



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 des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, Chutes-de-la-Chaudière-Est et de Desjardins;
- 2° « bâtiment de grande valeur patrimoniale » : un bâtiment construit avant 1946 et possédant une valeur patrimoniale intrinsèque exceptionnelle, supérieure ou forte ;
- 3° « caractère architectural et patrimonial » : personnalité globale d'un bâtiment construit avant 1946 en tenant compte de son type architectural d'origine et des modifications à cet état d'origine qui ont maintenu sa valeur architecturale ;
- 4° « caractéristique architecturale et patrimoniale » : tout trait distinctif qui confère à un bâtiment son caractère architectural et patrimonial ;
- 5° « composante architecturale » : tout élément constituant ou faisant partie intégrante du bâtiment ou tout élément ayant un lien physique (fixé, attaché, cloué) avec le bâtiment, notamment la toiture, les revêtements, les ouvertures, les fondations, les saillies, les escaliers, les terrasses, les patios, les cheminées et les ornements ou une partie de celui-ci ;
- 6° « composante architecturale ancienne » : toute composante architecturale construite avant 1946 et compatible avec le type architectural et patrimonial du bâtiment ou une copie d'une telle composante construite après 1945 et réalisée avec des matériaux traditionnels ;
- 7° « composante architecturale d'origine » : toute composante architecturale faisant partie du bâtiment lors de sa construction ;
- 8° « état d'origine » : aspect général du bâtiment au moment de sa construction ;
- 9° « matériau traditionnel » : le bois, à l'exception des matériaux composites, le bardeau d'amiante, la fonte, le fer, le cuivre, la pierre naturelle, la brique d'argile, le crépi traditionnel et la tôle à la canadienne, agrafée, en plaque, à baguettes ou matricée ;
- 10° « ouverture » : une percée pratiquée dans un mur et servant à l'accès ou à l'éclairage naturel d'un bâtiment ;
- 11° « 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 ;
- 12° « restauration » : travaux visant à remettre une composante architecturale ou l'ensemble du bâtiment dans son état d'origine ou dans un état ultérieur, alors que l'utilisation des matériaux traditionnels prévalait ;
- 13° « valeur patrimoniale intrinsèque forte » : cote attribuable à l'un ou l'autre des bâtiments suivants :
 - a) bâtiment construit au XIX^e siècle ayant perdu une partie de son caractère ou quelques-unes de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales (valeur d'âge) ;

- b) bâtiment construit entre 1899 et 1946 ayant conservé l'essentiel de son caractère et de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales (valeur de matérialité, valeur d'art) ;
- c) bâtiment dont la position fait de lui un bâtiment stratégique dans l'environnement de son secteur (valeur de position) ;
- d) bâtiment cité ou élément d'un site du patrimoine en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4);

14° « valeur patrimoniale intrinsèque supérieure » : cote attribuable à l'un ou l'autre des bâtiments suivants :

- a) bâtiment construit avant 1800 (valeur d'âge) ;
- b) bâtiment construit au XIXe siècle ayant conservé son caractère et ses caractéristiques architecturales et patrimoniales (valeur de matérialité) ;
- c) bâtiment dont la forme, les caractéristiques architecturales et patrimoniales ou l'architecture sont peu fréquentes à l'échelle du secteur (valeur d'art et de rareté) ;
- d) bâtiment significatif à l'échelle du secteur de par son usage initial;

15° « valeur patrimoniale intrinsèque exceptionnelle » : cote attribuable à l'un ou l'autre des bâtiments suivants :

- a) bâtiment construit avant 1800 et qui a conservé l'essentiel de son caractère et de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales (valeur d'âge);
- b) bâtiment hautement significatif de par son usage initial (valeur d'usage);
- c) bâtiment dont la forme, les caractéristiques architecturales et patrimoniales ou l'architecture sont peu fréquentes à l'échelle de la Ville (valeur d'art, de rareté ou historique) ;
- d) bâtiment classé ou reconnu en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4) ou constitué monument ou lieu historique national.

SECTION III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6. Administration du règlement

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

7. Référence

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

8. **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.

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

Dans le cas d'une opération cadastrale, une demande doit être accompagnée de plans du cadastre actuel et projeté. Ces plans doivent illustrer les lots concernés et limitrophes, leurs configuration, dimensions et superficie. S'il y a des constructions sur ces lots, les plans les identifient et les localisent. La demande doit aussi contenir un plan illustrant la topographie et les percées visuelles ainsi qu'une image ou photographie de la trame bâtie environnante et de la forme du cadastre, de part et d'autre de la rue ou portion de rue limitrophe au lot concerné.

Dans le cas de travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, une demande doit être accompagnée de plans montrant les élévations et les détails de construction et le certificat ou le plan d'implantation requis pour l'obtention d'un permis de construction pour les travaux projetés. La demande doit aussi contenir les éléments suivants, selon la nature des travaux, s'ils n'apparaissent pas aux plans:

- 1° la description détaillée des composantes architecturales, des matériaux avec indication de leur couleur, de leurs dimensions, de leur identification et de leur mode de pose et du style architectural du bâtiment principal ou de l'agrandissement projeté ;
- 2° une photographie du bâtiment dans son état actuel ;
- 3° une photographie du bâtiment le montrant le plus possible dans son état d'origine, si disponible ;
- 4° une photographie montrant, dans leur état actuel, tous les bâtiments situés dans l'environnement limitrophe du bâtiment visé par la demande ;
- 5° 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 ;
- 6° toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

Dans le cas de travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment principal, autres qu'un agrandissement, une demande doit, selon la nature des travaux projetés, être accompagnée d'un document décrivant de façon détaillée les travaux projetés ou d'un document, croquis ou photo illustrant en détail la porte, la fenêtre ou toute autre composante architecturale constituant l'objet de la demande. La demande doit aussi être accompagnée :

- 1° d'une photographie du bâtiment dans son état actuel ;
- 2° d'une photographie du bâtiment le montrant le plus possible dans son état d'origine, si disponible ;

3° de toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

Dans le cas de travaux de construction, agrandissement, installation, transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment accessoire, une demande doit, selon la nature des travaux projetés, contenir :

- 1° un croquis, un plan, un document ou une photo du bâtiment accessoire projeté ou de l'agrandissement projeté et la description détaillée des composantes architecturales, des matériaux avec indication de leur couleur, de leurs dimensions, de leur identification et de leur mode de pose et du style architectural du bâtiment ;
- 2° un croquis, un plan ou un document indiquant les travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement, réparation du bâtiment accessoire et, s'il y a lieu, la description détaillée des composantes architecturales, des matériaux avec indication de leur couleur, de leurs dimensions, de leur identification et de leur mode de pose et du style architectural visés par ces travaux ainsi qu'une photographie récente du bâtiment accessoire ;
- 3° lorsque les travaux sont effectués sur un bâtiment accessoire construit avant 1946, une photographie de celui-ci le montrant le plus possible dans son état d'origine, si disponible ;
- 4° une photographie du bâtiment principal dans son état actuel ;
- 5° toute autre information pour la bonne 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° 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;
- 2° la localisation projetée de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain et son mode d'installation ;
- 3° le cas échéant, un plan ou un croquis de l'enseigne existante incluant la localisation sur le bâtiment ou sur le terrain, le type, les dimensions, les matériaux, les couleurs et le mode d'éclairage de celle-ci, lorsqu'une enseigne est ajoutée sur un mur du bâtiment ;
- 4° un dessin ou une photographie du bâtiment et du terrain dans leur état actuel ;
- 5° toute autre information pour la bonne compréhension du projet.

Dans le cas de travaux d'aménagement extérieur, une demande doit contenir un plan ou un croquis illustrant la nature des travaux, les caractéristiques du terrain 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.

Lorsque les travaux concernent une clôture, un muret ou un mur de soutènement, la demande doit être accompagnée d'une description détaillée de la construction ainsi que d'un croquis ou d'un plan illustrant sa localisation sur le terrain.

10. Étude d'une demande par le comité consultatif d'urbanisme en patrimoine

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

Le comité consultatif d'urbanisme en patrimoine 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 pertinente 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.

Malgré toute disposition réglementaire incompatible, notamment dans le Règlement RV-2011-11-26 établissant le partage des compétences entre le conseil de la Ville et les conseils d'arrondissement, le conseil de la Ville a compétence, à l'exclusion de ceux des arrondissements, pour constituer le comité consultatif d'urbanisme en patrimoine mentionné au présent article.

11. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine

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

12. Décision du conseil

Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine 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.

13. 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 conformes à cette dernière.

CHAPITRE III

PIIA EXIGÉS SELON LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, TERRAINS, TRAVAUX OU ZONES VISÉS

14. PIIA exigés selon la combinaison des catégories de travaux, constructions et terrains

Des PIIA sont exigés pour chaque catégorie de travaux correspondant aux catégories de constructions et de terrains établies au tableau suivant :

Catégories de constructions et de terrains	Catégories de travaux
1° Bâtiment de grande valeur patrimoniale et son terrain 2° Bâtiment institutionnel ou religieux moderne et son terrain	a) agrandissement du bâtiment; b) transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation du bâtiment; c) aménagement extérieur; d) opération cadastrale visant la création d’un nouveau terrain; e) opération cadastrale visant la création d’une rue ou d’un ensemble immobilier; f) opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d’un terrain;
3° Bâtiment accessoire	a) construction ou installation du bâtiment; b) agrandissement du bâtiment; c) transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation du bâtiment;
4° Bâtiment d’intérêt patrimonial et son terrain 5° Bâtiment moderne et son terrain	a) agrandissement du bâtiment; b) transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation du bâtiment; c) opération cadastrale visant la création d’un nouveau terrain; d) opération cadastrale visant la création d’une rue ou d’un ensemble immobilier; e) opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d’un terrain;
6° Terrain vacant ou terrain comprenant un bâtiment accessoire de grande valeur patrimoniale	a) construction ou installation du bâtiment; b) aménagement extérieur; c) opération cadastrale visant la création d’un nouveau terrain; d) opération cadastrale visant la création d’une rue ou d’un ensemble immobilier; e) opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d’un terrain;
7° Enseigne	a) construction, installation, agrandissement, déplacement ou modification d’une enseigne;

15. Catégories de constructions et de terrains

Pour l'application du présent règlement, les catégories de constructions et de terrains sont :

- 1° les bâtiments de grande valeur patrimoniale et leur terrain. Appartient à cette catégorie tout bâtiment de grande valeur patrimoniale, qu'il soit ou non compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement en annexe A et ce, à l'exception des bâtiments de grande valeur patrimoniale situés sur le terrain sis au 22, rue George-D.-Davie. Appartient aussi à cette catégorie tout terrain sur lequel est construit un bâtiment de grande valeur patrimoniale. Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole provinciale, le terrain visé correspond à la partie de celui-ci située entre le bâtiment et la rue et aux parties du terrain adjacentes aux murs latéraux et arrière sur une profondeur de 15 mètres ;
- 2° les bâtiments accessoires. Appartient à cette catégorie tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, à l'exception de ceux compris dans la catégorie des bâtiments de grande valeur patrimoniale et de leur terrain, qu'il soit ou non compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement en annexe A;
- 3° les bâtiments d'intérêt patrimonial et leur terrain. Appartient à cette catégorie tout bâtiment principal construit avant 1946 qui n'appartient pas à la catégorie des bâtiments de grande valeur patrimoniale et de leur terrain et qui est situé dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement en annexe A. Appartient aussi à cette catégorie tout terrain sur lequel est construit un bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 4° les bâtiments institutionnels ou religieux modernes et leurs terrains. Appartient à cette catégorie tout bâtiment construit après 1945 dont la vocation d'origine est institutionnelle ou religieuse et qui est situé dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement en annexe A. Appartient aussi à cette catégorie l'église du Christ-Roi et son presbytère situés au 5515, rue Saint-Georges et l'église Sainte-Bernadette-Soubirous et son presbytère situés au 565, rue Saint-Joseph. Appartient aussi à cette catégorie tout terrain sur lequel est construit un bâtiment inclus dans la présente catégorie;
- 5° les bâtiments modernes et leur terrain. Appartient à cette catégorie tout bâtiment principal construit après 1945 et qui est situé dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A. Appartient aussi à cette catégorie tout terrain sur lequel est construit un bâtiment moderne;
- 6° les terrains vacants ou les terrains comprenant un bâtiment accessoire de grande valeur patrimoniale. Appartient à cette catégorie tout terrain sur lequel aucun bâtiment principal n'est construit et qui est situé dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié à l'annexe A ou tout terrain sur lequel aucun bâtiment principal n'est construit et où se trouve un bâtiment accessoire de grande valeur patrimoniale, qu'il soit ou non compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement en annexe A;

7° les enseignes. Appartient à cette catégorie toute enseigne qui :

- a) est autonome et située sur un terrain où l'on retrouve un bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou sur un terrain compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A ou ;
- b) est apposée sur la façade d'un bâtiment, sur une composante architecturale, sur son auvent ou sur tout autre élément ayant un lien avec le bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou un bâtiment compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A ou ;
- c) est peinte sur un bâtiment ou sur une composante architecturale ou sur son auvent ou sur tout autre élément ayant un lien avec le bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou un bâtiment compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A ou ;
- d) représente une fresque sur un bâtiment principal de grande valeur patrimoniale, un bâtiment institutionnel ou religieux moderne ou un bâtiment compris dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié sur les plans joints au présent règlement à l'annexe A.

Sont cependant exclues de cette catégorie :

- a) les enseignes autorisées dans toutes les zones en vertu du règlement sur le zonage et le lotissement ;
- b) les enseignes temporaires autorisées dans toutes les zones en vertu du règlement sur le zonage et le lotissement ;
- c) les enseignes sur vitrine ou sur parasol, régies par le règlement sur le zonage et le lotissement ;
- d) les enseignes d'inauguration régies par le règlement sur le zonage et le lotissement.

16. Catégories de travaux

Pour l'application du présent règlement, les catégories de travaux sont :

- 1° les opérations cadastrales entraînant la modification des limites d'un terrain, la création d'un nouveau terrain, la création d'une rue ou d'un ensemble immobilier;
- 2° les travaux de construction d'un bâtiment. Cette catégorie comprend tous les travaux reliés à la construction d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux touchant exclusivement l'intérieur d'un bâtiment;

Cette catégorie comprend aussi tous les travaux reliés à l'installation ou la construction d'un nouveau bâtiment accessoire à un bâtiment principal de grande valeur patrimoniale ou les travaux reliés à l'installation ou la

construction d'un nouveau bâtiment principal à un bâtiment accessoire de grande valeur patrimoniale ;

- 3° les travaux d'agrandissement d'un bâtiment. Cette catégorie comprend tous les travaux reliés à l'agrandissement d'un bâtiment, à l'exception des travaux touchant exclusivement l'intérieur du bâtiment ;
- 4° les travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement et réparation d'un bâtiment. Cette catégorie comprend tous les travaux reliés à la transformation, rénovation, restauration, modification, le déplacement et la réparation d'un bâtiment ou de l'une de ses composantes architecturales ou, dans le cas d'une composante architecturale disparue, tous les travaux reliés à la reconstruction de cette composante. Sont cependant exclus de cette catégorie :
 - a) les travaux touchant exclusivement l'intérieur des bâtiments et les travaux de peinture extérieure ;
 - b) les travaux de restauration d'une composante architecturale d'origine ou ancienne disparue du bâtiment par une composante identique, et ce, avec preuve à l'appui relativement à la composante disparue ;
 - c) les travaux de restauration d'une composante architecturale d'origine ou ancienne existante du bâtiment par une composante identique ;
 - d) les travaux de remplacement du revêtement extérieur d'un mur fait en planches de bois d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou d'un bâtiment accessoire, lorsque celui-ci n'a pas une grande valeur patrimoniale, par des planches de bois ayant une largeur moindre avec un maximum de 5 centimètres de différence, tout en respectant les mêmes détails architecturaux et le même mode de pose ;
 - e) les travaux de remplacement du revêtement extérieur d'un mur recouvert de bardeaux d'amiante par un revêtement de nouveaux bardeaux faits de fibro-ciment et en respectant les mêmes détails architecturaux et le même mode de pose ;
 - f) les travaux de remplacement du revêtement extérieur d'un mur recouvert de bardeaux d'amiante, à l'exception toutefois du motif « écaille de poisson », par un revêtement fait de bardeaux de cèdres ou de planches de bois posées horizontalement, incluant des planches cornières et des chambranles de bois ;
 - g) les travaux de remplacement du revêtement extérieur d'un mur recouvert de papier goudronné imitant la brique par un revêtement fait de bardeaux de cèdres ou de planches de bois posées horizontalement, incluant des planches cornières et des chambranles de bois ;
 - h) les travaux de remplacement d'une ou deux fenêtres détériorées d'un ensemble uniforme de fenêtres d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment moderne, lorsque la ou les nouvelles fenêtres respectent le même modèle et les mêmes proportions que les fenêtres anciennes ou d'origine et de leurs différentes composantes comme les meneaux, les petits bois fixes, le cintrage, les tablettes, les linteaux, l'imposte vitrée et les chambranles, ou respectent le modèle et les

proportions des fenêtres actuelles, sauf s'il s'agit de fenêtres coulissantes auquel cas les travaux sont assujettis ;

- i) les travaux de remplacement de toutes les fenêtres d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou d'un bâtiment accessoire, lorsque toutes les nouvelles fenêtres respectent le même modèle et les mêmes proportions que les fenêtres anciennes ou d'origine et leurs différentes composantes comme les meneaux, les petits bois fixes, le cintrage, les tablettes, les linteaux, l'imposte vitrée et les chambranles ;
- j) les travaux de remplacement de toutes les fenêtres d'un bâtiment moderne lorsque toutes les nouvelles fenêtres respectent le même modèle et les mêmes proportions que les fenêtres d'origine ou le même modèle que les fenêtres existantes, sauf s'il s'agit de fenêtres coulissantes auquel cas les travaux sont assujettis ;
- k) les travaux de remplacement d'une porte d'un bâtiment moderne lorsque la nouvelle porte respecte les mêmes dimensions que la porte existante ou d'origine ;
- l) les travaux de remplacement d'une porte patio coulissante face à la cour arrière, par une porte française, à double vantail ;
- m) les travaux de remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture d'un bâtiment, par un nouveau revêtement de bardeaux d'asphalte, et ce, sans modifier la silhouette ou l'épaisseur de la toiture et dans la mesure où les appareils de ventilation sont installés sur le versant le moins visible de la rue ;
- n) les travaux de remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture d'un bâtiment, lorsque la silhouette ou l'épaisseur de la toiture a été modifiée, par un nouveau revêtement de bardeau d'asphalte, à la condition de revenir à la silhouette ou l'épaisseur originale de la toiture et dans la mesure où les appareils de ventilation sont installés sur le versant le moins visible de la rue ;
- o) les travaux de remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture d'un bâtiment, par un nouveau revêtement de toiture fait avec un matériau traditionnel, en respectant les détails architecturaux et un mode de pose traditionnel et ce, sans modifier la silhouette ou l'épaisseur de la toiture et dans la mesure où les appareils de ventilation sont installés sur le versant le moins visible de la rue ;
- p) les travaux de remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture d'un bâtiment, lorsque la silhouette ou l'épaisseur de la toiture a été modifiée, par un nouveau revêtement de toiture fait avec un matériau traditionnel, en respectant les détails architecturaux et un mode de pose traditionnel, à la condition de revenir à la silhouette ou l'épaisseur originale de la toiture et dans la mesure où les appareils de ventilation sont installés sur le versant le moins visible de la rue ;
- q) les travaux de remplacement du revêtement de la toiture d'un bâtiment à toit plat ou d'une toiture à bassin, et ce, sans modifier la silhouette et l'épaisseur de la toiture ;
- r) les travaux d'installation de gouttières sur un bâtiment ;

- s) les travaux de réparation ou d’entretien du crépi de fondation;
- t) les travaux d’installation d’un appareil de climatisation, d’une thermopompe ou autre équipement de même nature ainsi que de tout type de réservoir, lorsqu’installé en cour arrière ;
- u) les travaux de décapage, d’entretien ou de nettoyage ;
- 5° les travaux de construction, d’installation, d’agrandissement, de déplacement et de modification d’une enseigne;
- 6° les travaux d’aménagement extérieur suivants : l’abattage des arbres, les travaux de déblai ou de remblai et la construction ou l’installation d’une clôture, d’un muret ou d’un mur de soutènement. Sont cependant exclus de cette catégorie :
 - a) les travaux de remblai ou de déblai modifiant la configuration ou la topographie naturelle du sol de moins de 30 centimètres ;
 - b) lorsqu’un arbre doit être abattu parce qu’il est mort ou atteint d’une maladie incurable.

17. **PIIA exigés selon la combinaison des catégories de travaux et zones ou parties de zones**

Des PIIA sont exigés pour chaque catégorie de travaux correspondant aux zones, ou parties de zones établis au tableau suivant :

Zones ou parties de zones	Catégories de travaux
1° Îlot Saint-Louis : Pour l’application du présent règlement, l’îlot Saint-Louis est formé des zones M2905, M2906, M2907 et de l’ancienne halle Notre-Dame située dans la zone M2908.	a) opération cadastrale visant la création d’un ou nouveau terrain; b) opération cadastrale visant la création d’une rue ou d’un ensemble immobilier; c) opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d’un terrain; d) construction ou installation du bâtiment; e) agrandissement du bâtiment; f) transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation du bâtiment; g) aménagement extérieur; h) construction, installation, agrandissement, déplacement ou modification d’une enseigne;

2° Secteur des villas de Sainte-Hélène-de-Breakeyville : Pour l’application du présent règlement, le secteur des villas est formé des zones M1967, M1968 et du lot 2 602 107 situé dans la zone A1805.	a) opération cadastrale visant la création d’un nouveau terrain; b) opération cadastrale visant la création d’une rue ou d’un ensemble immobilier; c) opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d’un terrain; d) construction ou installation du bâtiment; e) agrandissement du bâtiment; f) transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation du bâtiment; g) aménagement extérieur;
---	---

Les dispositions du présent règlement relatives aux zones ou partie de zones visées par le présent article s’appliquent malgré toute autre disposition inconciliable.

CHAPITRE IV

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION I

BÂTIMENTS DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE ET LEUR TERRAIN

18. Objectifs

Sur le territoire de la Ville de Lévis, plusieurs bâtiments principaux construits aux XVIII^e, XIX^e et XX^e siècles représentent un grand intérêt sur le plan patrimonial, compte tenu du fait qu'ils ont conservé, pour la plupart, l'essentiel de leur caractère architectural et patrimonial et de leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales.

Les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des constructions et à l'aménagement des terrains pour les bâtiments et terrains appartenant à la catégorie des bâtiments de grande valeur patrimoniale et de leur terrain sont:

- 1° assurer leur protection, leur conservation et leur mise en valeur afin qu'ils demeurent un élément fort et exceptionnel du patrimoine lévisien et qu'ils contribuent à valoriser l'histoire, l'architecture et le paysage de la ville ;
- 2° assurer la qualité des interventions sur ces bâtiments de grande valeur patrimoniale et sur ces terrains afin de maintenir ou d'augmenter, selon une approche de développement durable, les qualités historiques et architecturales de ces bâtiments et les qualités environnementales de ces terrains.

19. Critères d'évaluation relatifs à une opération cadastrale

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors d'une opération cadastrale sont :

- 1° l'opération tient compte de la superficie, de la dimension (largeur et profondeur) et de la forme des terrains de la trame bâtie environnante;
- 2° l'opération met en valeur les potentiels du site et des bâtiments existants et projetés, en considérant les contraintes naturelles;
- 3° l'opération intègre des espaces libres ou aménagements afin d'assurer la transition dans le cas d'usages différents ou de densités différentes;
- 4° l'opération tient compte, dans la mesure du possible, du cadastre original du secteur environnant ainsi que de la trame historique du secteur dans lequel il s'inscrit.

20. Critères d'évaluation relatifs aux travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment sont :

- 1° la conservation et la protection privilégiées du caractère architectural et patrimonial du bâtiment et de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales ;
- 2° la conservation et la protection privilégiées d'une composante architecturale d'origine ou ancienne du bâtiment lorsque celle-ci est en bon état ;
- 3° la restauration privilégiée d'une composante architecturale d'origine ou ancienne du bâtiment lorsque celle-ci est détériorée ou disparue ;
- 4° le remplacement d'une composante architecturale d'origine ou ancienne par une composante architecturale similaire ou compatible quant à son modèle, son matériau, sa forme, sa disposition, ses proportions, ses détails et sa couleur ou qui est compatible avec le caractère architectural et patrimonial du bâtiment et avec ses caractéristiques architecturales et patrimoniales, lorsque sa conservation, sa protection et sa restauration ne sont pas envisageables ;
- 5° le remplacement d'une composante architecturale, autre qu'une composante architecturale d'origine ou ancienne, par une composante architecturale similaire ou compatible avec une composante architecturale d'origine ou ancienne d'un bâtiment de la même époque ayant les mêmes caractéristiques architecturales et patrimoniales, quant à son modèle, son matériau, sa forme, sa disposition, ses proportions, ses détails et sa couleur ;
- 6° lorsque la modification ou le déplacement d'une composante architecturale ancienne ou d'origine est nécessaire, l'intégration harmonieuse de celle-ci avec le caractère architectural et patrimonial du bâtiment et ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et sa compatibilité, dans le cas d'une transformation, avec la composante architecturale existante quant à son modèle, son matériau, sa forme, sa disposition, ses détails et sa couleur ;
- 7° lorsqu'une composante architecturale est ajoutée, la similarité ou la compatibilité de celle-ci avec une même composante architecturale d'origine ou ancienne disparue du bâtiment, le cas échéant, ou, à défaut, avec une composante architecturale d'origine ou ancienne de même nature existante ou avec celle d'un bâtiment de la même époque ayant les mêmes caractéristiques architecturales et patrimoniales, quant à son modèle, son matériau, sa forme, sa disposition, ses proportions, ses détails et sa couleur et son intégration harmonieuse au caractère architectural et patrimonial du bâtiment, à ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et à ses autres composantes architecturales ;
- 8° lors de l'élimination d'une composante architecturale, la compatibilité du projet avec l'âge du bâtiment, son évolution, son type architectural, ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et ses composantes d'origine ou anciennes ainsi qu'avec le contexte historique et culturel dans lequel le bâtiment s'inscrit ;
- 9° la compatibilité du projet avec l'âge du bâtiment, son évolution, son type architectural, ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et ses composantes architecturales d'origine ou anciennes ainsi qu'avec le contexte historique et culturel dans lequel le bâtiment s'inscrit ;

- 10° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout type de réservoir;
- 11° l'intégration harmonieuse d'un auvent sans altération du caractère architectural et patrimonial du bâtiment, de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et de ses composantes architecturales d'origine ou anciennes ;
- 12° la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment ;
- 13° lors d'un changement de vocation du bâtiment, les paragraphes précédents, à l'exception du paragraphe 7, s'appliquent en les adaptant pour tenir compte de la nouvelle vocation, en permettant des modifications réalisées en harmonie avec le bâtiment et dans le respect de son caractère architectural et patrimonial, de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales, de ses composantes architecturales et patrimoniales et du contexte historique et culturel dans lequel le bâtiment s'inscrit ;
- 14° lors de travaux de déplacement ou de rehaussement du bâtiment, la réduction au minimum de l'impact sur la trame bâtie environnante (notamment en terme d'alignement, implantation, orientation et hauteur), ainsi que le respect du caractère architectural et patrimonial du bâtiment principal;
- 15° la conservation et la préservation des percées visuelles et des paysages remarquables.

21. Critères d'évaluation relatifs aux travaux d'agrandissement d'un bâtiment

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux d'agrandissement d'un bâtiment sont :

- 1° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment et aux bâtiments situés sur les terrains adjacents quant à leur implantation et à leur alignement en considérant les percées visuelles et les points de vue sur le paysage;
- 2° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment quant à sa hauteur et son volume ainsi qu'aux bâtiments situés sur les terrains adjacents de manière à minimiser son impact sur l'intégrité du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier ;
- 3° la compatibilité et le respect de l'agrandissement avec le contexte historique et culturel dans lequel le bâtiment s'inscrit ;
- 4° l'intégration harmonieuse et compatible de l'agrandissement au caractère architectural et patrimonial du bâtiment, à ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et à ses composantes architecturales d'origine ou anciennes tout en s'assurant que le bâtiment se distingue de l'agrandissement et qu'il soit mis en valeur;
- 5° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment de manière à ne pas camoufler ses composantes architecturales d'origine ou anciennes,

à minimiser son impact sur l'intégrité du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier ;

- 6° l'harmonisation des couleurs avec les tons et teintes du bâtiment, de même qu'avec le type architectural du bâtiment ;
- 7° dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche contemporaine, l'harmonisation et la compatibilité de l'agrandissement avec le bâtiment en s'inspirant du caractère architectural et patrimonial de celui-ci, de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et de ses composantes architecturales anciennes et d'origine ;
- 8° l'intégration harmonieuse d'un auvent au bâtiment sans altération de son caractère architectural et patrimonial, de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et de ses composantes architecturales d'origine ou anciennes et des caractéristiques et composantes architecturales de l'agrandissement ;
- 9° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout type de réservoir ;
- 10° la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment ;
- 11° la conservation et la préservation des percées visuelles et des paysages remarquables.

22. Critères d'évaluation relatifs aux travaux d'aménagement extérieur

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux d'aménagement extérieur sont :

- 1° un aménagement paysager de bonne qualité qui met en valeur le bâtiment et le terrain ;
- 2° la protection de la topographie naturelle du site ;
- 3° la protection, la conservation et la mise en valeur des arbres existants ;
- 4° la compatibilité d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec le type architectural du bâtiment principal dans le choix du modèle, des matériaux et de leur qualité, de la forme et du style.

SECTION II

BÂTIMENTS ACCESSOIRES

23. Objectifs

Les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments appartenant à la catégorie des bâtiments accessoires sont :

- 1° assurer la qualité des interventions sur ces bâtiments suivant une approche de développement durable, de manière à assurer leur intégration

harmonieuse aux bâtiments principaux de grande valeur patrimoniale tout en respectant le caractère distinctif de ces derniers ;

- 2° assurer l'intégration harmonieuse d'un nouveau bâtiment accessoire à un bâtiment principal de grande valeur patrimoniale tout en respectant le caractère distinctif de ce dernier.

24. Critères d'évaluation relatifs aux travaux de construction ou d'installation d'un bâtiment, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux de construction ou d'installation d'un bâtiment, d'agrandissement, de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment sont :

- 1° la compatibilité du projet avec les caractéristiques architecturales, le type architectural et les composantes architecturales du bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire existant;
- 2° l'intégration harmonieuse du bâtiment accessoire au bâtiment principal quant à sa forme, son volume, son style, sa couleur, ses matériaux et son implantation, sans toutefois imiter le bâtiment principal ;
- 3° lors de travaux de déplacement ou de rehaussement du bâtiment, la réduction au minimum de l'impact sur la trame bâtie environnante (notamment en terme d'alignement, implantation, orientation et hauteur), ainsi que le respect du caractère architectural et patrimonial du bâtiment principal;
- 4° la conservation et la préservation des percées visuelles et des paysages remarquables.

SECTION III

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET LEUR TERRAIN

25. Objectifs

Dans les secteurs d'intérêt patrimonial, on retrouve des bâtiments construits avant 1946 qui sont aussi d'intérêt. Toutefois, leur valeur sur le plan patrimonial est plus ou moins significative, puisque leurs composantes architecturales d'origine ou anciennes ont été, en tout ou en partie, supprimées ou modifiées à la suite de travaux effectués au fil des ans. Bien que leur valeur patrimoniale soit moindre que celle des bâtiments de grande valeur patrimoniale, ils font partie du patrimoine architectural de Lévis et contribuent aussi à l'enrichissement des secteurs auxquels ils appartiennent.

Les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des bâtiments d'intérêt patrimonial sont :

- 1° permettre l'évolution harmonieuse d'un bâtiment d'intérêt patrimonial en considérant ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et ses composantes architecturales et patrimoniales d'origine ou anciennes afin d'assurer la préservation des qualités du secteur d'intérêt patrimonial auquel le bâtiment appartient ;

- 2° assurer la qualité des interventions effectuées sur un bâtiment d'intérêt patrimonial suivant une approche de développement durable.

26. Critères d'évaluation relatifs à une opération cadastrale

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors d'une opération cadastrale sont :

- 1° l'opération tient compte de la superficie, de la dimension (largeur et profondeur) et de la forme des terrains de la trame bâtie environnante;
- 2° l'opération met en valeur les potentiels du site et des bâtiments existants et projetés, en considérant les contraintes naturelles;
- 3° l'opération intègre des espaces libres ou aménagements afin d'assurer la transition dans le cas d'usages différents ou de densités différentes;
- 4° l'opération tient compte, dans la mesure du possible, du cadastre original du secteur environnant ainsi que de la trame historique du secteur dans lequel il s'inscrit.

27. Critères d'évaluation relatifs aux travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment sont :

- 1° la conservation et la protection privilégiées du caractère architectural et patrimonial du bâtiment et de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales ;
- 2° la conservation, la protection et la restauration souhaitables d'une composante d'origine ou ancienne ;
- 3° l'harmonisation du projet avec le type architectural du bâtiment, ses caractéristiques architecturales et patrimoniales, ses composantes architecturales d'origine ou anciennes, le contexte historique et culturel dans lequel le bâtiment s'inscrit ainsi qu'avec les qualités du secteur patrimonial auquel il appartient, le tout en tenant compte de l'état physique du bâtiment et de son état patrimonial actuel ;
- 4° l'intervention est de bonne qualité et ne diminue pas la qualité du cadre bâti environnant ;
- 5° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout type de réservoir ;
- 6° l'intégration harmonieuse d'un auvent au bâtiment sans altération des composantes architecturales ;
- 7° la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment ;
- 8° lors de travaux de déplacement ou de rehaussement du bâtiment, la réduction au minimum de l'impact sur la trame bâtie environnante

(notamment en terme d'alignement, implantation, orientation et hauteur), ainsi que le respect du caractère architectural et patrimonial du bâtiment principal;

9° la conservation et la préservation des percées visuelles et des paysages remarquables.

28. Critères d'évaluation relatifs aux travaux d'agrandissement d'un bâtiment

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux d'agrandissement d'un bâtiment sont :

- 1° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment et aux bâtiments situés sur les terrains adjacents quant à leur implantation, à leur alignement et en considérant les percées visuelles et les points de vue sur le paysage ;
- 2° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment quant à sa hauteur et son volume ainsi qu'aux bâtiments situés sur les terrains adjacents de manière à minimiser son impact sur l'intégrité du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier ;
- 3° la compatibilité et le respect de l'agrandissement avec le contexte historique et culturel dans lequel le bâtiment s'inscrit ;
- 4° l'intégration harmonieuse et compatible de l'agrandissement aux caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et à ses composantes architecturales d'origine ou anciennes ;
- 5° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment de manière à ne pas camoufler ses composantes architecturales d'origine ou anciennes, à minimiser son impact sur l'intégrité du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier ;
- 6° l'harmonisation des couleurs avec les tons et teintes du bâtiment, de même qu'avec le type architectural du bâtiment ;
- 7° dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche contemporaine, l'harmonisation et la compatibilité de l'agrandissement en s'inspirant des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de ses composantes architecturales anciennes et d'origine ;
- 8° l'intégration harmonieuse d'un auvent au bâtiment sans altération de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales, de ses composantes architecturales d'origine ou anciennes et des caractéristiques et composantes architecturales de l'agrandissement ;
- 9° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout type de réservoir ;
- 10° la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment ;
- 11° la conservation et la préservation des percées visuelles et des paysages remarquables.

SECTION IV

BÂTIMENTS INSTITUTIONNELS OU RELIGIEUX MODERNES ET LEURS TERRAINS

29. **Objectifs**

Les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des constructions et à l'aménagement des terrains pour les bâtiments institutionnels ou religieux modernes sont :

- 1° assurer la protection, la conservation et la mise en valeur de ces bâtiments et de leur terrain afin qu'ils demeurent un élément fort et exceptionnel du patrimoine lévisien et qu'ils contribuent à valoriser l'histoire, l'architecture et le paysage de la ville ;
- 2° assurer la qualité des interventions sur ces bâtiments et sur ces terrains sur lesquels ils sont construits afin de maintenir ou d'augmenter, selon une approche de développement durable, les qualités historiques et architecturales de ces bâtiments et les qualités environnementales de ces terrains.

30. **Critères d'évaluation relatifs à une opération cadastrale**

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors d'une opération cadastrale sont :

- 1° l'opération tient compte de la superficie, de la dimension (largeur et profondeur) et de la forme des terrains de la trame bâtie environnante;
- 2° l'opération met en valeur les potentiels du site et des bâtiments existants et projetés, en considérant les contraintes naturelles;
- 3° l'opération intègre des espaces libres ou aménagements afin d'assurer la transition dans le cas d'usages différents ou de densités différentes;
- 4° l'opération tient compte, dans la mesure du possible, du cadastre original du secteur environnant ainsi que de la trame historique du secteur dans lequel il s'inscrit.

31. **Critères d'évaluation relatifs aux travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment**

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux compris dans la catégorie des travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment sont :

- 1° la conservation et la protection privilégiées du caractère architectural et patrimonial du bâtiment et de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales ;
- 2° le remplacement d'une composante architecturale d'origine ou ancienne par une composante architecturale similaire ou compatible quant à son modèle, son matériau, sa forme, sa disposition, ses proportions, ses détails et sa couleur ou qui est compatible avec le caractère architectural et

patrimonial du bâtiment et avec ses caractéristiques architecturales et patrimoniales, lorsque sa conservation, sa protection et sa restauration ne sont pas envisageables ;

- 3° le remplacement d'une composante architecturale, autre qu'une composante architecturale d'origine ou ancienne, par une composante architecturale similaire ou compatible avec une composante architecturale d'origine ou ancienne d'un bâtiment de la même époque ayant les mêmes caractéristiques architecturales et patrimoniales, quant à son modèle, son matériau, sa forme, sa disposition, ses proportions, ses détails et sa couleur ;
- 4° lorsque la modification ou le déplacement d'une composante architecturale ancienne ou d'origine est nécessaire, l'intégration harmonieuse de celle-ci avec le caractère architectural et patrimonial du bâtiment et ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et sa compatibilité, dans le cas d'une transformation, avec la composante architecturale existante quant à son modèle, son matériau, sa forme, sa disposition, ses détails et sa couleur ;
- 5° lorsqu'une composante architecturale est ajoutée, la similarité ou la compatibilité de celle-ci avec une même composante architecturale d'origine ou ancienne disparue du bâtiment, le cas échéant, ou, à défaut, avec une composante architecturale d'origine ou ancienne de même nature existante ou avec celle d'un bâtiment de la même époque ayant les mêmes caractéristiques architecturales et patrimoniales, quant à son modèle, son matériau, sa forme, sa disposition, ses proportions, ses détails et sa couleur et son intégration harmonieuse au caractère architectural et patrimonial du bâtiment, à ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et à ses autres composantes architecturales ;
- 6° lors de l'élimination d'une composante architecturale, la compatibilité du projet avec l'âge du bâtiment, son évolution, son type architectural, ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et ses composantes d'origine ou anciennes ainsi qu'avec le contexte historique et culturel dans lequel le bâtiment s'inscrit ;
- 7° la compatibilité du projet avec l'âge du bâtiment, son évolution, son type architectural, ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et ses composantes architecturales d'origine ou anciennes ainsi qu'avec le contexte historique et culturel dans lequel le bâtiment s'inscrit ;
- 8° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout type de réservoir ;
- 9° l'intégration harmonieuse d'un auvent sans altération du caractère architectural et patrimonial du bâtiment, de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et de ses composantes architecturales d'origine ou anciennes ;
- 10° la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment ;
- 11° lors d'un changement de vocation du bâtiment, les paragraphes précédents, à l'exception du paragraphe 7, s'appliquent en les adaptant

pour tenir compte de la nouvelle vocation, en permettant des modifications réalisées en harmonie avec le bâtiment et dans le respect de son caractère architectural et patrimonial, de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales, de ses composantes architecturales et patrimoniales et du contexte historique et culturel dans lequel le bâtiment s'inscrit ;

12° lors de travaux de déplacement ou de rehaussement du bâtiment, la réduction au minimum de l'impact sur la trame bâtie environnante (notamment en terme d'alignement, implantation, orientation et hauteur), ainsi que le respect du caractère architectural et patrimonial du bâtiment principal;

13° la conservation et la protection des percées visuelles et des paysages remarquables.

32. Critères d'évaluation relatifs aux travaux d'agrandissement d'un bâtiment

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux d'agrandissement d'un bâtiment sont :

- 1° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment et aux bâtiments situés sur les terrains adjacents quant à leur implantation et à leur alignement en considérant les percées visuelles et les points de vue sur le paysage ;
- 2° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment quant à sa hauteur et son volume ainsi qu'aux bâtiments situés sur les terrains adjacents de manière à minimiser son impact sur l'intégrité du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier;
- 3° la compatibilité et le respect de l'agrandissement avec le contexte historique et culturel dans lequel le bâtiment s'inscrit ;
- 4° l'intégration harmonieuse et compatible de l'agrandissement au caractère architectural et patrimonial du bâtiment, à ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et à ses composantes architecturales d'origine ou anciennes tout en s'assurant que le bâtiment se distingue de l'agrandissement et qu'il soit mis en valeur ;
- 5° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment de manière à ne pas camoufler ses composantes architecturales d'origine ou anciennes, à minimiser son impact sur l'intégrité du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier ;
- 6° l'harmonisation des couleurs avec les tons et teintes du bâtiment, de même qu'avec le type architectural du bâtiment ;
- 7° dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche contemporaine, l'harmonisation et la compatibilité de l'agrandissement avec le bâtiment en s'inspirant du caractère architectural et patrimonial de celui-ci, de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales et de ses composantes architecturales anciennes et d'origine ;
- 8° l'intégration harmonieuse d'un auvent au bâtiment sans altération de son caractère architectural et patrimonial, de ses caractéristiques

architecturales et patrimoniales et de ses composantes architecturales d'origine ou anciennes et des caractéristiques et composantes architecturales de l'agrandissement ;

9° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout type de réservoir ;

10° la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment ;

11° la conservation et la préservation des percées visuelles et des paysages remarquables.

33. Critères d'évaluation relatifs aux travaux d'aménagement extérieur

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux d'aménagement extérieur sont :

1° un aménagement paysager de bonne qualité qui met en valeur le bâtiment et le terrain ;

2° la protection de la configuration ou de la topographie naturelle du site ;

3° la protection, la conservation et la mise en valeur des arbres existants ;

4° la compatibilité d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement avec le type architectural du bâtiment principal dans le choix du modèle, des matériaux et de leur qualité, de la forme et du style.

SECTION V

BÂTIMENTS MODERNES ET LEUR TERRAIN

34. Objectifs

Dans les secteurs d'intérêt patrimonial, on retrouve aussi plusieurs bâtiments construits après 1945, d'où la nécessité de bien guider les travaux effectués sur ces bâtiments.

Les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des bâtiments modernes sont :

1° assurer la mise en valeur et la préservation du caractère et des qualités du secteur d'intérêt patrimonial où se situe le bâtiment ;

2° assurer la qualité des interventions effectuées sur les bâtiments modernes suivant une approche de développement durable afin de maintenir ou d'améliorer la qualité du cadre bâti des secteurs d'intérêt patrimonial.

35. Critères d'évaluation relatifs à une opération cadastrale

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors d'une opération cadastrale sont :

1° l'opération tient compte de la superficie, de la dimension (largeur et profondeur) et de la forme des terrains de la trame bâtie environnante;

- 2° l'opération met en valeur les potentiels du site et des bâtiments existants et projetés, en considérant les contraintes naturelles;
- 3° l'opération intègre des espaces libres ou aménagements afin d'assurer la transition dans le cas d'usages différents ou de densités différentes;
- 4° l'opération tient compte, dans la mesure du possible, du cadastre original du secteur environnant ainsi que de la trame historique du secteur dans lequel il s'inscrit.

36. Critères d'évaluation relatifs aux travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux de transformation, rénovation, restauration, modification, déplacement ou réparation d'un bâtiment sont :

- 1° l'harmonisation du projet avec le caractère, les caractéristiques et les composantes architecturales du bâtiment ;
- 2° des interventions de bonne qualité et qui ne diminuent pas la qualité du cadre bâti environnant ;
- 3° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout type de réservoir ;
- 4° l'intégration harmonieuse d'un auvent au bâtiment sans altération de ses caractéristiques et composantes architecturales ;
- 5° la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment ;
- 6° lors de travaux de déplacement ou de rehaussement du bâtiment, la réduction au minimum de l'impact sur la trame bâtie environnante (notamment en terme d'alignement, implantation, orientation et hauteur), ainsi que le respect du caractère architectural et patrimonial du bâtiment principal;
- 7° la conservation et la préservation des percées visuelles et des paysages remarquables.

37. Critères d'évaluation relatifs aux travaux compris dans la catégorie des travaux d'agrandissement d'un bâtiment

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux d'agrandissement d'un bâtiment sont :

- 1° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment ainsi qu'aux bâtiments situés sur les terrains adjacents quant à son implantation et à son alignement ;
- 2° l'intégration harmonieuse de l'agrandissement au bâtiment quant à sa hauteur et son volume ainsi qu'aux bâtiments situés sur les terrains adjacents ;

- 3° un agrandissement qui ne détériore pas la qualité du cadre bâti environnant ;
- 4° l'intégration harmonieuse et compatible de l'agrandissement aux caractéristiques architecturales du bâtiment et à ses composantes architecturales d'origine ;
- 5° l'harmonisation des couleurs avec les tons et teintes du bâtiment, de même qu'avec le caractère architectural du bâtiment ;
- 6° dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche contemporaine, l'harmonisation et la compatibilité de l'agrandissement en s'inspirant du caractère, des caractéristiques architecturales du bâtiment et de ses composantes architecturales d'origine ;
- 7° l'intégration harmonieuse d'un auvent au bâtiment sans altération de ses caractéristiques et composantes architecturales d'origine et des caractéristiques et composantes architecturales de l'agrandissement ;
- 8° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout type de réservoir ;
- 9° la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment ;
- 10° la conservation et la préservation des percées visuelles et des paysages remarquables.

SECTION VI

TERRAINS VACANTS OU TERRAINS COMPRENANT UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE

38. Objectifs

Les secteurs d'intérêt patrimonial sont presque entièrement construits. Il ne reste que très peu d'espaces disponibles pour la réalisation de nouveaux projets. De plus, advenant une démolition de bâtiment, il pourra y avoir de nouvelles insertions, d'où l'importance de les régir aussi dans la présente section.

Les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal à construire sur un terrain vacant ou un terrain comprenant un bâtiment accessoire de grande valeur patrimoniale ainsi que l'aménagement du terrain sur lequel sera construit ce bâtiment sont :

- 1° assurer la mise en valeur et la préservation du caractère et des qualités du secteur d'intérêt patrimonial où se situe le terrain, le cas échéant ;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse de nouveaux bâtiments principaux, dans un secteur d'intérêt patrimonial le cas échéant, en s'inspirant des caractéristiques du cadre bâti de ce secteur s'il y a lieu, et en considérant les percées visuelles et les points de vue sur le paysage ;
- 3° protéger le caractère naturel et paysager du terrain sur lequel sera construit le nouveau bâtiment en favorisant des aménagements et des interventions suivant une approche de développement durable afin de mettre en valeur

le bâtiment et le terrain dans son ensemble tout en respectant les caractéristiques naturelles du terrain et de ceux du voisinage.

39. Critères d'évaluation relatifs à une opération cadastrale

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors d'une opération cadastrale sont :

- 1° l'opération tient compte de la superficie, de la dimension (largeur et profondeur) et de la forme des terrains de la trame bâtie environnante;
- 2° l'opération met en valeur les potentiels du site et des bâtiments existants et projetés, en considérant les contraintes naturelles;
- 3° l'opération intègre des espaces libres ou aménagements afin d'assurer la transition dans le cas d'usages différents ou de densités différentes;
- 4° l'opération tient compte, dans la mesure du possible, du cadastre original du secteur environnant ainsi que de la trame historique du secteur dans lequel il s'inscrit.

40. Critères d'évaluation relatifs aux travaux de construction ou d'installation d'un bâtiment principal

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux de construction ou d'installation d'un bâtiment principal sont :

- 1° l'intégration et l'harmonisation du bâtiment au cadre bâti environnant quant à son implantation, son orientation, sa hauteur, son volume et ses matériaux en considérant les percées visuelles et les points de vue sur le paysage ;
- 2° un concept architectural s'inspirant des caractéristiques et des composantes architecturales que l'on retrouve majoritairement dans le cadre bâti environnant et respectant le contexte historique de cet environnement, que le concept soit ou non contemporain ;
- 3° le projet contribue à la mise en valeur du bâtiment accessoire de grande valeur patrimoniale, le cas échéant ;
- 4° un choix de matériaux de revêtement extérieur compatible avec un matériau de revêtement traditionnel ;
- 5° la sobriété d'un bâtiment construit sur un terrain adjacent à un terrain sur lequel est construit un bâtiment de grande valeur patrimoniale de manière à préserver le caractère unique et distinctif de ce dernier ;
- 6° un traitement architectural mettant en valeur la porte d'entrée principale ;
- 7° un traitement architectural mettant en valeur le corps principal du bâtiment ;
- 8° l'intégration et l'isolement visuel de la mécanique extérieure du bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature, ainsi que de tout type de réservoir ;

9° l'intégration harmonieuse d'un auvent sans qu'il n'altère les caractéristiques architecturales du bâtiment et ses composantes architecturales ;

10° la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment ;

11° la conservation et la préservation des percées visuelles et des paysages remarquables.

41. Critères d'évaluation relatifs aux travaux d'aménagement extérieur

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints lors de travaux d'aménagement extérieur sont :

1° le projet met en valeur le paysage, la végétation et la topographie naturelle du site où il s'implante et préserve les massifs d'arbres et d'arbustes ;

2° la réduction au minimum des travaux de remblai ou de déblai ;

3° la protection et la conservation des arbres et des arbustes ;

4° la bonne qualité des aménagements du terrain et leur intégration au contexte environnant.

SECTION VII

ENSEIGNES

42. Objectif

L'objectif applicable à l'implantation et à l'architecture d'une enseigne est d'assurer son intégration harmonieuse au bâtiment et au secteur d'intérêt patrimonial.

43. Critères d'évaluation relatifs aux travaux de construction, installation, agrandissement, déplacement ou modification d'une enseigne

Pour les travaux compris dans la catégorie des travaux de construction, installation, agrandissement, déplacement ou modification d'une enseigne, les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints sont :

1° le respect de l'intégrité physique du bâtiment, les percées visuelles et les points de vue sur le paysage ;

2° l'enseigne ne domine pas une caractéristique ou une composante architecturale du bâtiment et n'affecte pas son intégrité ;

3° l'harmonisation du traitement, de la localisation et des dimensions de l'enseigne et de son éclairage avec les caractéristiques architecturales du bâtiment ainsi qu'avec le caractère patrimonial du secteur d'intérêt patrimonial ; elle peut être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet ;

4° l'installation privilégiée de l'enseigne sur la partie extérieure du bâtiment correspondant au rez-de-chaussée ;

- 5° la localisation de l'enseigne sur le bâtiment ne nuit pas à la lecture de celui-ci et de ses composantes architecturales ;
- 6° la mise en valeur des caractéristiques et des composantes architecturales du bâtiment dans le choix de la forme, des dimensions, des matériaux, de l'éclairage, des caractères et des symboles de l'enseigne, et ce, suivant une approche de développement durable ;
- 7° une composition d'ensemble qui met en valeur les caractéristiques et les composantes architecturales du bâtiment lorsque plusieurs enseignes sont appliquées sur le bâtiment ;
- 8° le nombre, les dimensions et la localisation des enseignes évitent l'effet de surcharge et de surenchère ;
- 9° le caractère sobre et distingué de l'enseigne ;
- 10° la qualité intrinsèque de l'enseigne contribue à la mise en valeur du bâtiment.

SECTION VIII

ÎLOT SAINT-LOUIS

44. Objectifs

Les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement d'un terrain situé dans l'îlot Saint-Louis, sont :

- 1° contribuer à la revitalisation du Vieux-Lévis et du voisinage immédiat en favorisant le redéveloppement de l'îlot Saint-Louis dans la continuité des rues d'ambiance Bégin et côte du Passage, tout en considérant la mise en valeur des bâtiments de grande valeur patrimoniale (l'ancienne halle Notre-Dame et le manège militaire);
- 2° favoriser la mise en valeur et la visibilité de l'îlot Saint-Louis par l'ajout de bâtiments de grands gabarits;
- 3° rehausser la qualité de l'environnement urbain et positionner le secteur de l'îlot Saint-Louis comme un milieu de vie recherché, mobilisateur et complémentaire avec le secteur du Vieux-Lévis;
- 4° créer un ensemble architectural contemporain de qualité supérieure dont :
 - a) la composition s'intègre à son milieu en s'inspirant de l'histoire du Vieux-Lévis ;
 - b) la composition considère les éléments architecturaux du cadre bâti du Vieux-Lévis ;
- 5° densifier l'îlot Saint-Louis en y assurant une perméabilité par l'insertion dans la trame de trouées, percées visuelles, passages, portes d'arches ou autres donnant sur une aire d'agrément ;
- 6° favoriser le transport durable au pourtour de l'îlot Saint-Louis en améliorant l'accessibilité et les déplacements pour les piétons, les cyclistes

et les utilisateurs du transport collectif tout en minimisant, notamment, les impacts du stationnement sur les bâtiments voisins;

7° favoriser le verdissement de l'îlot Saint-Louis, notamment, autour de l'ancienne halle Notre-Dame.

45. Critères d'évaluation relatifs au lotissement

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour le lotissement sont :

- 1° le lotissement favorise la mise en valeur de l'ancienne halle Notre Dame et le manège militaire;
- 2° le lotissement assure une visibilité depuis la rue Saint-Louis vers l'ancienne halle Notre-Dame et le manège militaire.

46. Critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'un bâtiment principal

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour l'implantation d'un bâtiment principal sont :

- 1° il forme, avec les autres bâtiments de l'îlot Saint-Louis, un ensemble cohérent et, notamment, respectueux de l'ancienne halle Notre-Dame ;
- 2° l'implantation assure, au cœur de l'îlot Saint-Louis, l'aménagement d'une aire d'agrément continue;
- 3° l'implantation des bâtiments près des rues, donnant une apparence de continuité dans l'alignement ;
- 4° la perméabilité visuelle de l'îlot Saint-Louis par des passages et des percées ;
- 5° l'implantation en bordure de la rue Saint-Louis permet la visibilité de l'ancienne halle Notre-Dame à partir de l'intersection des rues Saint-Louis et Larochelle en favorisant une marge de recul avant plus importante en bordure de la rue Larochelle ;
- 6° l'implantation en bordure de la rue de l'Arsenal permet la visibilité de l'ancienne halle Notre-Dame à partir de l'intersection des rues Dorimène-Desjardins et de l'Arsenal en favorisant une marge de recul avant plus importante en bordure de la rue de l'Arsenal ;
- 7° l'implantation permet une desserte fonctionnelle sur rue pour l'approvisionnement et la livraison des marchandises ;
- 8° l'implantation permet l'aménagement de terrasses au niveau du sol, la plantation de végétaux ainsi que, en bordure des rues Saint-Louis et Dorimène-Desjardins, des espaces d'étalage ;
- 9° l'implantation permet la plantation d'arbres ou d'arbustes de même que l'aménagement de gazon en bordure de la rue de l'Arsenal.

47. Critères d'évaluation relatifs aux travaux de construction d'un bâtiment

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour l'architecture d'un bâtiment sont :

- 1° une conception architecturale d'ensemble harmonieuse et respectueuse de l'ancienne halle Notre-Dame ;
- 2° le langage architectural adopte une facture contemporaine s'inspirant des caractéristiques architecturales du cadre bâti du Vieux-Lévis telles que la composition architecturale, la forme de toiture, les éléments ornementaux, les matériaux de revêtement extérieur, le fenêtrage, les couleurs et teinte, et autres ;
- 3° la construction d'un bâtiment repère, en bordure de la rue Saint-Louis, qui se démarque par sa hauteur et sa volumétrie contribuant à structurer de façon significative le cadre bâti de ce tronçon de rue ;
- 4° la volumétrie du bâtiment ou d'une série de bâtiments :
 - a) en bordure de la rue Saint-Louis, entre la rue Dorimène-Desjardins et la rue Larochelle, croît à partir de ces rues et augmente pour atteindre la hauteur maximale vers le centre de l'îlot ;
 - b) en bordure de la rue Dorimène-Desjardins, entre la rue Saint-Louis et la rue de l'Arsenal, croît à partir de ces rues et augmente en se rapprochant du centre de l'îlot ;
 - c) en bordure de la rue de l'Arsenal, entre la rue Dorimène-Desjardins et la rue Larochelle, décroît à partir de la rue de l'Arsenal en se rapprochant de la hauteur du bâtiment de l'ancienne halle Notre- Dame ;
- 5° les façades des bâtiments sont modulées 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;
- 6° le rythme dans les façades des bâtiments s'inspire d'une succession de bâtiments contigus ;
- 7° la composition des façades intègre deux à trois lignes d'expression horizontale et ce, au-dessus des vitrines jusqu'au couronnement du bâtiment ;
- 8° la compatibilité des matériaux de revêtement extérieur et des détails architecturaux entre les bâtiments de l'îlot Saint-Louis et ceux des bâtiments caractéristiques du Vieux-Lévis ;
- 9° la transparence du rez-de-chaussée des bâtiments par des ouvertures, vitrines et portes d'accès au bâtiment en bordure des rues Saint-Louis et Dorimène-Desjardins;
- 10° l'intégration harmonieuse des balcons et des garde-corps aux caractéristiques architecturales du bâtiment en considérant leur dimension, leur forme, leur matériau et leur couleur ;
- 11° l'intégration harmonieuse d'un auvent au bâtiment ;
- 12° l'intégration harmonieuse de terrasses sur le toit en considérant leur dimension, leur matériau et leur aménagement ;

13° l'intégration des éléments de mécanique du bâtiment et ceux du stationnement (chauffage, climatisation, ventilation, etc.) à l'architecture du bâtiment ;

14° l'intégration d'un local pour l'entreposage des déchets au bâtiment ;

15° le concept architectural intègre les entrées des stationnements à partir des rues bordant l'îlot Saint-Louis, et non en bordure de la rue Larochelle.

48. Critères d'évaluation relatifs aux travaux compris dans la catégorie des travaux d'aménagement extérieur et aux travaux de construction, installation, agrandissement, déplacement ou modification d'une enseigne

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour les travaux d'aménagement extérieur et les travaux de construction, installation, agrandissement, déplacement ou modification d'une enseigne sont :

- 1° la mise en valeur de l'îlot Saint-Louis par des aménagements extérieurs de bonne qualité ;
- 2° la mise en valeur de l'aire d'agrément au centre de l'îlot Saint-Louis par un aménagement paysager distinctif ;
- 3° l'harmonisation entre les aménagements paysagers des terrains ainsi qu'avec l'aire d'agrément au centre de l'îlot Saint-Louis ;
- 4° le verdissement des abords de rue est favorisé particulièrement vis-à-vis les accès vers l'aire d'agrément situé au centre de l'îlot Saint-Louis ;
- 5° l'intégration harmonieuse des liens piétonniers avec ceux de la Ville aux abords de l'îlot Saint-Louis ;
- 6° 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 de l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons, cyclistes) ;
- 7° l'intégration des équipements voués au transport collectif et alternatif (aires d'attente, abribus, supports à vélos, etc.) aux aménagements extérieurs et aux bâtiments et leurs agencements aux espaces piétons ;
- 8° un système d'éclairage sécuritaire et de faible hauteur qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants de l'îlot de même que les occupants des terrains limitrophes ;
- 9° l'harmonisation du mobilier (bancs, poubelles, éclairage, supports à vélo, etc.) avec le langage architectural des bâtiments ainsi que les aménagements extérieurs ;
- 10° la réduction au minimum de l'impact lumineux en général (pollution lumineuse) plus spécifiquement sur la circulation des piétons et des véhicules dans les rues avoisinantes ;
- 11° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore d'une thermopompe, d'un climatiseur, d'une génératrice ou d'une boîte de raccordement de services publics pour le téléphone, le câble, l'électricité et autres ;

12° la réduction de l'impact visuel des équipements d'alimentation électrique, téléphoniques et autres, sous réserve de contraintes physiques majeures rencontrées sur le terrain;

13° la réduction de l'impact visuel des antennes de télécommunication ;

14° la réduction au minimum de l'impact hydraulique des eaux de pluie sur le milieu naturel et bâti et sur les réseaux de la Ville, notamment par la réalisation d'ouvrages de captage et de rétention équivalant à un taux de relâchement de 25 litres seconde à l'hectare évalué sur une pluie ayant une récurrence centenaire ;

15° 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, le type d'éclairage et le type de support ;

16° l'harmonisation des enseignes, dans le cas de plusieurs enseignes sur le bâtiment, en considérant leur dimension, leur forme, leur couleur, leur localisation, leur matériau et le type d'éclairage sur le bâtiment tout en évitant les boîtiers uniformes et en laissant place à l'expression corporative de chaque établissement commercial ;

17° le caractère sobre et distingué des enseignes.

49. Construction par phases dans l'îlot Saint-Louis

Lorsqu'un bâtiment est construit par phases, la présente section s'applique à chacune d'elles.

SECTION IX

SECTEUR DES VILLAS DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-BREAKEYVILLE

50. Objectifs

Les objectifs relatifs au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains énumérés aux sections I à III et V à VII du présent chapitre s'appliquent au secteur des villas en faisant les adaptations nécessaires.

51. Critères d'évaluation

Les critères applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains énumérés aux sections I à III et V à VII du présent chapitre s'appliquent au secteur des villas en faisant les adaptations nécessaires. De plus, les critères énumérés aux sous-sections suivantes s'appliquent.

§ 1.- *Zones M1968 et lot 2 602 107*

52. Lotissement

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour le lotissement sont :

1° le lotissement prévoit une superficie de terrain suffisamment importante afin de créer de grandes cours latérales et une grande cour avant, et ce,

comparables à la superficie des terrains et aux cours latérales et arrières existants dans la zone M1968 ;

- 2° le lotissement assure le respect du faible coefficient d'occupation du sol dans la zone M1968 de manière à respecter le mode d'implantation propre aux bâtiments existants dans la zone M1968 ;
- 3° le lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site (cours d'eau, milieu humide, espace boisé, sentier, etc.) ;
- 4° le lotissement intègre les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt afin de conserver le plus possible des massifs boisés à l'état naturel.

53. Implantation du bâtiment principal

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour l'implantation d'un bâtiment principal sont :

- 1° l'implantation des bâtiments principaux est éloignée de l'avenue Saint-Augustin de manière à favoriser la continuité de l'alignement et de l'orientation des bâtiments existants dans la zone M1968 ;
- 2° l'implantation des bâtiments principaux est éloignée de la rue des Trois-Manoirs ;
- 3° l'implantation assure la conservation des perspectives visuelles sur les villas à partir de toutes les directions de l'avenue Saint-Augustin.

54. Construction d'un bâtiment principal

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour l'architecture d'un bâtiment sont :

- 1° le langage architectural adopte une facture de type « villa de Sainte-Hélène-de-Breakeyville », notamment en ce qui concerne la composition architecturale, le plan, la forme de toiture, les composantes architecturales, les revêtements, le fenêtrage, les couleurs et les teintes et autres ;
- 2° la volumétrie du bâtiment s'harmonise avec celle des villas de Sainte-Hélène-de-Breakeyville ;
- 3° les matériaux de revêtement extérieur sont traditionnels ;
- 4° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des éléments en saillie et autres composantes extérieures quant à leur facture, leur localisation et leur dimension ;
- 5° la mécanique extérieure du bâtiment principal n'est pas apparente depuis l'avenue Saint-Augustin.

§ 2.- Zone M1967

55. Lotissement

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour le lotissement sont :

1° dans le cas de la modification des limites du terrain du bâtiment situé au 654, de l'avenue Saint-Augustin :

- a) le lotissement s'inspire des caractéristiques d'origine du cadastre des terrains de la zone M1968 en prévoyant, notamment, des terrains de grande superficie afin de créer de grandes cours avant et latérales;
- b) le lotissement assure le respect du faible coefficient d'occupation du sol en s'inspirant de celui observé dans la zone M1968;
- c) le lotissement assure la conservation des perspectives visuelles à partir de l'avenue Saint-Augustin vers le bâtiment situé au 654, avenue Saint-Augustin;
- d) le lotissement intègre les caractéristiques naturelles (topographie, arbres et arbustes) du site de manière à témoigner du paysage existant;

2° de plus, dans le cas de la création d'un terrain pour la construction d'un nouveau bâtiment principal prévue dans la cour avant ou dans les cours latérales du bâtiment située au 654, avenue Saint-Augustin :

- a) le lotissement s'inspire des caractéristiques d'origine du cadastre des terrains de la zone M1968 en prévoyant, notamment, des terrains de grande superficie afin de créer de grandes cours avant et latérales;
- b) le lotissement assure le respect du faible coefficient d'occupation du sol en s'inspirant de celui observé dans la zone M1968;
- c) le lotissement assure la conservation des perspectives visuelles à partir de l'avenue Saint-Augustin vers le bâtiment situé au 654, avenue Saint-Augustin;
- d) le lotissement intègre les caractéristiques naturelles (topographie, arbres et arbustes) du site de manière à témoigner du paysage du secteur.

3° de plus, dans le cas de la création d'un terrain pour la construction d'un nouveau bâtiment principal prévue dans la cour arrière du terrain situé au 654, de l'avenue Saint-Augustin :

- a) le lotissement favorise le déploiement de grands terrains;
- b) le lotissement prévoit un coefficient d'occupation du sol permettant de conserver le couvert végétal existant ou de planter des arbres et arbustes en grand nombre;
- c) le lotissement prévoit une zone de transition entre le bâtiment situé au 654, avenue Saint-Augustin et les bâtiments projetés afin de préserver le caractère champêtre et majestueux de la propriété;

4° dans le cas d'un projet de rue ;

- a) le lotissement assure la mise en valeur du bâtiment situé au 654, avenue Saint-Augustin en prévoyant une rue uniquement depuis la rue Sainte-Marie ;
- b) le lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site (cours d'eau, milieu humide, espace boisé, sentier, etc.) ;

- c) le lotissement intègre les peuplements forestiers qui présentent le plus d'intérêt afin de conserver le plus possible des massifs boisés à l'état naturel ;
- d) le lotissement favorise une superficie de terrain dont la dimension est supérieure à la superficie des terrains de la rue des Trois-Manoirs.

56. Implantation du bâtiment principal dans la cour avant ou dans les cours latérales du bâtiment situé au 654, avenue Saint-Augustin

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour l'implantation d'un bâtiment principal sont :

- 1° l'implantation du bâtiment principal est éloignée de l'avenue Saint-Augustin ;
- 2° l'implantation assure la conservation des perspectives visuelles du 654, avenue Saint-Augustin depuis l'avenue Saint-Augustin ;
- 3° l'implantation s'inspire de l'alignement et l'orientation des villas de Sainte-Hélène-de-Breakeyville;
- 4° l'implantation n'a pas pour effet de camoufler la propriété du 654, avenue Saint-Augustin ou de faire en sorte qu'elle se trouve en cour arrière des nouvelles implantations.

57. Implantation du bâtiment principal dans la cour arrière du 654, avenue Saint-Augustin

Le critère permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour l'implantation d'un bâtiment principal est :

- 1° l'implantation du bâtiment principal éloignée du 654, avenue Saint-Augustin de manière à préserver le caractère champêtre et majestueux de la propriété.

58. Construction d'un bâtiment principal avec accès à partir de l'avenue Saint-Augustin ou de la rue des Trois-Manoirs

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour l'architecture d'un bâtiment sont :

- 1° le langage architectural adopte une facture de type « villa de Sainte-Hélène-de-Breakeyville », notamment en ce qui concerne la composition architecturale, le plan, la forme de la toiture, les composantes architecturales, les revêtements, le fenêtrage, les couleurs et les teintes et autres ;
- 2° la volumétrie du bâtiment s'harmonise avec celle des villas de Sainte-Hélène-de-Breakeyville;
- 3° les matériaux de revêtement extérieur sont traditionnels ;
- 4° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des éléments en saillie et autres composantes extérieures quant à leur facture, leur localisation et leur dimension ;

- 5° la mécanique extérieure du bâtiment principal n'est pas apparente depuis l'avenue Saint-Augustin ou de la rue des Trois-Manoirs.

59. Construction d'un bâtiment principal dans le prolongement de la rue Sainte-Marie

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits précédemment sont atteints pour l'architecture d'un bâtiment sont :

- 1° le langage architectural adopte une facture de qualité et harmonieuse et intègre des matériaux de revêtement traditionnels ;
- 2° l'intégration harmonieuse au bâtiment principal des éléments en saillie et autres composantes extérieures quant à leur facture, leur localisation et leur dimension.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

60. 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 VI

DISPOSITIONS FINALES

61. Règlements remplacés

Conformément à l'article 14 du Règlement RV-2011-11-26 établissant le partage des compétences entre le conseil de la Ville et les conseils d'arrondissement, le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit les règlements suivants incluant leurs amendements respectifs :

- 1° Règlement CACO-2008-00-13 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs aux secteurs d'intérêt patrimonial et aux bâtiments de grande valeur patrimoniale;
- 2° Règlement 2008-00-04.ACE sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs aux secteurs d'intérêt patrimonial et aux bâtiments de grande valeur patrimoniale;
- 3° Règlement 2008-00-02. CAD sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs aux secteurs d'intérêt patrimonial et aux bâtiments de grande valeur patrimoniale;

4° Règlement 234 de l'ex-ville de Sainte-Hélène-de-Breakeyville.

Une demande d'approbation pendant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement est évaluée en fonction de la disposition, ancienne ou nouvelle, la moins sévère.

62. Prise d'effet

Le présent règlement prend effet lors de l'entrée en vigueur du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.

Adopté le 16 avril 2012

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 2 JUIN 2012