribus, supports à vélo et autres;
- 5° la bonification de l'apport énergétique et environnemental par le maintien et l'augmentation du couvert arboricole.
- 6° une hiérarchisation des allées de circulation à l'intérieur des espaces de stationnement selon leur localisation, leur géométrie et leur fonction, soit principale ou secondaire;

- 7° la séparation des espaces de stationnement d'une rue par une bande paysagère ornée d'arbres;
- 8° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement par un aménagement paysager ou îlotage comprenant, notamment des bandes paysagères, des buttes paysagères, la plantation d'arbustes, d'arbres ou de haies;
- 9° la réduction au minimum des points de conflit de circulation entre les automobilistes et les utilisateurs des réseaux pédestres ou cyclables;
- 10° une continuité des aménagements pédestres ou cyclables entre les sites et les réseaux limitrophes, qu'ils soient existants ou projetés.
- 11° la sobriété dans le style et dans les matériaux pour une clôture;
- 12° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement à l'environnement naturel ou, à défaut, en harmonie aux matériaux de revêtement du bâtiment principal.
- 13° la réduction au minimum de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, à moins de contrainte physique majeure rencontrée sur le terrain;
- 14° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements de mécanique, énergétique ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel.

Les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage sont :

- 1° l'utilisation d'un type d'éclairage qui assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas troubler le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 2° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, soit la structure, le mât, le fût, l'intensité, la couleur et autres, à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, selon le type d'usage;
- 3° minimiser la pollution lumineuse.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage, le type de support et autres;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leur dimension, leur positionnement et leur aspect, et, laissant place à l'expression corporative de chaque établissement commercial;
- 3° la présence de plantations à la base d'une enseigne autonome;
- 4° le caractère sobre et distingué de l'enseigne.

SECTION XLIV

ZONE I2596 (Parc d'affaires Desjardins)

112. PIIA exigé

Dans la zone I2596, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, déblais, l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

113. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone I2596

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser la création d'une image de qualité adaptée à une aire de transit majeure entre le pôle urbain structurant et le prolongement de la rue Saint-Omer;
- 2° favoriser le développement d'une aire industrielle attrayante dont :
 - a) les composantes du cadre bâti se distinguent par leur qualité, leur intégration et leur durabilité, en recherchant des qualités de résistance, de longévité et de solidité d'un matériau ou d'un aménagement;
 - b) les composantes des espaces extérieures telles que les allées de circulation, les stationnements, l'éclairage, l'affichage, l'aménagement paysager et autres, permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux;
- 3° offrir un environnement de qualité architecturale et paysagère;
- 4° optimiser l'espace bâti;
- 5° limiter la création d'impacts négatifs en termes de pollution lumineuse.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation optimale au sol et volumétrique des bâtiments par rapport à la superficie du terrain récepteur dans le but de densifier celui-ci;
- 2° une implantation des bâtiments permettant une desserte fonctionnelle lors des opérations de chargement et de déchargement, telle qu'une aire de dégagement, des facilités de manœuvre autour des bâtiments principaux, sans toutefois sacrifier des aires d'agrément ni des composantes végétales.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° une architecture mettant en évidence l'importance des bâtiments et reflétant une image de qualité;
- 2° un langage architectural sobre et contemporain;
- 3° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité et la singularité des murs extérieurs des bâtiments;
- 4° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment. Le mur qui fait face à l'autoroute ou à une rue se démarque des autres par un traitement architectural particulièrement intéressant;
- 5° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales en considération du type de clientèle et de circulation en façade;
- 6° l'agencement harmonieux des bâtiments, notamment au niveau des composantes suivantes :
 - composition générale des murs;
 - toiture;
 - matériaux de revêtement extérieur;
 - couleurs et teintes;
 - hauteur et volumétrie;
 - fenestration;
 - éléments décoratifs;
 - rythmes verticaux et horizontaux;
 - modulation.
- 7° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieur.

Les critères d'évaluation relatifs aux aménagements du terrain sont :

- 1° la mise en valeur des principaux bâtiments et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien d'aménagements paysagers et arboricoles;

- 2° l'encadrement visuel par un alignement d'arbres près de la rue lorsque l'espace aérien et souterrain le permet.
- 3° une hiérarchisation des allées de circulation à l'intérieur des espaces de stationnement selon leur localisation, leur géométrie et leur fonction, soit principale ou secondaire;
- 4° la séparation des espaces de stationnement d'une rue par une bande paysagère ornée d'arbres;
- 5° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement par un aménagement paysager ou îlotage comprenant, notamment des bandes paysagères, des buttes paysagères, la plantation d'arbustes, d'arbres ou de haies;
- 6° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de chargement et de déchargement de toute rue par un aménagement paysager ou une intégration à l'architecture du bâtiment principal;
- 7° la réduction au minimum des points de conflits de circulation sur le réseau routier limitrophe;
- 8° la réduction au minimum des points de conflits de circulation entre les utilisateurs des réseaux pédestres, cyclables et routiers;
- 9° une continuité des aménagements pédestres ou cyclables entre les sites et les réseaux limitrophes, qu'ils soient existants ou projetés.
- 10° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 11° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, soit la structure, le mât, le fût, l'intensité, la couleur et autres, à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, selon le type d'usage;
- 12° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 13° la sobriété dans le style et dans les matériaux pour une clôture;
- 14° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal et l'environnement naturel;
- 15° la réduction au minimum de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, à moins de contrainte physique majeure rencontrée sur le terrain;
- 16° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements de mécanique, énergétique ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur

localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage, le type de support et autres;

- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leur dimension, leur positionnement et leur aspect tout en évitant les boîtiers uniformes et en laissant place à l'expression corporative de chaque établissement;
- 3° la présence de plantations à la base d'une enseigne autonome;
- 4° une implantation d'une enseigne autonome marquant fortement le lieu identitaire du site;
- 5° un caractère sobre et distingué de l'enseigne.

SECTION XLV

ZONE L0321 (Tête des ponts entre le fleuve et la rivière Chaudière, Saint-Étienne)

114. PIIA exigé

Dans la zone L0321, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° pour l'aménagement des terrains, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les travaux de déblai ou de remblai (incluant dans les talus et les crans rocheux), les systèmes d'éclairage et l'abattage d'arbres;

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

115. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone L0321

Les objectifs visés sont :

- 1° contribuer à l'amélioration du paysage le long du réseau routier supérieur (autoroute et route numérotée), des entrées de ville et le long des structures des ponts par la conservation des crans rocheux, de bandes boisées significatives, de massifs d'arbres ainsi que par la plantation d'arbres de manière à restaurer le paysage naturel;
- 2° favoriser un développement offrant une architecture de qualité qui s'intègre dans le paysage;

- 3° conserver les perspectives visuelles significatives vers le fleuve Saint-Laurent et la rivière Chaudière;
- 4° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnement, le type d'éclairage ou l'aménagement permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux;
- 5° favoriser la protection géomorphologique des falaises et des crans rocheux à des fins de mise en valeur du paysage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments sont :

- 1° l'implantation permet de conserver des perspectives usuelles vers le fleuve, le cas échéant;
- 2° l'implantation du bâtiment et de ses agrandissements éloignée de la rue afin de conserver ou d'aménager des bandes de boisés;
- 3° l'implantation de bâtiment dans les fortes pentes est à éviter.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments sont :

- 1° l'architecture des constructions favorise l'utilisation d'avancées, de retraits ou de changements d'angle, comme par exemple le relief dans la disposition des matériaux;
- 2° l'agencement harmonieux des composantes du bâtiment, notamment la composition générale des murs, la ou les toitures, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs et teintes, la hauteur et volumétrie, les ouvertures, les éléments décoratifs, les rythmes verticaux et horizontaux et la modulation;
- 3° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 4° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° un écran tampon est, dans la mesure du possible, aménagé le long du réseau autoroutier répondant aux conditions suivantes :
 - a) la conservation ou la plantation des arbres s'effectuent à partir des limites de la propriété afin d'assurer un couvert végétal;
 - b) le boisé sert à la fois d'écran visuel et d'écran brise-vent de façon à limiter les déplacements de poussière;
- 2° le respect de la topographie naturelle du site afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et l'érosion des sols;
- 3° les remblais et les déblais font l'objet d'une revégétalisation avec plantes indigènes de préférence;

- 4° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain; en particulier, les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt sont préservés dans la mesure du possible;
- 5° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain; dans le cas où les eaux de surface sont rejetées dans le haut d'un talus, les zones sensibles à l'érosion sont à éviter;
- 6° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 7° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement par des plantations d'arbres à grand développement ou des aménagements appropriés;
- 8° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 9° la localisation de l'allée de circulation ou d'accès considère les ouvertures du bâtiment afin d'assurer le confort des occupants;
- 10° les allées d'accès véhiculaire ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 11° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 12° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables entre le bâtiment et le trottoir ou les espaces publics;
- 13° un système d'éclairage met en valeur le terrain; il ne porte pas atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 14° l'éclairage n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des habitations adjacentes;
- 15° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;
- 16° la présence d'un nombre d'arbres suffisant procurant l'intégration paysagère des bâtiments entre eux, atténuant la présence des espaces de stationnement au sol, le cas échéant, et atténuant les îlots de chaleur dus aux grands espaces pavés;
- 17° la sobriété dans le style et dans les matériaux pour une clôture;
- 18° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal et l'environnement naturel;

19° les contenants de matières résiduelles sont, dans la mesure du possible, situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin un écran architectural ou paysager est prévu pour les dissimuler.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage, le type de support et autres;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leur dimension, leur positionnement et leur apparence;
- 3° la présence de plantation d'arbres ou d'arbustes à la base d'une enseigne autonome;
- 4° le caractère sobre et distingué de l'enseigne.

SECTION XLVI

ZONE L0558 (Parc des Chutes-de-la-Chaudière)

116. PIIA exigé

Dans la zone L0558, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, le déplacement, l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction destiné à l'exploitation de la centrale hydroélectrique;
- 2° les travaux de transformation, de rénovation, de modification, de réparation et d'agrandissement pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction;
- 3° la construction d'un bâtiment ou d'une construction de plus de 15 mètres carrés au sol;
- 4° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5° les travaux d'aménagement ou de réaménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les murets, les remblais, les déblais, les murs de soutènement, l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers;
- d) l'installation d'un bâtiment temporaire;

- e) les travaux de peinture extérieure à la condition que la couleur des matériaux de revêtement extérieur ne soit pas modifiée.

117. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone L0558**

Les objectifs visés sont :

- 1° contribuer à l'enrichissement, au développement et à la mise en valeur du parc des Chutes-de-la-Chaudière par l'aménagement de la centrale hydroélectrique, et ce, dans le respect des caractéristiques paysagères, environnementales et récréatives du site;
- 2° assurer l'intégration de la centrale hydroélectrique au parc des chutes-de-la-Chaudière en favorisant la création d'un espace fonctionnel, accessible, sécuritaire et convivial pour l'ensemble des utilisateurs;
- 3° favoriser une architecture de qualité et novatrice qui s'inspire des principes du développement durable.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation du bâtiment et des constructions considèrent la topographie du site, les caractéristiques naturelles et environnementales ainsi que les peuplements forestiers d'intérêt;
- 2° l'implantation du bâtiment et des constructions assurent la visibilité vers la chute et la rivière Chaudière à partir, notamment de l'allée de circulation menant au parc.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° un concept architectural novateur, favorisant la mise en valeur de la centrale hydroélectrique et de ses équipements;
- 2° une conception architecturale d'ensemble harmonieuse entre les bâtiments ou les constructions soit par le traitement des façades, des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des formes, des couleurs et autres;
- 3° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 4° une bonne qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieur;
- 5° le traitement des ouvertures favorise, à des fins éducative, la visibilité ou la lisibilité des équipements ou des ouvrages reliés à la centrale hydroélectrique;
- 6° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment qu'elle soit située au sol ou sur le bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout réservoir;
- 7° l'intégration harmonieuse d'un agrandissement au bâtiment quant à sa hauteur et son volume;

- 8° l'intégration harmonieuse et compatible d'un agrandissement au style architectural du bâtiment;
- 9° l'harmonisation des couleurs avec les tons et teintes du bâtiment, de même qu'avec le style architectural du bâtiment, lors d'un agrandissement;
- 10° l'intégration harmonieuse du bâtiment à la topographie du site.

Les critères d'évaluation relatifs aux travaux d'aménagement du terrain sont :

- 1° un aménagement paysager de bonne qualité qui met en valeur le bâtiment ou les constructions ainsi que le terrain;
- 2° une bonne qualité et une durabilité des matériaux du mobilier urbain (poubelle, banc, table, terrasse et autres);
- 3° une bonne qualité et une belle apparence des clôtures, terrasses, gazebos et autres et s'intègrent au milieu naturel du site;
- 4° la réduction au minimum des travaux de remblai ou de déblai et de la pente résultant de ces travaux;
- 5° les travaux d'aménagement du site favorisent le plus possible la conservation des caractéristiques naturelles du site (boisés d'intérêt, effleurement rocheux, topographie, arbres);
- 6° la plantation de végétaux compatibles avec les végétaux existants et l'environnement naturel du site;
- 7° l'aménagement des espaces libres par des aménagements paysagers, tels que massifs d'arbres, plantation, butte, gazon et autres créant des points d'intérêt;
- 8° l'aménagement du site considère la sécurité et le confort des utilisateurs du parc dans leur déplacement;
- 9° la réduction au minimum sur le plan visuel des réseaux d'utilités publiques;
- 10° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement, selon le principe de l'îlotage avec plantation d'arbustes et d'arbres ou l'aménagement de buttes;
- 11° la séparation des allées de circulation principales et des espaces de stationnement par une bande paysagère ornée d'arbres;
- 12° le partage harmonieux de l'utilisation du stationnement entre les visiteurs du parc des Chutes-de-la-Chaudière et ceux de la centrale hydroélectrique;
- 13° la continuité des aménagements pédestres ou cyclables entre le site et ceux du parc des Chutes-de-la-Chaudière, lorsque les caractéristiques physiques du terrain le permettent;
- 14° un système d'éclairage sécuritaire, de faible hauteur et dirigé vers le sol dans l'aire du stationnement et qui n'affecte pas le confort des résidents

dont la propriété est adjacente au parc; le système d'éclairage est compatible avec l'ambiance récréative et de conservation du parc des Chutes-de-la-Chaudière;

15° la conservation des arbres le long des propriétés résidentielles adjacentes au parc des Chutes- de- la- Chaudière visant à assurer leur intimité;

16° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les caractéristiques naturelles du site.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

1° l'intégration harmonieuse des composantes de l'affichage à l'architecture du bâtiment en considérant les dimensions, sa localisation sur le bâtiment, le design, la couleur, les matériaux d'éclairage et le type de support;

2° l'enseigne autonome s'implante dans une aire paysagère et s'harmonise à l'architecture du bâtiment.

SECTION XLVII

ZONE L0772 (Abords de l'autoroute A-73, secteur Saint-Étienne)

118. PIIA exigé

Dans la zone L0772, dans une bande de terrain située à moins de 100 mètres de l'emprise de la route, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

1° la création d'un lot autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots;

2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;

3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;

4° l'aménagement d'un terrain;

5° la construction, l'installation et la modification de toute enseigne autonome;

6° par l'installation de luminaires sur poteau d'une hauteur de 3 mètres et plus.

Sauf dans le cas de :

a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;

b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;

c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

119. **Objectif et critères d'évaluation relatifs à la zone L0772**

L'objectif visé est :

- 1° contribuer à l'amélioration du paysage le long du réseau routier supérieur (autoroute et route numérotée) et de ses abords ainsi que des entrées de ville par la conservation de bandes boisées significatives ainsi que par la plantation d'arbres.

Le critère d'évaluation relatif au lotissement est :

- 1° le lotissement considère l'aménagement ou la conservation de bandes boisées significatives en bordure du réseau routier supérieur (autoroute et route numérotée) ou de ses abords afin que les activités, les constructions et les installations afin de minimiser leur impact visuel.

Le critère d'évaluation relatif à l'implantation des bâtiments est :

- 1° une implantation favorisant l'aménagement ou la conservation de bandes boisées significatives en bordure du réseau routier supérieur (autoroute et route numérotée) ou de ses abords afin que les activités, les constructions et les installations afin de minimiser leur impact visuel.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et à l'enseigne autonome sont :

- 1° un espace tampon est aménagé le long du réseau autoroutier (autoroute et rue numérotée) et de ses abords selon les conditions suivantes :
 - a) la conservation de bandes boisées significatives ou la plantation d'arbres s'effectue à partir des limites de l'emprise de l'autoroute afin d'assurer un couvert végétal;
 - b) le boisé sert à la fois d'écran visuel et d'écran brise-vent de façon à limiter les déplacements de poussière.
- 2° un espace de stationnement est dissimulé du réseau routier supérieur (autoroute et rue numérotée) et de ses abords par des aménagements paysagers diversifiés;
- 3° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 4° la réduction au minimum de l'éclairage sur les habitations adjacentes et sur le réseau routier supérieur (autoroute et route numérotée);
- 5° la sobriété au niveau de l'enseigne autonome par le choix des couleurs, des matériaux, des dimensions, de la forme, de l'apparence et de la hauteur;
- 6° la réduction au minimum du nombre d'accès au terrain et dans la mesure du possible, un accès dessert plus d'un terrain.

SECTION XLVIII

ZONE L1429 (Boite à science)

120. PIIA exigé

Dans la zone L1429, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° travaux de construction d'un bâtiment destiné à être occupé par un centre d'exploration en science et technologie;
- 2° travaux de transformation, de rénovation, de modification, de réparation et d'agrandissement d'un bâtiment occupé par un centre d'exploration en science et technologie;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne s'y rapportant;
- 4° les travaux d'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les murets, les remblais, déblais, les murs de soutènement, l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

121. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone L1429

Les objectifs visés sont :

- 1° contribuer à l'enrichissement, au développement et à la mise en valeur du parc des Chutes-de-la-Chaudière par l'ajout d'un centre d'exploration en science et technologie, et ce, dans le respect des caractéristiques paysagères, environnementales et récréatives du site;
- 2° favoriser la visibilité et la mise en valeur du centre d'exploration en science et technologie par une localisation pouvant être appréciée par les utilisateurs du réseau autoroutier et routier limitrophe afin qu'il devienne un repère dans le paysage lévisien;
- 3° assurer l'intégration du centre d'exploration en science et technologie au parc des chutes-de-la-Chaudière en favorisant la création d'un espace fonctionnel, ludique, accessible, sécuritaire et convivial pour l'ensemble des utilisateurs de ce parc;
- 4° favoriser une architecture de qualité et novatrice qui s'inspire des principes du développement durable.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° un concept architectural novateur, reflétant la vocation du centre d'exploration en science et technologie afin qu'il devienne un élément fort et identitaire dans le paysage lévisien;
- 2° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des retraits, des avancées, des formes et des couleurs et autres;
- 3° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 4° la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale et intègre une protection contre les intempéries;
- 5° une bonne qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieur;
- 6° le traitement des ouvertures des façades permet de bénéficier de la lumière naturelle et de l'ensoleillement;
- 7° la construction d'un toit vert est privilégiée;
- 8° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment qu'elle soit située au sol ou sur le bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout réservoir;
- 9° l'intégration harmonieuse d'un agrandissement au bâtiment quant à sa hauteur et son volume;
- 10° l'intégration harmonieuse et compatible d'un agrandissement au style architectural du bâtiment;
- 11° l'harmonisation des couleurs avec les tons et teintes du bâtiment, de même qu'avec le style architectural du bâtiment, lors d'un agrandissement;
- 12° un auvent contribue à la mise en valeur du bâtiment;
- 13° un abri contre les intempéries s'intègre au bâtiment tant par sa forme, ses matériaux, ses dimensions, sa hauteur et son apparence extérieure;
- 14° l'intégration harmonieuse du bâtiment à la topographie du site.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° l'intégration harmonieuse des composantes de l'affichage à l'architecture du bâtiment en considérant les dimensions, sa localisation sur le bâtiment, le design, la couleur, les matériaux d'éclairage et le type de support;
- 2° une harmonisation des enseignes, dans le cas de plusieurs enseignes sur le bâtiment, en considérant leur dimension, leur forme, leur couleur et leur localisation sur le bâtiment;

- 3° l'enseigne autonome s'implante dans une aire paysagère et s'harmonise à l'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation du bâtiment près du réseau autoroutier en considérant la topographie afin de minimiser les remblais et les déblais;
- 2° une implantation du bâtiment permettant une desserte fonctionnelle, notamment pour l'approvisionnement et la livraison et pour la sécurité incendie.

Les critères d'évaluation relatifs aux travaux d'aménagement du terrain sont :

- 1° un aménagement paysager de bonne qualité qui met en valeur le bâtiment et le terrain;
- 2° la réduction au minimum des travaux de remblai ou de déblai et de la pente résultant de ces travaux;
- 3° les travaux d'aménagement du site favorisent le plus possible la conservation des arbres;
- 4° l'aménagement des espaces libres par des aménagements paysagers, tels que plantation, butte, gazon et autres;
- 5° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de chargement et de déchargement par un aménagement paysager ou une intégration à l'architecture du bâtiment;
- 6° la réduction au minimum sur le plan visuel des réseaux d'utilités publiques;
- 7° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement, selon le principe de l'îlotage avec plantation d'arbustes et d'arbres ou l'aménagement de buttes;
- 8° la séparation des allées de circulation principales et des espaces de stationnement par une bande paysagère ornée d'arbres;
- 9° le partage harmonieux de l'utilisation du stationnement entre les visiteurs du Parc des Chutes-de-la-Chaudière et ceux du centre d'exploration en science et technologie;
- 10° la continuité des aménagements pédestres ou cyclables entre le site et ceux du Parc des Chutes-de-la-Chaudière, lorsque les caractéristiques physiques du terrain le permettent;
- 11° un système d'éclairage sécuritaire, de faible hauteur et dirigé vers le sol dans l'aire du stationnement tout en s'assurant qu'il n'affecte pas l'ambiance récréative du Parc des Chutes-de-la-Chaudière;
- 12° un éclairage sécuritaire, de faible hauteur et dirigé vers le sol le long du sentier menant au centre d'exploration en science et technologie;

- 13° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les matériaux de revêtement du bâtiment et l'environnement naturel du site.

SECTION XLIX

ZONE M0132 (Espace Marie-Victorin, site de la Maison du citoyen)

122. PIIA exigé

Dans la zone M0132, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5° l'aménagement des terrains, incluant les espaces de stationnement, les travaux de remblai ou de déblai, de murets, de clôtures, l'installation de luminaires et l'abattage d'arbres et autres;

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

123. Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone M0132

Les objectifs visés sont :

- 1° contribuer à l'amélioration du paysage le long de la route Marie-Victorin en favorisant un environnement de qualité architecturale et paysagère;
- 2° favoriser la création d'un milieu de vie animé;
- 3° favoriser la création d'un espace fonctionnel, sécuritaire et convivial;
- 4° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnement, le type d'éclairage ou l'aménagement permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux;
- 5° favoriser des implantations et des constructions qui tiennent compte du cadre bâti adjacent.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement

- 1° le lotissement intègre, le cas échéant, le réseau vert, les milieux humides, les sentiers récréatifs ou les bassins de rétention;
- 2° le lotissement considère le milieu bâti adjacent en favorisant une transition harmonieuse entre les habitations de densités différentes ou entre les usages différents par l'aménagement adéquat d'espaces libres, de sentiers et autres.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements en considérant le milieu construit adjacent par l'aménagement lorsque requis, d'espaces de transition;
- 2° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements en regard de la route Marie-Victorin.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des retraits, des avancées, des formes et des couleurs et autres;
- 2° l'agencement harmonieux des composantes du bâtiment, notamment la composition générale des murs, la toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs et teintes, la hauteur et volumétrie, les ouvertures, les éléments décoratifs, les rythmes verticaux et horizontaux et modulation;
- 3° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 4° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales en considération du type de clientèle à desservir et de la circulation en façade;
- 5° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtements extérieurs;
- 6° l'intégration harmonieuse des terrasses, des patios ou des balcons au bâtiment principal tant en termes de localisation que de dimension;
- 7° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la mise en valeur des bâtiments et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien des aménagements paysagers et arboricoles;
- 2° le respect de la topographie naturelle du site, le cas échéant, afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et l'érosion des sols;

- 3° les travaux de remblais et de déblais, lorsque requis, font l'objet d'une renaturalisation ou revégétalisation;
- 4° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain; en particulier, les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt sont préservés dans la mesure du possible;
- 5° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;
- 6° la localisation de l'allée de circulation ou d'accès considère les ouvertures du bâtiment afin d'assurer le confort des occupants;
- 7° une hiérarchisation des allées de circulation à l'intérieur des espaces de stationnement selon leur localisation, leur géométrie et leur fonction (principale ou secondaire);
- 8° la séparation des allées de circulation principales et des espaces de stationnement par des bandes paysagères ornées d'arbres;
- 9° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement par la plantation d'arbustes et d'arbres;
- 10° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de chargement et de déchargement depuis la rue publique par un aménagement paysager ou une intégration à l'architecture du bâtiment principal;
- 11° la réduction au minimum des points de conflits de circulation sur le réseau routier limitrophe;
- 12° la réduction au minimum des points de conflits de circulation entre les utilisateurs des réseaux pédestres, cyclables et routiers;
- 13° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la circulation des piétons et des véhicules dans les rues limitrophes;
- 14° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur le confort et la quiétude des occupants sur les terrains limitrophes;
- 15° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, soit la structure, le mât, le fût, l'intensité, la couleur et autres, à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, selon le type d'usage;
- 16° un éclairage d'ambiance piétonnière à l'intérieur du site;
- 17° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage, le type de support et autres;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leur dimension, leur positionnement et leur apparence;

- 3° la présence de plantations à la base d'une enseigne autonome;
- 4° l'implantation d'une enseigne autonome marquant le lieu identitaire du site par une seule signature corporative et visuelle, avec messages complémentaires et intégrés, s'il y a lieu, sans toutefois créer une multiplication d'enseignes au sein d'une même structure diluant ainsi le message identitaire fort;
- 5° un caractère sobre et distingué de l'enseigne.

Les critères d'évaluation relatifs aux clôtures, murets ou mur de soutènement sont :

- 1° la sobriété dans le concept et les matériaux;
- 2° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal et l'environnement naturel.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements de mécanique, énergétique ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique;
- 2° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 3° un système d'éclairage met en valeur le terrain et ne porte pas atteinte à la sécurité de la circulation des piétons ou des véhicules dans les rues adjacentes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 4° l'éclairage est discret et n'affecte pas le confort et ni la quiétude des occupants des habitations adjacentes;
- 5° les contenants de matières résiduelles situés dans la partie du terrain la moins visible depuis la rue publique et leur isolement visuel par un écran architectural ou paysager.

SECTION L

ZONE M0357 (St-Nicolas – route du Pont, près de Labrie)

124. PIIA exigé

Dans la zone M0357, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;

- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les murets, les remblais, les déblais, les murs de soutènement, l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

125. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone M0357**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et qui s'intègre au milieu résidentiel bâti adjacent en prévoyant, le cas échéant, une transition harmonieuse par des aménagements spécifiques que ce soit entre les différents types de gabarit ou entre les usages différents;
- 2° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnements, le type d'éclairage ou l'aménagement paysager permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux tout en favorisant la quiétude et le confort des occupants et de ceux des terrains adjacents;
- 3° favoriser une transition harmonieuse entre les usages différents lorsque les activités qui en découlent seraient susceptibles de créer des contraintes aux occupants du milieu adjacent.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'intégration harmonieuse du bâtiment et de ses agrandissements à la topographie naturelle du terrain en considérant le niveau de la rue;
- 2° une implantation favorisant la conservation des arbres existants, principalement les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt;
- 3° une implantation qui considère le milieu résidentiel construit en prévoyant, le cas échéant, l'aménagement d'un écran tampon ou des mesures d'atténuation.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation des bâtiments principaux entre eux quant à leur concept architectural et à leur gabarit;
- 2° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité et la singularité des murs des bâtiments;

- 3° l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 4° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation en s'inspirant des caractéristiques naturelles du site;
- 5° la diversité des modèles de bâtiment sur un même tronçon de rue est favorisée;
- 6° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 7° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des terrasses, des patios et des balcons et autres composantes extérieures quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 8° la mécanique extérieure du bâtiment principal est dissimulée par un écran;
- 9° l'intégration harmonieuse et compatible d'un agrandissement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 10° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 11° un système d'éclairage sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 12° le caractère sobre de l'éclairage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° le respect de la topographie naturelle du site afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et l'érosion des sols;
- 2° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain; en particulier, les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt;
- 3° la protection du couvert végétal à proximité du secteur résidentiel construit afin de réduire l'impact visuel des constructions existantes;
- 4° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;
- 5° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 6° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement;
- 7° l'implantation privilégiée des espaces de stationnement dans la cour arrière;
- 8° la localisation de l'allée de circulation ou d'accès considère les ouvertures du bâtiment afin d'assurer le confort des occupants;

- 9° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 10° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables entre le bâtiment et le trottoir ou les espaces publics en bordure de la route 116;
- 11° un système d'éclairage sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants de même que les occupants des terrains adjacents; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 12° la réduction de l'impact visuel d'une thermopompe, d'un climatiseur ou d'une génératrice sur le milieu environnant;
- 13° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;

SECTION LI

ZONE M1015 (zone commerciale du Pont et du Sault)

126. PIIA exigé

Dans la zone M1015, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

127. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la zone M1015

L'objectif visé est :

- 1° favoriser une certaine homogénéité avec les secteurs bâtis du chemin du Sault, des rues du Bassin et de la Dalle, en assurant une intégration des

aménagements dans l'environnement depuis le chemin du Sault et ce, avec le souci de préserver l'intimité et la quiétude des résidents de la rue Dupont.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'architecture s'harmonise avec l'environnement bâti et naturel, notamment par le traitement des formes, le choix des couleurs et des matériaux;
- 2° le gabarit des constructions, la distribution des volumes et le traitement architectural sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- 3° les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs sont sobres;
- 4° la maçonnerie, par exemple la brique d'argile, est privilégiée sur toutes les faces du bâtiment principal;
- 5° le revêtement de maçonnerie est traité de façon esthétique, par exemple en créant des motifs qui soulignent les ouvertures (linteau, tablette) ou qui marquent les coins (chaînage d'angle) ou qui soulignent les différents étages (bandeau);
- 6° les toits sont en pente à deux ou quatre versants droits; la pente des toits s'harmonise avec les pentes des toits des bâtiments environnants;
- 7° l'emplacement des balcons est conçu et orienté de manière à préserver l'intimité des résidents de la rue Dupont;
- 8° le niveau du plancher du rez-de-chaussée se trouve près du niveau du sol fini pour éviter de créer des murs de fondations apparents;
- 9° les murs de fondation du bâtiment principal sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur la totalité de la superficie excédant le sol;
- 10° un écran visuel architectural ou paysager cache les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° les travaux de déblai et de remblai sont minimisés de manière à favoriser l'intégration des bâtiments au milieu naturel et au milieu bâti;
- 2° tout amoncellement de terre sur le terrain qui a été généré lors des travaux d'excavation est aplani ou utilisé dans le cadre des travaux d'aménagement du terrain ou d'aménagement paysager;
- 3° les murs de soutènement sont à l'échelle humaine et s'intègrent visuellement au milieu environnant;
- 4° la réduction de l'impact visuel des espaces de stationnement depuis les propriétés des rues Dupont et du Bassin par des aménagements

appropriés; l'installation d'une clôture opaque de qualité à la limite arrière du terrain est favorisé;

- 5° la clôture requise est conçue avec des matériaux résistants, présente en tout temps un niveau vertical et offre un assemblage uniforme sans dégradation des matériaux;
- 6° les contenants de matières résiduelles situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue et leur dissimulation par écran architectural ou paysager;
- 7° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

Les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage sont :

- 1° l'éclairage extérieur n'affecte pas le confort et la quiétude des résidents sur les terrains adjacents;
- 2° tout élément d'éclairage est de belle apparence et s'intègre aux éléments d'architecture du bâtiment.

SECTION LII

ZONE M1432 (Condos Eau-Vive / Aimé-Malouin, Charny)

128. PIIA exigé

Dans la zone M1432, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

129. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone M1432**

Les objectifs visés sont :

- 1° minimiser l'impact dû à la proximité et au contraste visuel entre le bâtiment projeté et la résidence voisine existante;
- 2° réaliser un projet résidentiel qui mettra en valeur le quartier résidentiel existant;
- 3° optimiser l'utilisation de l'espace;
- 4° atténuer l'impact des activités commerciales existantes sur la qualité de vie des futurs occupants.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal et des aménagements extérieurs sont :

- 1° le bâtiment principal est implanté près de la rue de l'Eau-Vive;
- 2° les espaces de stationnement sont implantés essentiellement en souterrain ou dans la cour arrière;
- 3° l'accès aux espaces de stationnement souterrain est aménagé en cour latérale ou arrière et il est le plus discret possible.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le gabarit du bâtiment principal, la distribution des volumes et le traitement architectural sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- 2° le bâtiment principal comporte un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité des murs du bâtiment;
- 3° le bâtiment principal présente une belle harmonie entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 4° par la composition des volumes, la partie arrière du bâtiment principal, sur la rue Aimé-Malouin, est modulée de façon à minimiser l'impact visuel dû à la proximité et à la différence de gabarit entre le bâtiment projeté et la résidence voisine existante;
- 5° tous les murs du bâtiment principal qui donnent sur une rue sont traités comme une façade avant quant à la qualité des matériaux, au relief des façades, à l'articulation des volumes et aux détails architecturaux;
- 6° le bâtiment principal comporte un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs;

- 7° l'entrée principale du bâtiment principal donne du côté de la rue de l'Eau-Vive; la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale du bâtiment et intègre une protection contre les intempéries;
- 8° les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs sont sobres;
- 9° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 10° les toits sont plats;
- 11° les murs de fondation du bâtiment principal sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur l'essentiel de la superficie excédant le sol;
- 12° l'intégration harmonieuse et compatible d'un agrandissement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 13° les auvents et les marquises contribuent à la mise en valeur du bâtiment;
- 14° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 15° le caractère sobre de l'éclairage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 2° un écran paysager est aménagé à la limite arrière du terrain afin de constituer un écran visuel contre les éclats de lumière qui pourraient provenir du terrain voisin; l'écran comporte, notamment des arbres et arbustes dont la taille tient compte des dimensions du site et de la taille du bâtiment projeté;
- 3° l'accès sécuritaire et confortable pour le piéton entre les espaces privés et les espaces publics tels trottoirs et rues;
- 4° le système d'éclairage, le cas échéant, est sécuritaire et de faible hauteur; il n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants du terrain et des terrains limitrophes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 5° un espace est prévu pour installer le contenant de matières résiduelles; l'aménagement est le plus discret possible; un aménagement paysager permet de dissimuler le contenant;
- 6° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

SECTION LIII

ZONES M2562, M2564 ET C2595 (Quartier Miscéo)

130. PIIA exigé

Dans les zones M2562, M2564 et C2595, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

131. Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones M2562, M2564 et C2595

Les zones M2562, M2564 et C2595 forment un secteur à potentiel structurant élevé. La présence d'un accès autoroutier, l'axe nord-sud du boulevard Alphonse-Desjardins, les boulevards Étienne-Dallaire et Wilfrid-Carrier dans l'axe est-ouest, le lien direct avec le secteur du Mouvement Desjardins de part et d'autre du boulevard de la Rive-Sud, avec le secteur du Vieux-Lévis, et enfin, avec le secteur de la Traverse, la présence d'ouvertures visuelles sur le cadre bâti dominant du côté de Québec, la visibilité autoroutière, la présence de la voie ferrée surélevée, le ruisseau Rouge, le secteur résidentiel du Faubourg du Golf, représentent les principaux éléments considérés dans l'identification des objectifs et des critères d'évaluation suivants :

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser la création d'une image de qualité à l'une des entrées les plus stratégiques de la Ville de Lévis, pouvant être appréciée par les utilisateurs du réseau autoroutier et routier limitrophe ainsi que par les occupants ou visiteurs des lieux;
- 2° favoriser le développement d'un pôle urbain structurant et attrayant dont :
 - a) les composantes du cadre bâti se distinguent par leur qualité, leur intégration et leur durabilité, en recherchant des qualités de résistance, de longévité et de solidité d'un matériau ou d'un aménagement;

- b) les composantes des espaces extérieures telles que les allées de circulation, les stationnements, l'éclairage, l'affichage, l'aménagement paysager et autres, permettant d'agréments et de sécuriser les lieux;
- 3° offrir un environnement de qualité architecturale et paysagère;
- 4° favoriser la création d'un milieu de vie diversifié, avec une ambiance urbaine;
- 5° optimiser l'espace bâti;
- 6° favoriser la création d'un espace fonctionnel, sécuritaire et convivial pour les usagers du réseau de circulation véhiculaire, cyclable ou piétonnière;
- 7° limiter les impacts négatifs des éléments anthropiques limitrophes tels que la voie ferrée et l'autoroute et minimiser les contraintes de bruit sur un quartier limitrophe qu'est le Faubourg du Golf;
- 8° limiter la création d'impacts négatifs en terme de pollution lumineuse;
- 9° quant aux zones M2562 et M2564 : se démarquer sur le plan architectural, tant en terme de durabilité que de qualité, par une signature urbanistique distincte et une échelle humaine;
- 10° quant à la zone C2595: favoriser une densité de construction et une architecture soignée compte tenu de la haute visibilité de ce secteur, tout en tenant compte des préoccupations d'ordre économique liées à l'implantation de certaines fonctions commerciales.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation près des boulevards et des rues pour la grande majorité des bâtiments principaux. Pour la zone C2595, privilégier une implantation des bâtiments principaux près du boulevard Wilfrid-Carrier plutôt que de la rue des Arpents;
- 2° le respect d'axes d'alignement des bâtiments principaux à l'intérieur d'un même îlot;
- 3° une conception architecturale ou paysagère ou une implantation des bâtiments qui minimise l'impact du bruit provenant des emprises ferroviaires, autoroutières et des principaux axes de circulation;
- 4° une implantation optimale, au sol et volumétrique, des bâtiments par rapport à la superficie du terrain récepteur, dans le but de densifier celui-ci;
- 5° la densification des terrains en bordure du boulevard Alphonse-Desjardins;
- 6° un espace suffisant en façade de chaque bâtiment principal pour permettre l'aménagement d'une terrasse au niveau du sol et l'ajout de végétaux, en bordure des rues aménagées pour favoriser les déplacements piétons, notamment les rues J.-B. Michaud et Métivier;

- 7° une implantation des bâtiments principaux permettant une desserte fonctionnelle pour l'approvisionnement et la livraison et pour la sécurité incendie, telle qu'une aire de dégagement, des facilités de manœuvre autour des bâtiments principaux et autres, sans toutefois sacrifier des aires d'agrément ou des composantes végétales;
- 8° une implantation qui tient compte du type de voie de circulation en façade.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° une architecture mettant en évidence l'importance des lieux et reflétant une image de qualité pour la Ville de Lévis;
- 2° un langage architectural sobre et contemporain. Le pavillon de l'UQAR et le complexe intégré du centre des congrès et d'exposition peuvent servir de points de référence;
- 3° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtements extérieurs, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité et la singularité des façades des bâtiments;
- 4° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment. Le mur qui fait face à une rue se démarque des autres par un traitement architectural particulièrement intéressant;
- 5° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales en considération du type de clientèle et de circulation en façade;
- 6° dans la zone M2564, une conception architecturale du bâtiment ou une conception paysagère qui minimise les contraintes de bruit sur la zone H2574;
- 7° l'agencement harmonieux des bâtiments, notamment au niveau des composantes suivantes :
 - composition générale des murs;
 - toiture;
 - matériaux de revêtements extérieurs;
 - couleurs et teintes;
 - hauteur et volumétrie;
 - fenestration;
 - éléments décoratifs;
 - rythmes verticaux et horizontaux;
 - modulation.
- 8° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtements extérieurs;
- 9° l'intégration harmonieuse des terrasses, des patios ou des balcons au bâtiment principal tant en terme de localisation que de dimension;

10° l'intégration ou l'agencement harmonieux des espaces d'étalage d'un marché public à l'aménagement du terrain et à l'architecture du bâtiment principal.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° une mise en valeur des bâtiments et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien des aménagements paysagers et arboricoles.
- 2° une hiérarchisation des allées de circulation à l'intérieur des espaces de stationnement selon leur localisation, leur géométrie et leur fonction, soit principale ou secondaire;
- 3° la séparation des allées de circulation principales et des espaces de stationnement par une bande paysagère ornée d'arbres;
- 4° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement, selon le principe de l'îlotage avec plantation d'arbustes et d'arbres;
- 5° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de chargement et de déchargement de toute rue par un aménagement paysager ou une intégration à l'architecture du bâtiment principal;
- 6° la réduction au minimum des points de conflits de circulation sur le réseau routier limitrophe;
- 7° la réduction au minimum des points de conflits de circulation entre les utilisateurs des réseaux pédestres, cyclables et routiers;
- 8° une continuité des aménagements pédestres ou cyclables entre les sites et les réseaux limitrophes, qu'ils soient existants ou projetés.
- 9° La ségrégation physique des aménagements cyclables, piétonniers et routiers, notamment par des traverses sécuritaires et distinguées, des corridors réservés, des zones de confort et des aménagements arboricoles.
- 10° la sobriété dans le style et dans les matériaux pour une clôture;
- 11° l'harmonisation des matériaux d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal et l'environnement naturel.
- 12° la réduction au minimum de l'impact visuel des réseaux d'utilité publique, à moins de contrainte physique majeure rencontrée sur le terrain;
- 13° la réduction au minimum de l'impact visuel des contenants à matières résiduelles par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel;
- 14° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements de mécanique, énergétique ou de communication par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel;

Les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage sont :

- 1° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la circulation des piétons et des véhicules dans les rues limitrophes;
- 2° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur le confort et la quiétude des occupants sur les terrains limitrophes;
- 3° l'harmonisation et l'agencement harmonieux des composantes du système d'éclairage, soit la structure, le mât, le fût, l'intensité, la couleur et autres pour chaque bâtiment et terrain à l'intérieur d'un même îlot, tout en considérant le type d'usage;
- 4° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage, soit la structure, le mât, le fût, l'intensité, la couleur et autres, à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, selon le type d'usage;
- 5° un éclairage d'ambiance piétonnière à l'intérieur des îlots;
- 6° la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage, le type de support et autres;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leur dimension, leur positionnement et leur aspect tout en évitant les boîtiers uniformes et en laissant place à l'expression corporative de chaque établissement commercial;
- 3° la présence de plantations à la base d'une enseigne autonome;
- 4° une implantation d'une enseigne autonome marquant le lieu identitaire d'un site par une seule signature corporative et visuelle, avec messages complémentaires et intégrés s'il y a lieu, sans toutefois créer une multiplication d'enseignes au sein d'une même structure diluant ainsi le message identitaire fort;
- 5° un caractère sobre et distingué de l'enseigne.

SECTION LIV

ZONE P1227 (Cimetière)

132. PIIA exigé

Dans la zone P1227, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° pour la construction d'un mausolée et l'aménagement de ses voies d'accès;
- 2° pour l'agrandissement d'un mausolée;

- 3° pour l'aménagement des terrains, incluant les espaces de stationnement, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

133. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone P1227**

Les objectifs visés sont :

- 1° assurer l'intégration harmonieuse du mausolée et de ses accès au cimetière ainsi qu'au quartier résidentiel existant;
- 2° assurer une transition harmonieuse entre les usages autorisés dans la zone P1227 et les usages résidentiels voisins;
- 3° favoriser la conservation de l'aspect naturel des lieux.

Le critère d'évaluation relatif à l'implantation est :

- 1° dans l'axe est-ouest, le mausolée est implanté dans la partie centrale de façon à dominer l'ensemble du cimetière en mettant en valeur les entrées et les voies d'accès à partir de la rue de l'Église.

Le critère d'évaluation relatif à l'aménagement des accès est :

- 1° le choix des aménagements souligne l'axe d'accès principal à partir de la rue de l'Église, le tracé non rectiligne de l'accès secondaire via la rue Ouellet et évite la création d'un axe symétrique vers le mausolée; les espaces requis pour le déneigement sont prévus en marge des aménagements.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain du cimetière sont :

- 1° les aménagements proposés prévoient la conservation maximale du couvert boisé, notamment le long des terrains résidentiels;
- 2° la localisation des allées ne crée pas de contraintes aux usages résidentiels voisins.

SECTION LV

ZONES H0461, H0464 ET H0620 (St-Rédempteur – Développement ouest)

134. PIIA exigé

Dans les zones H0461, H0464 et H0620, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot destiné à une habitation multifamiliale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'une habitation multifamiliale;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'une habitation multifamiliale ou qui affecte les espaces de rangement privés au sous-sol;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement destinés à une habitation multifamiliale;
- 5° l'aménagement des terrains voués à des fins d'habitation multifamiliale, incluant les espaces de stationnement, les remblais, les déblais, les clôtures et les systèmes d'éclairage et l'abattage d'arbres;
- 6° l'aménagement des terrains voués à des fins d'écran tampon.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

135. Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones H0461, H0464 et H0620

Les objectifs visés sont :

- 1° mettre en valeur l'axe structurant projeté dans ce secteur en cherchant à y développer un milieu de vie piétonnier et dense, dont la qualité d'ensemble sera garante de sa pérennité;
- 2° réaliser un projet d'insertion résidentiel qui offre une grande qualité de vie aux résidents;
- 3° compenser le manque d'espace privé dû à la densité résidentielle par la grande qualité des espaces extérieurs communs;
- 4° favoriser une architecture et un environnement paysager de qualité, des accès fonctionnels et l'aménagement d'espaces de loisir extérieur de qualité, respectueux du milieu d'insertion et propices à la détente; rechercher des aménagements qui favorisent la mise en valeur des espaces communs et des espaces publics;
- 5° favoriser les déplacements actifs;

- 6° structurer le paysage urbain par des implantations qui mettent en valeur le domaine public.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement sont :

- 1° des liens piétonniers et cyclables sont prévus pour accéder aisément aux rues, aux parcs, à la piste multifonctionnelle et aux commerces; ces liens cherchent à minimiser les distances de déplacement pour les piétons et cyclistes;
- 2° le lotissement permet l'aménagement des écrans tampons qui sont requis pour atténuer les contraintes environnementales, notamment pour atténuer le bruit de l'autoroute, et pour favoriser une intégration harmonieuse entre les différentes composantes urbaines conformément au présent règlement.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal et des aménagements extérieurs sont :

- 1° le bâtiment principal est implanté le plus près possible de la rue; la façade est alignée de façon à encadrer le paysage de la rue;
- 2° l'emplacement d'espaces de stationnement est favorisé dans les cours latérales ou arrières;
- 3° l'aménagement d'un écran tampon près des habitations de la zone H0461, réduit notamment le bruit en provenance de l'autoroute;
- 4° une bande verte constituée d'arbres est prévue dans la zone H0464 afin d'atténuer l'impact visuel du viaduc projeté pour les futurs occupants et, dans la mesure du possible, pour éventuellement préserver l'intimité des occupants, cette rangée d'arbres est implantée à la limite de la servitude de la ligne hydro-électrique;
- 5° des aménagements appropriés entre la zone H0464 et C0470;
- 6° des aménagements appropriés en bordure du fossé de la piste multifonctionnelle, le parcours du Grand-Tronc;
- 7° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;
- 8° l'accès au garage souterrain est positionné, autant que possible, de façon à le rendre discret.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° les bâtiments sont harmonisés entre eux quant au concept architectural et à leur gabarit;
- 2° les bâtiments font preuve d'une certaine modulation des faces extérieures par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs;

- 3° les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie sont harmonisés quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 4° les couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation sont harmonisées;
- 5° les murs de fondation du bâtiment principal sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur l'essentiel de la superficie excédant le sol;
- 6° le traitement architectural de tous les murs du bâtiment présente la même qualité;
- 7° la diversité des modèles de bâtiment sur un même tronçon de rue est favorisée; d'un bâtiment à l'autre, l'architecture peut être apparentée; mais, chaque bâtiment possède son identité propre;
- 8° la composition architecturale du bâtiment souligne les entrées principales du bâtiment donnant sur la rue et intègre une protection contre les intempéries;
- 9° les terrasses, les patios, les balcons et autres composantes extérieures s'intègrent de façon harmonieuse au bâtiment principal quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 10° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 11° l'agrandissement du bâtiment principal s'intègre de façon harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 12° les auvents et les marquises contribuent à la mise en valeur du bâtiment;
- 13° les composantes du système d'éclairage s'intègrent de façon harmonieuse à l'architecture du bâtiment;
- 14° l'éclairage est sobre.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain;
- 2° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 3° l'aménagement d'un support à vélo près du bâtiment;
- 4° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 5° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires assurent la sécurité et le confort des automobilistes;

- 6° l'accès sécuritaire et confortable pour le piéton entre les espaces privés et les espaces publics tels trottoirs, sentiers publics, parcs ou autres espaces publics;
- 7° un système d'éclairage extérieur sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants du terrain et des terrains limitrophes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 8° la présence d'un nombre d'arbres suffisant procurant l'intégration paysagère des bâtiments entre eux, atténuant la présence des espaces de stationnement au sol, le cas échéant, et atténuant les îlots de chaleur dus aux grands espaces pavés; les arbres confèrent à l'ensemble du développement un caractère uni et intime, et une grande valeur paysagère; les arbres qui sont plantés sont à grand développement, sont adaptés au contexte et, idéalement, sont indigènes;
- 9° au besoin, un aménagement paysager permet d'atténuer l'impact visuel de l'accès au garage souterrain;
- 10° dans la mesure du possible, l'emplacement des contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu pour les dissimuler;
- 11° l'aménagement du terrain est susceptible de procurer aux résidents un bon niveau de confort, tant à l'égard de l'ensoleillement et du vent que de l'ambiance sonore; notamment il permet à la fois des zones d'ombre et des zones ensoleillées; les cours extérieures sont attrayantes pour les résidents et favorables à la détente;
- 12° l'aménagement des espaces de loisir extérieur communs se situe en retrait des zones de bruit; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu afin d'atténuer le bruit extérieur; cet écran architectural s'intègre au milieu naturel et bâti;
- 13° l'aménagement du site met en valeur les ruisseaux en préservant le plus possible les arbres et arbustes existants aux abords, même au-delà de la bande riveraine prescrite; les bandes riveraines sont conservées à l'état naturel; si les rives sont dénudées, une plantation d'arbres et arbustes y est prévue afin de leur redonner leur caractère naturel; les arbres sont adaptés au contexte et sont indigènes; ce critère s'applique aussi dans la bande verte en bordure du fossé qui longe la piste cyclable, le parcours du Grand-Tronc, mesurée depuis le centre du fossé; le long de ce fossé, une majorité des arbres plantés sont des conifères;
- 14° l'aménagement d'un écran tampon près des habitations de la zone H0461, réduit notamment le bruit en provenance de l'autoroute;
- 15° la réduction de l'impact visuel du viaduc situé dans la zone H0464 par des aménagements appropriés;
- 16° l'aménagement d'une bande verte constituée d'une rangée d'arbres à grand développement entre les zones H0464 et C0470.

SECTION LVI

ZONES C1009, C1036, M1037 et M1041 (boul. de la Rive-Sud)

136. PIIA exigé

Dans les zones C1009, C1036, M1037 ET M1041, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° la construction ou l'agrandissement d'un garage étagé hors sol;
- 5° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 6° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

137. Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones C1009, C1036, M1037 et M1041

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser la consolidation d'une partie importante du pôle Chaudière et de l'axe structurant du boulevard de la Rive-Sud, et marquer de manière distinctive l'une des entrées de ville que constitue la partie ouest du boulevard de la Rive-Sud en améliorant son image;
- 2° renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble du secteur par :
 - a) un environnement architectural de qualité, notamment dans le choix des matériaux et le traitement architectural des murs du bâtiment;
 - b) un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnement, le type d'éclairage, le type d'affichage ou l'aménagement paysager permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux;

c) des aménagements et équipements fonctionnels en matière d'accessibilité;

- 3° assurer le caractère convivial et sécuritaire du boulevard de la Rive-Sud ainsi qu'en bordure des rues projetées en limitant et en contrôlant l'aménagement des entrées véhiculaires;
- 4° favoriser un front bâti continu le long des rues publiques;
- 5° favoriser une densité de construction en termes d'occupation au sol et d'implantation dans une vision à long terme;
- 6° favoriser les déplacements piétonniers.

Le critère d'évaluation relatif au lotissement est :

- 1° la création d'un lot prévoit l'aménagement de sentiers accessibles au public permettant de réduire les distances de marche et encourageant ainsi les déplacements piétonniers vers les commerces, les services, les écoles, les parcs et places publiques, les principaux lieux d'emploi et les arrêts de transport en commun;

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation privilégiée près de la rue, lorsque les caractéristiques physiques du terrain le permettent;
- 2° une profondeur de cour avant plus importante sur le boulevard de la Rive-Sud et sur le chemin du Sault que sur les autres rues;
- 3° une implantation permettant une desserte fonctionnelle pour l'approvisionnement et la livraison des marchandises ainsi que pour la sécurité incendie, tout en minimisant les impacts négatifs sur les secteurs résidentiels adjacents;
- 4° une faible occupation au sol dans le but de densifier le terrain;
- 5° une implantation de bâtiments favorisant une densification immédiate par de petites cours latérales ou permettant une densification éventuelle par de grandes cours latérales;
- 6° l'implantation du bâtiment favorise la circulation véhiculaire entre les terrains voisins de façon à minimiser les accès privés sur le boulevard de la Rive-Sud et concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections, dans la mesure du possible;

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° par sa qualité, l'architecture met en évidence l'importance des lieux, sa centralité;
- 2° un langage architectural stimulant et contemporain;

- 3° le bâtiment comporte un agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtements extérieurs, des retraits, des avancés, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité des façades des bâtiments; le bâtiment est conçu pour former avec les bâtiments voisins un paysage de rue harmonieux;
- 4° le gabarit des constructions, la distribution des volumes et le traitement architectural sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- 5° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 6° l'entrée principale du bâtiment donne sur le boulevard de la Rive-Sud; la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale du bâtiment et intègre une protection contre les intempéries;
- 7° l'implantation privilégiée d'un bâtiment repère ou d'un élément signal aux principales intersections;
- 8° l'harmonisation des bâtiments entre eux quant au concept architectural;
- 9° l'intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 10° un système d'éclairage sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 11° un éclairage, le cas échéant, qui s'harmonise avec l'architecture du bâtiment et avec l'éclairage des bâtiments environnants;
- 12° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables, qu'ils soient sur le toit, au sol ou fixés au bâtiment, ne sont pas apparents ou sont très discrets depuis les rues, les espaces de stationnement et les espaces publics; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 13° l'agrandissement d'un bâtiment principal présente une continuité architecturale avec la partie existante.

Les critères d'évaluation relatifs à un stationnement étagé hors sol sont :

- 1° la réduction de l'impact visuel du stationnement étagé hors sol isolé ou intégré;
- 2° les stationnements étagés isolés hors sol possèdent une architecture qui les rend le plus discrets possible;
- 3° les stationnements étagés intégrés hors sol s'harmonisent avec les bâtiments principaux auxquels ils s'intègrent, tant par le choix des matériaux de revêtement extérieur, leur couleur, leur texture que par les formes architecturales.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 2° l'aménagement d'un support à vélo près des bâtiments;
- 3° l'aménagement des espaces de stationnement favorise la circulation véhiculaire entre les terrains voisins de façon à minimiser les accès privés sur le boulevard de la Rive-Sud et concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections, dans la mesure du possible;
- 4° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement;
- 5° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des espaces de stationnement hors sol, qu'ils soient étagés ou non; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 6° l'espace de stationnement est aménagé de façon à favoriser une circulation des véhicules fluide et sécuritaire;
- 7° la hiérarchisation des allées de circulation à l'intérieur des espaces de stationnement;
- 8° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des quais de livraison et des espaces de stockage des matières résiduelles; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 9° des arbres sont prévus en quantité significative, lorsque c'est possible, afin de créer un couvert arborescent important à l'échelle de la zone;
- 10° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement permettent de desservir plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains de même que les fonctions des bâtiments le permettent;
- 11° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires de même que les contrôles d'accès, notamment les barrières, assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 12° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables sont prévus entre le bâtiment et le trottoir ou les espaces publics;
- 13° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 14° l'intégration de tout élément d'éclairage aux éléments d'architecture du bâtiment;
- 15° des éléments d'éclairage de belle apparence;
- 16° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables ne sont pas apparents ou sont très discrets depuis les rues, les

espaces de stationnement et les espaces publics, et leur niveau de bruit est réduit le plus possible; au besoin, un écran visuel ou un écran acoustique, architectural ou paysager en dissimule la présence ou en atténue le bruit.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le type de support;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leur dimension, leur forme, leur couleur et leur positionnement;
- 3° un caractère sobre et distingué de l'enseigne;
- 4° l'enseigne autonome s'implante dans un espace paysager et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal qu'elle dessert par le choix de la forme, ses dimensions, de ses matériaux, de sa couleur, de sa localisation et de son éclairage.

SECTION LVII

ZONES C1048, M1057, M1058, C1059 ET C1060 (Zone mixte F et G)

138. PIIA exigé

Dans les zones C1048, M1057, M1058, C1059 et C1060, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

139. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones C1048, M1057, M1058, C1059 et C1060**

Les objectifs généraux visés sont :

- 1° mettre en valeur le caractère central d'un espace stratégique en termes de localisation en cherchant à y développer un milieu de vie animé, mixte, dense, piétonnier, un milieu occupé et habité durant toute la journée et durant toute l'année;
- 2° assurer une continuité visuelle et spatiale avec le développement résidentiel projeté dans la zone H1040;
- 3° favoriser les déplacements piétonniers à l'intérieur de l'îlot et en relation avec les zones voisines;
- 4° favoriser les déplacements par transport en commun, en particulier sur le boulevard de la Rive-Sud;
- 5° favoriser la qualité de vie des futurs résidents en offrant des espaces publics de qualité;
- 6° favoriser, en cour arrière, l'intimité et la quiétude des résidents, par des aménagements appropriés;
- 7° offrir un environnement urbain de grande qualité architecturale et paysagère;
- 8° optimiser l'utilisation de l'espace.
 - a) structurer un réseau de rues permettant une accessibilité optimale pour toutes les parties de l'îlot compris entre le boulevard de la Rive-Sud et la rue de la Concorde, depuis le chemin du Sault jusqu'à la rue Ernest-Lacasse;
 - b) réserver un espace destiné à devenir une place publique centrale au cœur de cet îlot;
 - c) permettre des implantations de bâtiment qui encadrent la rue.

Les objectifs spécifiques à l'implantation des bâtiments et aux aménagements extérieurs sont :

- 1° stimuler les déplacements piétonniers le long des rues et offrir une vie animée dans les espaces publics;
- 2° favoriser les déplacements piétonniers entre les bâtiments, les espaces de stationnement, les trottoirs publics, la place publique, les rues et en particulier les principaux corridors de transport en commun;
- 3° favoriser la convivialité et la sécurité pour les piétons;
- 4° créer un paysage de rue attrayant;
- 5° concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections.

Les objectifs spécifiques à l'architecture sont :

- 1° créer un paysage bâti agréable et accueillant pour tous les espaces, qu'ils soient publics ou privés;
- 2° créer un paysage bâti harmonieux;
- 3° par la réalisation d'une architecture conviviale, encourager les déplacements actifs et l'animation des espaces publics.

Les objectifs spécifiques à l'aménagement du terrain sont :

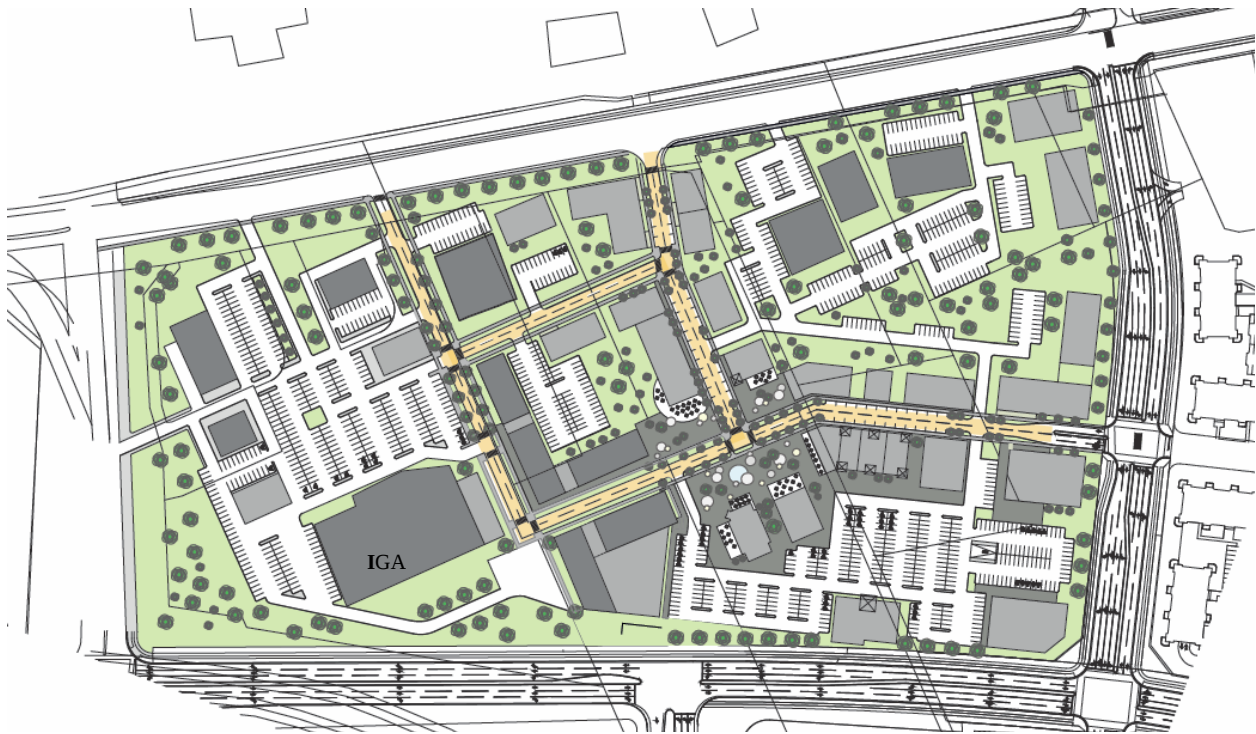
- 1° créer un paysage agréable et accueillant pour tous les espaces, qu'ils soient publics ou privés;
- 2° atténuer les îlots de chaleur;
- 3° contribuer à départager les espaces publics et privés, surtout en cour arrière des bâtiments comprenant des logements;
- 4° atténuer l'impact visuel des grands espaces pavés.

Les objectifs spécifiques à l'affichage sont :

- 1° contribuer à l'atteinte des objectifs généraux;
- 2° l'enseigne considère, en termes de superficie et de hauteur, la vitesse de déplacement de l'observateur.

Les critères d'évaluation relatifs aux opérations cadastrales sont :

- 1° le lotissement permet la création de rues dont l'organisation s'apparente au réseau routier illustré au plan suivant : ce plan concept illustre les objectifs de développement de la zone; ce plan n'a pas un caractère définitif et les éléments de son concept peuvent varier en autant que l'essence soit respectée :



- a) une rue, à peu près parallèle au boul. de la Rive-Sud est prévue entre celui-ci et le prolongement de la rue de la Concorde, et se rattache à la future rue Ernest-Lacasse du côté est et au lot 4 269 708 du côté ouest;
 - b) une deuxième rue est prévue, perpendiculairement au boul. de la Rive-Sud; elle relie ce boulevard et la rue décrite au sous-paragraphe a), à peu près à mi-chemin entre le chemin du Sault et la future rue Ernest-Lacasse;
 - c) une troisième rue est prévue, perpendiculairement au boul. de la Rive-Sud; elle relie ce boulevard et la rue décrite au sous-paragraphe a), à l'extrémité est du lot 4 269 708;
 - d) une quatrième voie de circulation est prévue, à peu près parallèle au boul. de la Rive-Sud, à moins qu'il soit démontré qu'elle n'est pas requise à des fins d'accessibilité pour la partie ouest de l'îlot; elle relie les rues décrites aux sous-paragraphe a) et b);
- 2° le lotissement permet la création d'une place publique centrale, à la jonction des rues décrites aux sous-paragraphe a) et b) du sous-paragraphe 1;
- 3° le lotissement permet une implantation de tous les bâtiments principaux en bordure de rue;
- 4° le lotissement permet d'encadrer la place publique par des bâtiments.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° la rue et la place publique sont encadrés par des bâtiments qui en sont rapprochés le plus possible de façon à stimuler les déplacements piétonniers, favoriser l'animation des lieux publics et contribuer au ralentissement de la circulation automobile; pour les mêmes raisons, dans

les zones C1059, M1057 et M1058, les bâtiments sont rapprochés le plus possible entre eux; ce critère ne s'applique pas aux stationnements étagés hors sol;

- 2° la place publique est entourée de bâtiments;
- 3° les implantations tiennent compte du réseau de rues dont l'organisation s'apparente au réseau routier illustré au plan visé de la présente section;
- 4° les espaces de stationnement hors sol sont dissimulés le plus possible en cour arrière;
- 5° les accès aux espaces de stationnement souterrain sont aménagés en cours latérales ou arrière dans la mesure du possible;
- 6° l'implantation du bâtiment favorise la circulation véhiculaire entre les terrains voisins de façon à minimiser les accès privés sur le boulevard de la Rive-Sud et concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections, dans la mesure du possible.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° par sa qualité, l'architecture met en évidence l'importance des lieux, sa centralité;
- 2° le bâtiment comporte un agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtements extérieurs, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité des façades des bâtiments; le bâtiment est conçu pour former avec les bâtiments voisins un paysage de rue harmonieux;
- 3° le gabarit des constructions, la distribution des volumes et le traitement architectural sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- 4° la typologie des bâtiments favorise la mixité verticale des usages;
- 5° face aux rues et à la place publique, les rez-de-chaussée offrent une bonne transparence entre l'intérieur et l'extérieur, sauf en bordure de la rue de la Concorde;
- 6° face aux rues et à la place publique, les rez-de-chaussée présentent des reliefs dans les murs de la façade;
- 7° face aux rues et à la place publique, la façade des rez-de-chaussée est articulée verticalement et comporte plusieurs détails architecturaux de façon à encourager les déplacements piétonniers;
- 8° tous les murs des bâtiments donnant sur une rue ou sur une place publique sont traités comme des façades quant à la qualité des matériaux, au relief des façades, à l'articulation des volumes et aux détails architecturaux;
- 9° l'entrée principale du bâtiment donne du côté de la rue; la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale du bâtiment et intègre une protection contre les intempéries;

- 10° les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs sont sobres;
- 11° la maçonnerie est privilégiée sur tous les murs du bâtiment principal;
- 12° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables, qu'ils soient sur le toit, au sol ou fixés au bâtiment, sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 13° les stationnements étagés isolés hors sol possèdent une architecture qui les rend le plus discret possible;
- 14° les stationnements étagés intégrés hors sol s'harmonisent avec les bâtiments principaux auxquels ils s'intègrent;
- 15° sauf dans la zone C1048, la livraison s'effectue par une porte destinée à l'accès des personnes ou de même apparence, plutôt qu'un quai de livraison;
- 16° dans la zone C1048, les quais de livraison sont aménagés de façon discrète; au besoin, un écran architectural ou paysager les dissimule; l'écran paysager, le cas échéant, est efficace durant les quatre saisons;
- 17° l'agrandissement d'un bâtiment principal présente une continuité architecturale avec la partie existante.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables sont prévus entre les bâtiments, les trottoirs, la place publique, les rues, les espaces de stationnement; au besoin, des corridors, des passages piétonniers ou des portes cochères permettent aux piétons de passer de la cour avant à la cour arrière afin de faciliter l'accès et réduire les distances de marche;
- 2° la cour avant est pavée en continuité avec le trottoir afin de permettre un contact des piétons avec les bâtiments, sauf en bordure de la rue de la Concorde, du chemin du Sault, du boulevard de la Rive-Sud et de la rue Ernest-Lacasse;
- 3° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des espaces de stationnement hors sol, qu'ils soient étagés ou non; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 4° l'espace de stationnement est aménagé de façon à favoriser une circulation des véhicules fluide et sécuritaire;
- 5° l'aménagement des espaces de stationnement favorise la circulation véhiculaire entre les terrains voisins de façon à minimiser les accès privés sur le boulevard de la Rive-Sud et concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections, dans la mesure du possible;
- 6° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des quais de livraison et des espaces de stockage des

matières résiduelles; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;

- 7° la création d'un couvert arborescent à l'échelle de la zone;
- 8° les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site;
- 9° les allées de circulation dans les espaces de stationnement sont hiérarchisées;
- 10° en bordure de la rue de la Concorde, les aménagements paysagers permettent de bonifier l'apparence des murs aveugles, le cas échéant; ces aménagements paysagers sont efficaces durant les quatre saisons;
- 11° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents, et leur niveau de bruit est réduit le plus possible; au besoin, un écran visuel ou un écran acoustique, architectural ou paysager en dissimule la présence ou en atténue le bruit;
- 12° l'accès à vélo est facilité, notamment par l'installation de supports.

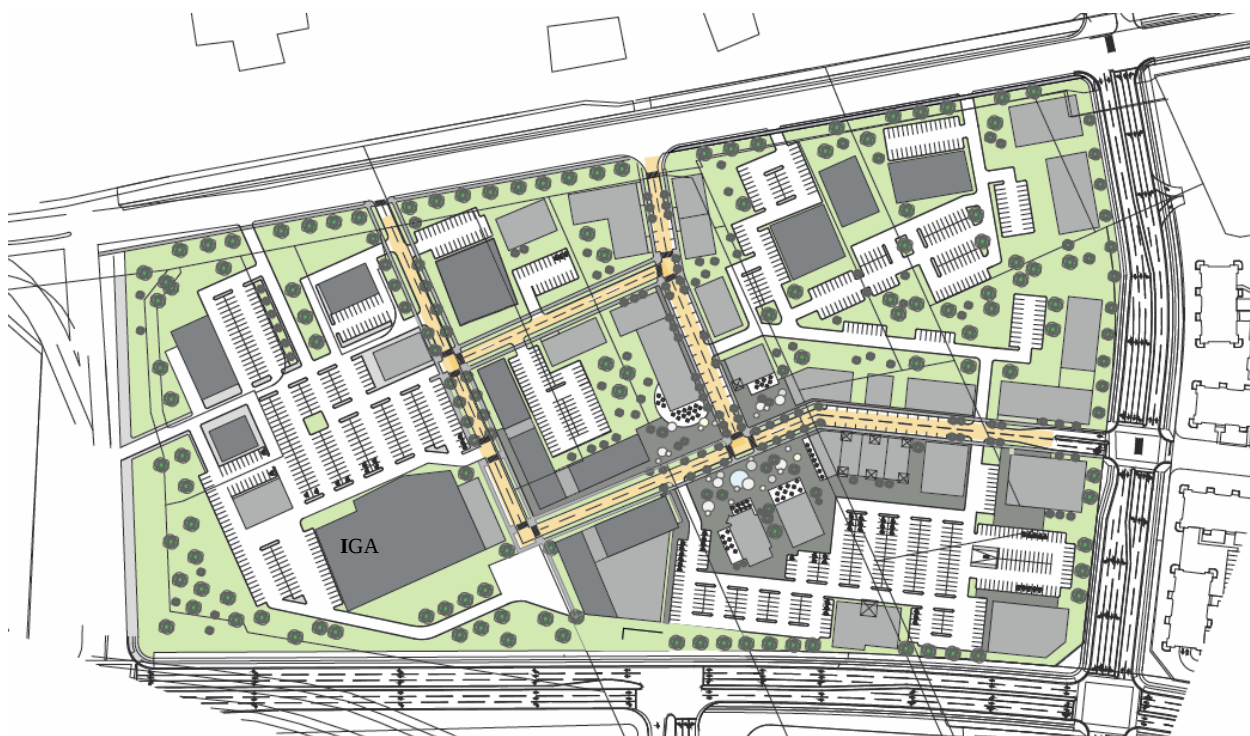
Les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage sont :

- 1° l'éclairage extérieur n'affecte pas le confort et la quiétude des sur les terrains adjacents;
- 2° l'éclairage n'a pas pour effet de porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes;
- 3° tout élément d'éclairage est de belle apparence et s'intègre aux éléments d'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° les enseignes peuvent être considérées comme une composante architecturale du bâtiment;
- 2° sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leurs dimensions et de leur forme;
- 3° les proportions et l'agencement des enseignes sont esthétiques et harmonieux et s'intègrent au concept illustré au plan visé au troisième alinéa;
- 4° les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- 5° l'enseigne considère, en termes de superficie et de hauteur, la vitesse de déplacement de l'observateur;
- 6° l'enseigne autonome est implantée dans un espace paysager comportant une surface gazonnée et des plantations;
- 7° elle s'harmonise avec le cadre bâti.

Un plan concept illustre, ci-dessous, les objectifs de développement de la zone. Ce plan n'a pas un caractère définitif et les éléments de son concept peuvent varier en autant que l'essence soit respectée.



SECTION LVIII

ZONES M1035, H1042, M1045 ET M1049 (Secteur des crans nord du boul. Rive-Sud)

140. **PIIA exigé**

Dans les zones M1035, H1042, M1045 et M1049, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° dans le cas de la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou qui affecte les espaces de rangement privés au sous-sol;
- 4° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;

- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

141. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones M1035, H1042, M1045 et M1049**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité et qui intègre la mise en valeur du paysage singulier du cran rocheux et les autres caractéristiques naturelles du secteur, soit le ruisseau Cantin et ses rives et les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt;
- 2° favoriser un environnement paysager de qualité en général, notamment, dans l'aménagement des espaces de stationnement, le type d'éclairage, le type d'affichage ou l'aménagement paysager permettant d'agrémenter et de sécuriser les lieux tout en favorisant la quiétude et le confort des occupants;
- 3° planifier un réseau de rues, de parcours piétonniers et cyclables qui réduisent les distances de déplacement et mettent en valeur les éléments naturels;
- 4° favoriser la protection géomorphologique du cran rocheux tant à des fins de sécurité civile que de mise en valeur du paysage.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement sont :

- 1° dans la zone H1042, le lotissement permet la création de lots suffisamment profonds aux abords de la zone H1010 pour aménager ou conserver l'écran tampon prescrit en vertu du règlement sur le zonage et le lotissement;
- 2° dans les zones M1035 et M1049, la mise en valeur du paysage du cran rocheux par une superficie et des dimensions de terrains importantes;
- 3° dans les zones M1035 et M1049, dans les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt, un lotissement permettant, malgré une forte densité résidentielle, un taux d'emprise au sol des bâtiments relativement faible afin de conserver le plus possible des massifs boisés à l'état naturel;
- 4° l'intégration des espaces verts, des milieux humides d'intérêt, de sentiers récréatifs et des bassins de rétention, si de tels bassins sont requis;
- 5° l'intégration des caractéristiques naturelles du site (espaces boisés, milieux humides, cours d'eau, sentiers et autres) de manière à ce qu'elles jouent un rôle d'écran tampon entre les différentes densités résidentielles ou les différents gabarits de bâtiment et qu'elles contribuent positivement au paysage, lorsque les caractéristiques du site le permettent;
- 6° la création d'un lot prévoit l'aménagement de sentiers accessibles au public permettant de réduire les distances de marche et encourageant ainsi les déplacements piétonniers vers les commerces, les services, les écoles, les parcs et places publiques, les principaux lieux d'emploi et les arrêts de transport en commun;

- 7° le lotissement intègre une trame de rue minimisant les remblais et les déblais;
- 8° un lotissement limitant la création de lots dont l'aire constructible présente de fortes pentes (supérieures à 30 %);
- 9° un lotissement favorisant une vue sur le cran rocheux dans l'axe des rues;
- 10° le lotissement permet de préserver l'intégrité géomorphologique du cran rocheux dans sa forme générale; les seules modifications géomorphologiques, le cas échéant, sont ponctuelles et ne peuvent être évitées;
- 11° dans les parties boisées des zones visées, un lotissement permettant la création de terrains constructibles conservant un caractère boisé;
- 12° le lotissement favorise l'implantation des espaces de stationnement en cour arrière;
- 13° le lotissement permet d'éviter l'abattage des arbres, les remblais et les déblais dans les talus de forte pente (supérieure à 30 %), sous réserve de l'aménagement de rues, de terrains ou de constructions.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation privilégiée près de la rue, lorsque les caractéristiques physiques du terrain le permettent;
- 2° dans la zone M1035, la marge de recul avant en bordure du boulevard de la Rive-Sud est plus importante;
- 3° l'implantation du bâtiment et les agrandissements s'adaptent à la topographie naturelle du terrain en considérant le niveau de la rue;
- 4° l'implantation du bâtiment favorise la conservation des arbres existants, en particulier ceux qui sont situés dans les peuplements forestiers d'intérêt;
- 5° dans les zones M1035, M1045 et M1049, dans les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt, l'implantation du bâtiment principal permet, malgré une forte densité résidentielle, un taux d'emprise au sol du bâtiment relativement faible afin de conserver le plus possible des massifs boisés à l'état naturel;
- 6° l'implantation privilégiée des espaces de stationnement en souterrain et, pour les espaces au sol, dans la cour arrière;
- 7° l'implantation limite les interventions dans les talus;
- 8° l'implantation du bâtiment favorise des vues sur le cran rocheux depuis les espaces publics (rues, trottoirs, parcs), entre autres dans l'axe des rues.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation des bâtiments principaux entre eux quant à leur concept architectural et à leur gabarit;

- 2° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité des murs des bâtiments, à l'exception du mur arrière lorsque celui-ci n'est pas visible de la rue;
- 3° l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur des murs, de la fondation, de la toiture, des éléments d'ornementation et des éléments en saillie, quant à leur type, leur couleur et leur texture;
- 4° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation en s'inspirant des caractéristiques naturelles du site;
- 5° la diversité des modèles de bâtiment sur un même tronçon de rue est favorisée de manière à éviter une uniformité;
- 6° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 7° la composition architecturale du bâtiment souligne les entrées principales du bâtiment donnant sur le boulevard de la Rive-sud et intègre une protection contre les intempéries;
- 8° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des terrasses, des patios et des balcons et autres composantes extérieures quant à leur localisation et leurs dimensions;
- 9° le bâtiment comprend un espace de rangement privé pour chacun des logements au sous-sol;
- 10° la mécanique extérieure du bâtiment principal n'est pas apparente depuis les espaces publics;
- 11° l'intégration harmonieuse et compatible de l'agrandissement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 12° les auvents et les marquises contribuent à la mise en valeur du bâtiment;
- 13° une intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 14° un système d'éclairage sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 15° le caractère sobre de l'éclairage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la réduction au minimum des travaux de nivellement du terrain;
- 2° la réduction au minimum de la coupe d'arbres sur le terrain, en particulier dans les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt;
- 3° dans les fortes pentes (supérieures à 30 %), tous les travaux d'abattage d'arbres, de déblai ou de remblai sont évités, sous réserve de l'aménagement de rues, de terrains ou de constructions;

- 4° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 5° l'aménagement d'un support à vélo près du bâtiment;
- 6° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement;
- 7° les travaux de stabilisation du sol s'harmonisent avec le milieu naturel par l'utilisation de matériaux d'apparence naturelle;
- 8° l'implantation privilégiée des espaces de stationnement dans la cour arrière;
- 9° la localisation de l'allée de circulation ou d'accès considère les ouvertures du bâtiment afin d'assurer le confort des occupants;
- 10° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 11° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 12° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables entre le bâtiment et le trottoir ou les espaces publics;
- 13° un système d'éclairage sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants de même que les occupants des terrains limitrophes; la réduction au minimum de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 14° la réduction de l'impact visuel d'une thermopompe, d'un climatiseur ou d'une génératrice sur le milieu environnant;
- 15° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;
- 16° la présence d'un nombre d'arbres suffisant procurant l'intégration paysagère des bâtiments entre eux, atténuant la présence des espaces de stationnement au sol, le cas échéant, et atténuant les îlots de chaleur dus aux grands espaces pavés; la plantation des arbres permet de conserver des percées visuelles vers le cran rocheux à certains endroits stratégiques, notamment dans l'axe des rues;
- 17° dans la mesure du possible, les contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu pour les dissimuler;
- 18° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le type de support;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leurs dimensions, leur forme, leur couleur et leur positionnement;
- 3° un caractère sobre et distingué de l'enseigne;
- 4° l'enseigne autonome s'implante dans un espace paysager et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal qu'elle dessert par le choix de la forme, de ses dimensions, de ses matériaux, de sa couleur, de sa localisation et de son éclairage.

SECTION LIX

ZONES C0416, M0422, C0426, C0428, I0432, C0434, I0436, I0440, I0442, I0444, I0446, I0448, I0450, I0452, C0458, P0466, C0472 (abords autoroute-20, CCO)

142. PIIA exigé

Dans les zones C0416, M0422, C0426, C0428, I0432, C0434, I0436, I0440, I0442, I0444, I0446, I0448, I0450, I0452, C0458, P0466 et C0472, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

143. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones C0416, M0422, C0426, C0428, I0432, C0434, I0436, I0440, I0442, I0444, I0446, I0448, I0450, I0452, C0458, P0466, C0472**

Les objectifs visés sont :

- 1° mettre en valeur les entrées de ville et les abords de l'autoroute Jean-Lesage par la qualité architecturale du cadre bâti;
- 2° favoriser un aménagement paysager de qualité et un aménagement fonctionnel des terrains en général, des espaces de stationnement et des espaces de chargement et de déchargement.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation qui maximise l'effet de vitrine en bordure de l'autoroute Jean-Lesage, les long des sorties, des entrées ainsi qu'aux abords de l'autoroute;
- 2° le respect de la topographie générale du secteur afin d'éviter que les bâtiments soient surélevés ou surbaissés;
- 3° une implantation du bâtiment principal permettant une desserte fonctionnelle pour l'approvisionnement et la livraison ainsi que pour la sécurité incendie.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° une architecture sobre présentant une image de qualité, notamment pour la façade ou un mur visible depuis l'autoroute Jean-Lesage et de ses abords;
- 2° un gabarit compatible aux gabarits des bâtiments existants situés dans le secteur adjacent;
- 3° une architecture qui renforce positivement le cadre bâti d'ensemble du secteur;
- 4° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtements extérieurs, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs;
- 5° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales en considération du type de clientèle et de la circulation en façade;
- 6° l'utilisation de mur aveugle sur rue est à éviter depuis l'autoroute et de ses abords;
- 7° l'agencement harmonieux des bâtiments, notamment au niveau des composantes telles que : composition générale des murs, toiture, matériaux de revêtements extérieurs, couleurs et teintes, hauteur et volumétrie, fenestration, éléments décoratifs, rythmes verticaux et horizontaux, modulation, forme et volume de la toiture;
- 8° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtements extérieurs;

- 9° une fenestration et des accès au bâtiment suffisant, dans le cas d'usages commerciaux ou de services, afin d'animer les façades;
- 10° une entrée distinctive et une fenestration suffisante par établissement commercial dans le cas d'un bâtiment regroupant plusieurs établissements commerciaux;
- 11° l'intégration des éléments de mécanique à l'architecture du bâtiment de façon à réduire son impact visuel à partir de la rue, lorsque la situation le permet;
- 12° un traitement architectural pour les murs de fondation apparents;
- 13° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment quant à sa hauteur et son volume;
- 14° l'intégration harmonieuse de tout élément d'éclairage aux éléments d'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et à l'affichage sont :

- 1° un aménagement paysager de bonne qualité qui met en valeur le bâtiment et le terrain en général;
- 2° la réduction au minimum des travaux de remblai ou de déblai et de la pente résultant de ces travaux;
- 3° l'aménagement des espaces libres par des aménagements paysager, tels que plantation, butte, gazon et autres;
- 4° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de chargement et de déchargement ainsi que des espaces d'entreposage par un aménagement paysager ou une intégration à l'architecture du bâtiment;
- 5° la réduction au minimum de cases de stationnement entre le bâtiment et la rue, lorsque la fonction du bâtiment et les caractéristiques physiques du terrain, le permettent;
- 6° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement permettent de desservir plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques du terrain de même que les fonctions du bâtiment le permettent;
- 7° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement, selon le principe de l'îlotage avec plantation d'arbustes et d'arbres ou l'aménagement de buttes;
- 8° les traverses sécuritaires, accessibles et confortables pour le piéton entre le bâtiment et les espaces publics;
- 9° un type d'éclairage décoratif et sobre; son intensité ne prédomine pas dans le paysage et n'éclaire pas le ciel;
- 10° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;

- 11° l'aménagement d'un écran paysager ou architectural, lorsque le terrain est contigu à un bâtiment résidentiel de manière à ne pas incommoder les occupants;
- 12° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le type de support;
- 13° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leurs dimensions, leurs formes, leurs couleurs et leur localisation sur le bâtiment;
- 14° le caractère sobre et distingué de l'enseigne;
- 15° l'enseigne autonome s'implante dans une aire paysagère et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal qu'elle dessert par le choix de la forme, ses dimensions, de ses matériaux, de sa couleur, de sa localisation et de son éclairage.

SECTION LX

ZONES C1406, C1407 ET M1503 (abords autoroute-20, Charny)

144. **PIIA exigé**

Pour les terrains situés en tout ou en partie à moins de 100 mètres de l'autoroute Jean-Lesage dans les zones C1406, C1407 et M1503, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

145. **Objectif et critères d'évaluation relatifs aux zones C1406, C1407 et M1503**

L'objectif visé est :

- 1° mettre en valeur les abords de l'autoroute Jean-Lesage par la qualité du cadre bâti et des aménagements extérieurs de qualité.

Les critères relatifs à l'architecture sont :

- 1° une architecture sobre présentant une image de grande qualité, notamment pour la façade ou des murs visibles depuis l'autoroute Jean-Lesage et de ses abords;
- 2° le gabarit du bâtiment est compatible avec le gabarit des bâtiments existants situés dans le secteur adjacent;
- 3° l'architecture participe positivement au renforcement du cadre bâti d'ensemble du secteur;
- 4° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtements extérieurs, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs;
- 5° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales en considération du type de clientèle et de la circulation en façade;
- 6° les murs visibles depuis l'autoroute sont pourvus, selon la nature des activités, de fenestration; le mur donnant sur l'autoroute est traité comme une façade;
- 7° l'agencement harmonieux des composantes du bâtiment, notamment la composition générale des murs et de la toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs et les teintes, la hauteur et la volumétrie, la fenestration, les éléments décoratifs, les rythmes verticaux et horizontaux, la modulation, la forme et le volume de la toiture;
- 8° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtement extérieur;
- 9° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents depuis l'espace de stationnement, depuis l'autoroute et depuis les rues; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 10° les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- 11° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement du bâtiment quant à sa hauteur, son volume et son traitement architectural;
- 12° l'intégration de tout élément d'éclairage aux éléments d'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et à l'affichage :

- 1° la réduction au minimum des travaux de remblai ou de déblai et de la pente résultant de ces travaux;

- 2° l'aménagement des espaces libres par des aménagements paysagers comprenant entre autres une plantation d'arbres et d'arbustes; une proportion significative des arbres sont à grand développement;
- 3° la réduction au minimum de l'impact visuel depuis l'autoroute des grands espaces de stationnement, d'entreposage extérieur, de livraison, de contenants de matières résiduelles ainsi que les équipements de mécanique extérieur par des aménagements paysagers, zones tampon ou écran architectural;
- 4° des arbres et arbustes sont prévus dans les grands espaces de stationnement atténuant leur impact visuel;
- 5° un type d'éclairage décoratif et sobre; la réduction au minimum de la pollution lumineuse sur la noirceur du ciel de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- 6° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 7° l'aménagement d'un écran paysager ou architectural, lorsque le terrain est contigu à un bâtiment résidentiel de manière à ne pas incommoder les occupants.
- 8° la conservation d'une partie du boisé naturel le long de l'autoroute ou l'aménagement d'une bande verte par la plantation d'arbustes, d'arbrisseaux ou d'arbres à grand développement;
- 9° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage au mur avant du bâtiment principal, autant par les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage que le type de support des enseignes;
- 10° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leurs dimensions, leurs formes, leurs couleurs et leur localisation sur le bâtiment;
- 11° un caractère sobre et distingué de l'enseigne;
- 12° l'enseigne autonome s'implante dans une aire paysagère et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal qu'elle dessert par le choix de la forme, ses dimensions, ses matériaux, sa couleur, sa localisation et son éclairage.

SECTION LXI

ZONES C2768, C2778, C2872, I2896, I2894, M2882, C2842, C2840, C2798, C2784, M2880, M2887, M2888, C2818, I2899 et C2776 (Secteur Pintendre)

146. PIIA exigé

Dans les zones C2768, C2778, C2872, I2896, I2894, M2882, C2842, C2840, C2798, C2784, M2880, M2887, M2888, C2818, I2899 et C2776, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot;

- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

147. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones C2768, C2778, C2872, I2896, I2894, M2882, C2842, C2840, C2798, C2784, M2880, M2887, M2888, C2818, I2899 et C2776**

Les objectifs visés sont :

- 1° maximiser le potentiel de développement des terrains riverains situés dans des zones stratégiques;
- 2° renforcer l'image de marque de la Ville;
- 3° contribuer à accentuer le caractère urbain des terrains en bordure de la route 173;
- 4° promouvoir une architecture et un paysage de qualité;
- 5° préserver l'efficacité de la route 173.

Le critère d'évaluation relatif au lotissement est :

- 1° le terrain d'une dimension suffisante permettant l'implantation de bâtiments d'envergure avec des façades importantes sur la route 173 ainsi que le respect des critères d'aménagement du terrain.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des accès, des bâtiments, des espaces de stationnement, de chargement et de déchargement sont :

- 1° compte tenu de la largeur de l'emprise, le bâtiment est près de la rue publique, favorisant l'aménagement des espaces de stationnement hors rue en cours latérales ou arrière;

- 2° les accès au terrain sont délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière tout en permettant l'aménagement d'espace paysager entre la rue publique et l'espace de stationnement ou de circulation, ainsi que dans le cas de postes d'essence et de stations-service;
- 3° dans le cas d'un terrain situé dans l'axe d'une rue autre que la route 173, l'implantation du bâtiment dans le prolongement de la rue est favorisée pour fermer la perspective visuelle sauf dans le cas d'un prolongement futur de la rue;
- 4° lorsque possible, l'aménagement d'allées communes pour l'accès véhiculaire à plusieurs immeubles est favorisé afin de minimiser le nombre d'accès sur la route 173;
- 5° dans le cas de terrains transversaux, l'accès à un espace de stationnement hors rue est limité à la route 173;
- 6° les espaces de chargement et de déchargement permettent de manœuvrer sans entraver les circulations piétonnières et véhiculaires sur le site et elles sont suffisamment en retrait de la rue publique pour en réduire l'impact visuel sur la route.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le gabarit de la construction, la distribution des volumes, le traitement architectural des façades, l'emplacement, la répartition et la dimension des ouvertures permet la mise en valeur d'un parti architectural défini et cohérent;
- 2° l'architecture est de qualité; les matériaux de revêtement extérieur contribuent à créer une image harmonieuse et l'emploi de panneaux métalliques est limité;
- 3° les murs aveugles visibles de la route sont à éviter, sauf si un aménagement paysager en atténue l'impact visuel; une portion de la façade vitrée est favorisée;
- 4° la sobriété dans les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs, les marquises, auvents et installations similaires, contribuent à créer un ensemble visuel harmonisé et rehaussent la qualité du bâtiment;
- 5° pour les bâtiments qui ne font pas partie d'un ensemble immobilier, l'architecture du bâtiment privilégie une façade personnalisée par opposition à une façade de type répétitif afin d'éviter de banaliser le paysage;
- 6° dans le cas d'un bâtiment à vocation commerciale, d'un édifice à bureaux ou de tout bâtiment apparenté, la toiture plate ou à très faible pente est favorisée; la façade est morcelée par des éléments architecturaux tels que jeux de saillies et retraits, soulignement de l'entrée avec marquise;
- 7° la réduction au minimum de l'impact visuel d'une porte de garage donnant sur la route 173 par des aménagements appropriés ou en les favorisant sur les murs latéraux ou arrière;

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° l'aménagement du site facilite les déplacements des piétons de façon sécuritaire;
- 2° la cour avant est agrémentée d'un aménagement paysager de qualité, favorable à susciter un intérêt tout au long de l'année; cet aménagement paysager est en relation avec l'importance du bâtiment;
- 3° aux limites du site, l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des sites adjacents lorsqu'il existe un tel aménagement;
- 4° des massifs d'arbres et d'arbustes contribuent à agrémenter les terrains et créent des points d'intérêt à travers les espaces ouverts;
- 5° la réduction au minimum de l'impact visuel depuis la route 173 et le secteur résidentiel adjacent des équipements tel qu'antenne numérique, équipement de chauffage, de climatisation ou de ventilation; dans le cas d'un écran architectural, celui-ci s'harmonise au bâtiment;
- 6° les espaces libres sont aménagés de façon cohérente, esthétique et sécuritaire;
- 7° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;
- 8° l'aménagement d'une bande de terrain entre la route et les espaces de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies et autres) est favorisé;
- 9° l'aménagement d'un écran tampon entre l'espace de stationnement ou de circulation et les limites du site est favorisé; l'écran minimise l'impact visuel ou sonore, le cas échéant, de l'aire de stationnement sur les propriétés voisines;
- 10° l'aménagement d'un écran tampon ou d'une bande verte entre le bâtiment et l'aire de stationnement ou de circulation automobile, sauf pour un poste d'essence ou une station-service est favorisé; dans une cour latérale ou avant, cet écran est ornementé d'arbres ou d'arbustes; dans la cour arrière, cet écran est gazonné;
- 11° la réduction au minimum de l'impact visuel de l'espace de stationnement par la plantation d'arbres ou d'arbrisseaux;
- 12° l'éclairage en termes de hauteur et d'intensité ne porte pas atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes;
- 13° la réduction au minimum de l'impact négatif de l'éclairage sur le confort et la quiétude des terrains résidentiels adjacents;
- 14° tout élément d'éclairage est de belle apparence et s'intègre aux éléments d'architecture du bâtiment;

- 15° à proximité du bâtiment, un éclairage d'ambiance à l'échelle des piétons est favorisé en ayant un niveau d'éclairage suffisant pour assurer leur sécurité;
- 16° l'affichage contribue à la création d'un environnement paysager harmonieux avec le secteur en termes de localisation, de hauteur, de dimension et de son apparence en général (y incluant la couleur);
- 17° l'affichage est de qualité et s'harmonise avec les caractéristiques architecturales du bâtiment qu'il dessert;
- 18° l'emplacement, les matériaux, les couleurs, la hauteur, la superficie, la forme de l'enseigne, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne s'harmonisent au bâtiment;
- 19° les identifications des occupants d'un édifice comprenant plusieurs établissements s'harmonisent entre elles (localisation, style et autres) et à l'architecture du bâtiment.

SECTION LXII

ZONES : C0148, C0253, C0258, C0250, H0251, C0319, M0345, C0346, M0344, C0355, M0332, P0331, C0340, C0349, C0474, M0348, M0347, C0329, C0528, C0544, C0546, C0540, C0536, C0608, M0654, M0663, M0665, M0668, C0430, M0900, M0906, M0904, C0908, C0919, M0920, C0934, M0936, C0942, C0946, C0945, C0950, M0831, M0830, M0834

148. PIIA exigé

Dans les zones C0148, C0253, C0258, C0250, H0251, C0319, M0345, C0346, M0344, C0355, M0332, P0331, C0340, C0349, C0474, M0348, M0347, C0329, C0528, C0544, C0546, C0540, C0536, C0608, M0654, M0663, M0665, M0668, C0430, M0900, M0906, M0904, C0908, C0919, M0920, C0934, M0936, C0942, C0946, C0945, C0950, M0831, M0830 et M0834, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;

- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

149. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones C0148, C0253, C0258, C0250, H0251, C0319, M0345, C0346, M0344, C0355, M0332, P0331, C0340, C0349, C0474, M0348, M0347, C0329, C0528, C0544, C0546, C0540, C0536, C0608, M0654, M0663, M0665, M0668, C0430, M0900, M0906, M0904, C0908, C0919, M0920, C0934, M0936, C0942, C0946, C0945, C0950, M0831, M0830 et M0834**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un environnement de qualité architectural et paysager;
- 2° favoriser la création d'un espace fonctionnel, sécuritaire et convivial pour les usagers du réseau de circulation véhiculaire, cyclable ou piétonnière;
- 3° minimiser l'impact des projets de construction et d'aménagement sur les habitations situées dans les zones contiguës.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation en continuité avec l'alignement général des bâtiments situés dans le secteur adjacent;
- 2° une implantation de bâtiment qui encadre la rue;
- 3° une implantation du bâtiment principal permettant une desserte fonctionnelle pour l'approvisionnement et la livraison ainsi que pour la sécurité incendie, par l'aménagement d'aire de dégagement, des facilités de manœuvre autour du bâtiment et autres.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° un gabarit de bâtiment compatible aux gabarits des bâtiments existants situés dans le secteur adjacent;
- 2° une architecture qui s'harmonise au cadre bâti du secteur;
- 3° un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtements extérieurs, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs;
- 4° un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales en considération du type de clientèle et de la circulation en façade;
- 5° l'utilisation de mur aveugle sur rue est à éviter;
- 6° l'agencement harmonieux des bâtiments, notamment au niveau des composantes telles que composition générale des murs, toiture matériaux de revêtements extérieurs, couleurs et teintes, hauteur et volumétrie, fenestration, éléments décoratifs, rythmes verticaux et horizontaux, modulation et forme et volume de la toiture;

- 7° une qualité et une durabilité des matériaux de revêtements extérieurs;
- 8° une fenestration et des accès au bâtiment suffisant, dans le cas d'établissements commerciaux ou de services;
- 9° une entrée distinctive et une fenestration suffisante par établissement commercial dans le cas d'un bâtiment regroupant plusieurs établissements commerciaux;
- 10° l'intégration des éléments de mécanique à l'architecture du bâtiment de façon à réduire son impact visuel à partir de la rue, lorsque la situation le permet;
- 11° un traitement architectural pour les murs de fondation apparents;
- 12° l'intégration harmonieuse au bâtiment des terrasses, patios et balcons quant à leur localisation et leur dimension;
- 13° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment quant à sa hauteur et son volume;
- 14° l'intégration de tout élément d'éclairage aux éléments d'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et à l'affichage sont :

- 1° un aménagement paysager de bonne qualité qui met en valeur le bâtiment et le terrain;
- 2° la réduction au minimum des travaux de remblai ou de déblai et de la pente résultant de ces travaux;
- 3° l'aménagement des espaces libres par des aménagements paysagers, tels que plantation, butte, gazon et autres;
- 4° la réduction au minimum de l'impact visuel des espaces de chargement et de déchargement ainsi que des espaces d'entreposage par un aménagement paysager ou une intégration à l'architecture du bâtiment;
- 5° la réduction au minimum sur le plan visuel des réseaux d'utilités publiques, lorsque la situation le permet;
- 6° la réduction au minimum de cases de stationnement entre le bâtiment et la rue, lorsque la fonction du bâtiment et les caractéristiques physiques du terrain, le permettent;
- 7° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement permettent de desservir plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques du terrain de même que les fonctions du bâtiment le permettent;
- 8° la réduction au minimum de l'impact visuel des grands espaces de stationnement par la plantation d'arbustes et d'arbres ou l'aménagement de buttes;
- 9° les traverses sécuritaires, accessibles et confortables pour le piéton entre le bâtiment et le trottoir ou les espaces publics;

- 10° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants les terrains adjacents;
- 11° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le type de support;
- 12° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal en regard de leur dimension, leur forme, leur couleur et leur positionnement;
- 13° un caractère sobre et distingué de l'enseigne;
- 14° l'enseigne autonome s'implante dans une aire paysagère et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal qu'elle dessert par le choix de la forme, des dimensions, des matériaux, de la couleur, de la localisation et de l'éclairage.

SECTION LXIII

ZONES I1203, I1222 ET I1325 (Abords autoroute-20, St-Romuald, incluant Ultramar)

150. PIIA exigé

Pour les terrains situés en tout ou en partie à moins de 100 mètres de l'autoroute Jean-Lesage dans les zones I1203, I1222 et I1325, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 2° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

151. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux zones I1203, I1222 et I1325

L'objectif visé est :

- 1° mettre en valeur les abords de l'autoroute Jean-Lesage par la qualité des aménagements extérieurs.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et à l'affichage sont :

- 1° la réduction au minimum de l'impact visuel depuis l'autoroute de espaces de stationnement, d'entreposage extérieur, de livraison, de stockage des matières résiduelles ainsi que les équipements de mécanique extérieurs comme les appareils de climatisation et autres équipements semblables est prévue en bordure d'autoroute par l'aménagement d'une bande verte relativement opaque ayant un aspect naturel; la bande verte est constituée d'arbustes, d'arbrisseaux et d'arbres à grand développement et qui idéalement sont indigènes;
- 2° un alignement d'arbres à grand développement le long des lignes latérales de terrain, lorsque la situation le permet;
- 3° une enseigne appliquée sur un bâtiment, visible depuis l'autoroute, s'intègre harmonieusement au bâtiment, autant par ses dimensions, sa localisation, son design, ses couleurs, ses matériaux et son éclairage que le type de support;
- 4° sur un même bâtiment, les enseignes visibles depuis l'autoroute s'harmonisent entre elles, notamment par leurs dimensions, leurs formes, leurs couleurs et leur localisation sur le bâtiment;
- 5° un caractère sobre et distingué de l'enseigne;
- 6° les abords de l'enseigne autonome sont conservés le plus possible à l'état naturel ou font l'objet d'un traitement paysager.

SECTION LXIV

ZONES M1609, M1627, C1629, C1630, C1660, M1706 ET M1714 (rue Commerciale St-Jean-Chrysostome)

152. PIIA exigé

Pour les terrains situés en bordure de la rue Commerciale compris dans les zones M1609, M1627, C1629, C1630, C1660, M1706 et M1714, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;

- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

153. **Objectif et critères d'évaluation relatifs aux zones M1609, M1627, C1629, C1630, C1660, M1706 et M1714**

L'objectif visé est :

- 1° mettre en valeur les propriétés en vue de renforcer l'imagibilité de la Ville, c'est-à-dire de la rendre mémorable auprès de la clientèle en transit et de développer un sentiment d'appartenance et de fierté auprès des résidents.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des accès, des bâtiments, des espaces de stationnement hors rue, de chargement et de déchargement et d'entreposage sont :

- 1° l'implantation du bâtiment assure la mise en valeur de la rue qui le dessert, tient compte du caractère du milieu bâti environnant par une relation harmonieuse de la hauteur et du volume des constructions, tout en favorisant une circulation adéquate des piétons et des véhicules sur le site;
- 2° le bâtiment se situe le plus près possible de l'emprise de rue favorisant l'aménagement du stationnement en cour arrière et en cour latérale et tient compte de la position des bâtiments existants afin de contribuer à structurer l'espace de la rue;
- 3° les espaces de stationnement hors rue, d'entreposage, de chargement et de déchargement s'implantent dans la cour arrière ou latérale, avec un recul suffisant de la rue favorisant l'intégration d'un aménagement paysager;
- 4° les allées d'accès véhiculaire sont communes à plusieurs immeubles minimisant le nombre d'accès;
- 5° les accès au terrain sont délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière et permettre l'aménagement d'espaces paysagers entre la rue et l'espace de stationnement ou de circulation afin de permettre un accès sécuritaire;
- 6° dans le cas d'un terrain situé dans l'axe d'une rue, le bâtiment s'implante idéalement dans le prolongement de la rue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural des façades sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;

- 2° les nouveaux bâtiments tendent à s'harmoniser entre eux tout en faisant preuve d'une certaine diversité architecturale; ils ne sont pas une répétition de l'architecture des bâtiments voisins;
- 3° l'emplacement, la répartition et la dimension des ouvertures traduisent un parti architectural harmonieux;
- 4° aucun mur d'un bâtiment visible de la rue n'est traité en mur aveugle; une portion significative de la façade est vitrée;
- 5° aucune porte de garage n'est placée sur la façade d'un bâtiment principal; lorsqu'une porte de garage est placée sur un mur latéral, un traitement architectural ou paysager en minimise l'impact visuel perceptible depuis la rue;
- 6° l'architecture corporative se limite à une partie de la façade du bâtiment afin de contribuer à harmoniser des bâtiments successifs entre eux;
- 7° le traitement architectural de l'entrée au bâtiment favorise la protection des piétons contre les intempéries;
- 8° les panneaux d'acier ou d'aluminium façonnés, anodisés prépeints et produits à l'usine ainsi que les panneaux de produits en plastique, façonnés et précolorés sont à éviter comme matériaux de revêtement extérieur;
- 9° les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs, y compris les auvents et installations similaires, sont sobres et sont choisis afin de créer un ensemble visuel harmonisé;
- 10° les éléments architecturaux composant la marquise dans le cas par exemple de stations-services, s'intègrent à l'architecture du bâtiment principal; les formes, les matériaux et les couleurs de ces composantes créent avec le bâtiment principal un ensemble visuel harmonisé;
- 11° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables, qu'ils soient sur le toit, au sol ou fixés au bâtiment, sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° l'aménagement du site facilite les déplacements des piétons de façon sécuritaire, à l'extérieur des surfaces véhiculaires;
- 2° dans la mesure du possible, la cour avant est agrémentée d'un aménagement paysager de qualité, favorable à susciter un intérêt tout au long de l'année; cet aménagement paysager est en relation avec l'importance du projet;
- 3° aux limites du site, l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des sites adjacents;

- 4° des massifs d'arbres et d'arbustes définissent et créent des points d'intérêt à travers les espaces ouverts et permettent une meilleure définition des espaces;
- 5° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule; l'écran architectural, le cas échéant, s'harmonise avec le bâtiment;
- 6° les espaces libres sont aménagés de façon cohérente, esthétique et sécuritaire;
- 7° l'aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface;
- 8° les végétaux utilisés dans les aménagements exigés en vertu du présent règlement sont adaptés à leur environnement; ces végétaux sont maintenus en vie et en bon état et, s'ils meurent, sont remplacés au plus tard à la saison de végétation suivante par des végétaux aussi adaptés à leur environnement et de taille sensiblement équivalente à celle des végétaux à remplacer;
- 9° les espaces destinés aux contenants de matières résiduelles sont situés dans la partie du terrain la moins visible de la rue; au besoin, un écran architectural ou paysager est prévu pour les dissimuler;
- 10° les aménagements paysagers prévus comme écran visuel sont efficaces durant les quatre saisons;
- 11° une bande de terrain est aménagée entre le trottoir et l'espace de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs par exemple);
- 12° cependant, ces aménagements n'obstruent pas le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manœuvre pour accéder à la rue ou au terrain;
- 13° un écran tampon est laissé libre entre l'espace de stationnement ou de circulation et les limites du site; cet écran est aménagé de façon à minimiser l'impact visuel de l'espace de stationnement depuis les propriétés résidentielles voisines;
- 14° un écran tampon est laissé libre entre le bâtiment et l'espace de stationnement ou de circulation automobile, sauf pour un poste d'essence ou une station-service; dans une cour latérale ou avant, cet espace est orné de végétaux appropriés (arbustes et autres); dans la cour arrière, cet espace est au moins gazonné;
- 15° un espace de stationnement hors rue d'une certaine superficie (comportant plusieurs cases) est compartimenté et garni d'îlots d'arbres ou d'arbrisseaux de façon à minimiser son impact visuel;

- 16° la localisation des espaces de stationnement hors rue, d'entreposage, de chargement et de déchargement favorise le dégagement des cours donnant sur la rue Commerciale.

Les critères d'évaluation relatifs à l'entreposage extérieur de véhicules sont :

- 1° une bande de terrain est aménagée entre la rue et l'espace d'entreposage extérieur afin d'atténuer l'impact visuel; cet aménagement est composé de massifs d'arbres et arbustes, cependant, il n'obstrue pas le champ de vision du conducteur de véhicule lorsqu'il manœuvre pour accéder à la rue ou au terrain; dans le cas d'un espace de démonstration extérieur de véhicules neufs à vendre, cet espace est au moins gazonné;
- 2° un espace tampon est laissé libre entre le bâtiment et l'espace d'entreposage extérieur, sauf pour une station-service; dans une cour latérale ou avant, cet espace est ornementé de végétaux appropriés (arbustes et autres); dans la cour arrière, cet espace est au moins gazonné;
- 3° un espace d'entreposage extérieur pour plusieurs véhicules est compartimenté et garni d'îlots d'arbres ou d'arbrisseaux de façon à minimiser son impact visuel; dans le cas d'un espace d'entreposage extérieur pour véhicules lourds, les îlots sont garnis d'arbres à haute tige;
- 4° dans la mesure du possible, l'entreposage extérieur de véhicules dégage la cour avant, surtout en façade du bâtiment; l'entreposage extérieur de véhicules est implanté dans la cour arrière ou latérale, avec un recul suffisant de la rue pour permettre l'intégration d'un aménagement paysager;
- 5° aucun socle n'est utilisé pour la démonstration de véhicules.

Les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage sont :

- 1° l'éclairage est intégré à un aménagement paysager;
- 2° l'éclairage n'a pas pour effet de porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes;
- 3° l'éclairage n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains résidentiels adjacents;
- 4° l'éclairage sur le site s'intègre à l'éclairage ambiant environnant, tant en intensité qu'au niveau du type de lampe elle-même;
- 5° tout élément d'éclairage est de belle apparence et s'intègre aux éléments d'architecture du bâtiment;
- 6° à proximité du bâtiment, on favorise un éclairage d'ambiance à l'échelle des piétons, et d'un niveau d'éclairage suffisant pour assurer leur sécurité.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° l'affichage est équitable en terme de nombre de la superficie et n'entrave pas la circulation piétonne ou automobile;

- 2° l'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux;
- 3° l'affichage tient compte des caractéristiques architecturales, urbanistiques et naturelles du lieu;
- 4° l'enseigne est sécuritaire et s'harmonise avec le cadre bâti et naturel;
- 5° l'affichage est placé à des endroits où il n'entravera pas la circulation piétonne ou automobile; il ne surplombe pas ni n'empiète dans l'emprise de rue;
- 6° un aménagement paysager assure l'intégration des enseignes autonomes;
- 7° l'enseigne, par ses formes et ses couleurs, demeure sobre;
- 8° l'emplacement, les matériaux, les couleurs, la hauteur, la superficie, la forme de l'enseigne, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne s'harmonisent au bâtiment et à l'entourage;
- 9° l'éclairage est constant (et non intermittent);
- 10° dans le cas d'un édifice comprenant plusieurs établissements, l'enseigne autonome n'identifie que le nom du projet ou de l'immeuble;
- 11° les identifications des occupants posées sur un édifice comprenant plusieurs établissements s'harmonisent entre elles et à l'architecture du bâtiment, et s'apparentent du point de vue de la localisation, du style et du format;
- 12° l'enseigne est posée sur socle et à faible hauteur de façon à maintenir sa visibilité sous la couronne des arbres; elle est aussi située près du trottoir et de l'accès au terrain de façon à mettre en évidence cet accès et éviter les conflits avec la végétation, tout en dégagant le plus possible le champ de vision de l'automobiliste qui quitte l'espace de stationnement pour accéder à la rue;
- 13° dans le cas d'un poste à essence qui intègre d'autres usages (exemple: dépanneur, guichet automatique), un seul de ces usages est identifié sur l'enseigne autonome, les autres usages étant identifiés par le biais d'enseignes appliquées au bâtiment;
- 14° l'affichage promotionnel est évité ailleurs qu'en vitrine.

SECTION LXV

CERTAINES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS UNE COUR AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE DOS À COTÉ OU D'UN TERRAIN TRANSVERSAL

154. PIIA exigé

Dans une zone « Habitation » un PIIA est exigé pour la construction, l'installation, l'ajout, l'agrandissement, la transformation ou le déplacement d'un cabanon, d'un garage détaché, d'une gloriette, d'une piscine ou d'un spa situé dans une cour avant secondaire d'un terrain d'angle dos à côté ou sur un terrain transversal.

155. **Objectifs et critères d'évaluation**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser l'intégration harmonieuse des constructions accessoires dans le cadre bâti et paysager d'une rue limitrophe;
- 2° réduire l'impact visuel de la construction accessoire depuis une rue limitrophe et le terrain d'angle adjacent.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à l'architecture sont :

- 1° l'implantation de la construction s'éloigne de la ligne arrière du terrain et de la ligne avant du côté de la cour avant secondaire;
- 2° la volumétrie de la construction se fond dans le cadre bâti plutôt que d'être dominante; dans le cas d'une construction ayant un certain volume la modulation est privilégiée;
- 3° l'architecture est sobre;
- 4° un aménagement arbustif ou arboricole entre la construction accessoire et la ligne arrière et la ligne avant du côté de la cour avant secondaire.

SECTION LXVI

HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE OU EN RANGÉE

156. **PIIA exigé**

Un PIIA est exigé pour l'agrandissement, la transformation ou la modification d'une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, à l'exception des travaux visant à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment lorsqu'ils ne changent pas cette dernière.

157. **Objectifs et critères d'évaluation**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser un cadre bâti de qualité et harmonieux reflétant une image d'ensemble;
- 2° harmoniser les interventions avec les composantes architecturales du bâtiment et celles des bâtiments adjacents, le cas échéant (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur, ornementation et autres);

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à l'architecture sont :

- 1° l'harmonisation du projet avec les composantes architecturales du bâtiment et d'un bâtiment adjacent;
- 2° le revêtement extérieur, incluant la couleur et la qualité, est harmonisé avec le revêtement extérieur du bâtiment et celui d'un bâtiment adjacent;

- 3° le remplacement d'une composante architecturale par une composante similaire ou compatible quant à son modèle, son matériau, sa forme, sa disposition, ses proportions, ses détails et sa couleur;
- 4° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement du bâtiment notamment quant à sa hauteur et son volume.

SECTION LXVII

BÂTIMENT COMPRENANT DES ESPACES LOUÉS À DES FINS D'ENTREPOSAGE DOMESTIQUE MUNI D'AU MOINS TROIS PORTES D'ENTREPOSAGE

158. PIIA exigé

Un PIIA est exigé pour la construction, l'installation, l'ajout, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment comprenant des espaces loués à des fins d'entreposage domestique muni d'au moins trois portes d'entreposage à l'exception des travaux visant à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment lorsqu'ils ne changent pas cette dernière.

159. Objectif et critères d'évaluation pour les bâtiments destinés à l'entreposage intérieur

L'objectif visé est :

- 1° créer un ensemble visuel harmonieux au niveau de l'apparence extérieure du bâtiment principal et de l'aménagement du terrain.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à l'architecture sont :

- 1° éviter ou limiter le nombre de portes d'entrée véhiculaire sur la façade visible depuis les rues publiques;
- 2° moduler la façade du bâtiment par l'ajout ou l'insertion de composantes architecturales ou d'ouverture;
- 3° briser l'effet rectiligne et monotone d'une façade;
- 4° l'entrée principale du bâtiment se distingue par un traitement particulier;
- 5° la sobriété dans les couleurs pour les matériaux de revêtements extérieurs et les toitures;
- 6° les couleurs des revêtements extérieurs du bâtiment, incluant les portes et fenêtres, sont harmonisées;
- 7° l'intégration harmonieuse d'un agrandissement, notamment quant à sa hauteur et son volume;
- 8° dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal (forme et hauteur), l'harmonisation et la compatibilité de l'agrandissement avec le bâtiment;
- 9° la mise en valeur du bâtiment par des aménagements paysagers.

SECTION LXVIII

HABITATION « MAISON MOBILE » (H14)

160. PIIA exigé

Dans toutes les zones du périmètre d'urbanisation où la classe d'usage « Habitation Maison mobiles » est autorisée (H14), un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance des permis et certificats d'autorisation dans les cas suivants :

- 1° l'agrandissement de la maison mobile;
- 2° la modification de la maison mobile quant au remplacement d'un matériau de revêtement extérieur différent de celui existant et dans le cas d'une modification à la toiture (pente ou forme).

Cette section ne s'applique pas dans le cas où les modifications ou transformations apportées à la maison mobile font en sorte que les dimensions standards d'une maison mobile (largeur et profondeur) sont modifiées pour ressembler à une habitation unifamiliale, et ce, à la condition que cet usage soit autorisée dans la zone.

161. Objectif et critères d'évaluation

L'objectif visé est :

- 1° permettre des interventions dans le respect du caractère architectural standardisé d'une maison mobile.

Les critères relatifs à l'implantation et à l'architecture sont :

- 2° l'implantation respecte l'alignement général des maisons mobiles par rapport à la rue;
- 3° la réduction de l'impact visuel de la maison mobile voisine au niveau de l'implantation;
- 4° la sobriété dans les couleurs pour les matériaux de revêtement extérieur et les toitures;
- 5° l'harmonisation des couleurs avec les tons et teintes du bâtiment;
- 6° l'intervention est de bonne qualité et ne diminue pas la qualité du cadre bâti en général;
- 7° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement suivant les dimensions standards d'une maison mobile quant à la forme (rectangulaire), la forme du toit (faible pente ou toit plat) et la hauteur;
- 8° la construction de sous-sol et l'ajout d'étage sont à éviter.

SECTION LXIX

CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN SITUÉ DANS CERTAINES ZONES

162. **PIIA exigé**

Pour l'application de la présente section dans les zones R0036, H0123, H0124, H0136, H0138, H0140, H0144, M0146, C0148, H0154, H0158, H0162, H0164, H0166, H0168, H0170, H0172, H0174, H0176, H0178, H0180, H0200, H0202, H0206, H0208, H0210, H0211, H0212, H0214, H0216, H0217, H0218, H0219, H0220, H0300, H1008, H1014, H1017, H1018, H1023, H1028, H1030, H1031, L1033, H1034, H1101, H1102, H1107, L1109, H1110, X1050, X1051, X1052, M1117, H1120, H1121, H1122, H1125, H1137, I1201, M1307, L1319, I1325, I1327, H1330, L1544, I1550, I1551, C1601, L1603, I1638, X1642, X1654, X1655, X1656, R2389, R2396, H2641, H2642, R2956, R2958, les catégories de terrains et de travaux visés sont :

- 1° un terrain où les ouvrages ou constructions sont prévus dans un talus du terrain (incluant le pied et la crête); lequel talus a une hauteur d'au moins 3 mètres avec une pente moyenne d'au moins 14°; toutefois, dans le cas où les ouvrages ou constructions sont prévus sur le replat du terrain, et ce, à l'extérieur de ce talus, un PIIA n'est pas requis, sous réserve des paragraphes 2° à 4°, auxquels cas un PIIA est exigé;
- 2° un terrain d'une superficie d'au moins 1 500 mètres carrés qui comporte un boisé naturel représentant au moins 50 % de la superficie du terrain;
- 3° un terrain faisant l'objet d'un remblai d'une hauteur d'au moins 3 mètres dont la pente est d'au moins 14° par rapport au niveau du sol du terrain;
- 4° un terrain faisant l'objet de travaux de déblais d'une profondeur d'au moins 3 mètres par rapport au niveau du sol existant.

Aux fins de l'application de la présente section, le pied du talus correspond au point de flexion localisé au bas du talus et où la pente devient inférieure à 14° tandis que le sommet du talus correspond au point de flexion localisé sur le haut du talus et où la pente devient inférieure à 14°.

Pour ces catégories de terrains, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 9° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 10° la construction d'un bâtiment accessoire avec fondation ou d'une piscine creusée;
- 11° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les travaux de remblais et de déblais ainsi que les murs de soutènement d'une hauteur d'au moins de 2 mètres.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

163. **Objectifs et critères d'évaluation**

Les objectifs visés sont :

- 1° favoriser des implantations qui s'intègrent aux caractéristiques naturelles du terrain et au milieu bâti adjacent;
- 2° favoriser un environnement paysager qui intègre les caractéristiques naturelles du milieu, notamment dans l'aménagement ou le réaménagement des stationnements ou des talus (incluant les remblais, déblais, mur de soutènement et autres);
- 3° favoriser, à des fins de mise en valeur du paysage, la préservation des talus, des crans rocheux ou des collines.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation, lorsque les dimensions du terrain le permettent, à l'endroit où les arbres présentent une valeur moindre sur le plan écologique;
- 2° l'implantation du bâtiment principal et ses agrandissements, les constructions accessoires avec fondations et ses agrandissements ainsi que les piscines creusées s'adaptent à la topographie naturelle du terrain tout en considérant le milieu bâti adjacent;
- 3° l'implantation, lorsque les dimensions du terrain le permettent, favorise des cours suffisamment importantes entre les bâtiments afin de préserver des massifs boisés à l'état naturel, notamment dans le cas de peuplements forestiers d'intérêt;
- 4° l'implantation minimise les interventions dans le talus (incluant le pied et le sommet) limitant la création de foyers d'érosion.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture du bâtiment principal sont :

- 1° l'harmonisation du bâtiment avec les caractéristiques naturelles et paysagères du site dans le cas d'un usage « Habitation »;
- 2° dans le cas d'un usage « Habitation » ainsi que pour un usage « Commercial » situé en bordure du réseau routier supérieur, la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation en s'inspirant des caractéristiques naturelles du site; les toits en pente ne présentent pas de surfaces réfléchissantes;
- 3° la mécanique extérieure du bâtiment principal est dissimulé par une localisation ou des aménagements appropriés, pour un usage « Habitation »;
- 4° l'intégration harmonieuse aux bâtiments des terrasses, des patios et des balcons quant à leur localisation et leurs dimensions et aux bâtiments adjacents, dans le cas d'un usage « Habitation »;
- 5° un éclairage discret et harmonieux du bâtiment, dans le cas d'un usage « Habitation »;

6° l'architecture du bâtiment épouse le relief du terrain.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et à l'éclairage sont :

- 1° le respect de la topographie naturelle du site minimisant ainsi les travaux de remblai et de déblai de manière à limiter l'érosion des sols et à préserver les arbres;
- 2° l'aménagement de l'espace de stationnement ou de l'allée d'accès à l'extérieur du talus et de ses abords, lorsque la topographie du terrain le permet;
- 3° la surélévation des terrains par rapport au milieu bâti adjacent ou à la rue est à éviter;
- 4° la protection du couvert végétal et plus particulièrement des peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt afin de réduire l'impact visuel du bâtiment principal et des bâtiments et constructions accessoires sur l'environnement naturel du site, lorsque les dimensions du terrain le permettent, dans le cas d'un usage « Habitation »;
- 5° l'aménagement de bandes paysagères ou le renforcement des bandes vertes existantes au sommet d'un talus afin de conserver l'aspect naturel du terrain, lorsque les dimensions du terrain le permettent;
- 6° les impacts sur le paysage font l'objet de mesures d'atténuation par des aménagements appropriés;
- 7° les remblais et déblais font l'objet d'une revégétalisation avec plantes indigènes dans le cas d'un usage « Habitation »;
- 8° dans le cas d'un usage « Habitation » le terrain conserve le plus possible son état naturel; les surfaces gazonnées ou artificialisées et les murs de soutènement sont peu importants;
- 9° un aménagement de terrain qui minimise l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain;
- 10° la sobriété de l'aménagement de l'allée d'accès et de l'espace de stationnement par leur localisation, leurs dimensions, leur éclairage, contribuant à la mise en valeur de l'architecture du bâtiment et du site tout en réduisant au minimum leur impact sur l'environnement physique dans le cas d'un usage « Habitation »;
- 11° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 12° les surfaces imperméables sont minimisées, dans le cas d'un usage « Habitation »;
- 13° l'intégration de tout élément d'éclairage sur le bâtiment ou sur le terrain considère le caractère naturel du site et du secteur environnant;
- 14° l'éclairage n'incommoder pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus et le cas échéant le terrain situé de l'autre côté de la rue.

CHAPITRE IV

DISPOSITION PÉNALE

164. **Infraction et pénalités**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction. Si une contravention dure plus d'un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

165. Règlements remplacés

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants, incluant leurs amendements respectifs :

- 1° Règlement n°239 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ex-Ville de Lévis;
- 2° Règlement n°576 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ex-Municipalité de Pintendre;
- 3° Règlement n°517 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ex-Municipalité de Saint-Étienne-de-Lauzon;
- 4° Règlements n°533 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ex-Ville de Saint-Rédempteur et n° 709 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable au logement parental;
- 5° Règlement n°100 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ex-Ville de Saint-Nicolas;
- 6° Règlement n°277-90 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ex-Ville de Saint-Romuald;
- 7° Règlement n°V90-613 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ex-Ville de Saint-Jean-Chrysostome;
- 8° Règlement n°234 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ex-Municipalité de Sainte-Hélène-de-Breakeyville;
- 9° Règlement n°2011-00-01.ACE sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ex-Ville de Charny.

Une demande d'approbation pendante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement est évaluée en fonction de la disposition, ancienne ou nouvelle, la moins sévère.

Adopté le 17 décembre 2012

(signé) Danielle Roy Marinelli

(signé) Marlyne Turgeon

Danielle Roy Marinelli, mairesse

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 9 FÉVRIER 2013