



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2497

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA
COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE
QUÉBEC RELATIVEMENT AU PÔLE URBAIN BELVEDÈRE**

**Avis de motion donné le 19 juin 2017
Adopté le 4 juillet 2017
En vigueur le 7 juillet 2017**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin de prévoir des objectifs et des critères particuliers à l'égard du pôle urbain Belvédère.

Plus précisément, les objectifs et critères énoncés pour ce territoire portent sur le lotissement, les travaux de construction d'un bâtiment - secteurs généraux de consolidation, les travaux de construction d'un bâtiment - secteurs particuliers de densification, les travaux d'agrandissement ou d'exhaussement d'un bâtiment, les travaux de déplacement d'un bâtiment, les travaux de rénovation ou de transformation d'un bâtiment, les travaux de peinture d'un bâtiment, les travaux de démolition et de réutilisation du sol, les travaux d'installation ou de modification d'une enseigne, les travaux d'installation ou de modification d'un auvent, les travaux d'installation ou de modification d'un abri, les travaux d'installation ou de modification d'une antenne de télécommunication, les travaux d'installation ou de modification d'un élément de mécanique, les travaux d'installation ou de modification d'une clôture ou d'un muret et les travaux d'aménagement extérieur des terrains.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2497

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC RELATIVEMENT AU PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

1. Le *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec* est modifié par l'insertion, après l'article 191.80, de ce qui suit :

« SECTION XX

« SECTEUR DU PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE

« **191.81.** La commission a compétence sur le secteur du pôle urbain Belvédère illustré au plan de l'annexe XXX.

« §1. — *Lotissement*

« **191.82.** La commission a compétence, relativement à une partie du territoire visée à l'article 191.81, située dans les secteurs illustrés au plan de l'annexe XXX identifiés comme étant le secteur des Services diocésains de l'archidiocèse de Québec et du pavillon Saint-Dominique, le secteur d'emplois Mérici, le secteur d'emplois Tornhill et les sites des bâtiments à valeur patrimoniale supérieure, à l'égard d'une opération cadastrale autre que celles requises à des fins publiques.

« **191.83.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux opérations cadastrales visées à l'article 191.82 sont les suivants :

1° Pour le site d'un bâtiment à valeur patrimoniale supérieure, assurer la protection et la mise en valeur du bâtiment à valeur patrimoniale;

2° favoriser la création de lots dont la forme et les dimensions sont susceptibles de permettre la consolidation ou la densification du territoire dans le respect des objectifs et critères énoncés aux autres articles de cette section;

3° éviter la création ou le maintien de lots résiduels dont les caractéristiques ne permettent pas le redéveloppement de manière conforme aux objectifs et critères énoncés aux autres articles de cette section;

« **191.84.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.83 sont atteints sont les suivants :

1° la subdivision du site d'un bâtiment à valeur patrimoniale supérieure visant à créer un ou plusieurs nouveaux lots susceptibles de recevoir un nouveau bâtiment est autorisée uniquement s'il est démontré qu'un tel bâtiment peut respecter les objectifs et critères établis à cet égard au présent règlement;

2° le lot qui fait l'objet d'une subdivision cadastrale sur lequel le bâtiment à valeur patrimoniale supérieure est implanté comporte une configuration et des dimensions suffisantes pour assurer la préservation et la mise en valeur de ce bâtiment;

3° la subdivision cadastrale projetée préserve les relations historiques entre l'orientation du cadastre et l'implantation du bâtiment à valeur patrimoniale supérieure et elle met en valeur les divisions cadastrales d'origine;

4° le projet de lotissement assure le redéveloppement d'un îlot dans sa globalité et est fait de manière à permettre son plein développement;

5° le projet de lotissement permet l'implantation d'une construction dans un secteur de consolidation ou de densification qui favorise le respect des objectifs poursuivis et tient compte de la présence des milieux résidentiels voisins;

6° la forme et les dimensions d'un lot résiduel maintenu ou créé par le projet de lotissement permettent son redéveloppement en complémentarité avec les constructions existantes ou projetées sur les sites voisins.

« §2. — *Travaux de construction d'un bâtiment - secteurs généraux de consolidation*

« **191.85.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.81, à l'exception des territoires visés à l'article 191.92, à l'égard des travaux de construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire détaché d'une superficie de plus de 18 mètres carrés.

« **191.86.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés au premier alinéa sont les suivants :

1° adapter l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux du bâtiment à construire aux caractéristiques des bâtiments existants dans le territoire;

2° protéger les composantes dominantes du paysage architectural du territoire en préservant le caractère et la valeur d'ensemble des bâtiments existants tout en permettant une certaine expression architecturale contemporaine;

3° protéger, conserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du milieu;

4° assurer une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires;

5° permettre, lorsque des principes reconnus de design urbain le requièrent, que l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux préconisés pour un bâtiment public ou institutionnel puissent se démarquer et se distinguer par rapport au contexte environnant, en s'inspirant des règles de composition et des principes d'insertion traditionnels observables pour de tels bâtiments présents dans le territoire.

« **191.87.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.86 sont atteints sont les suivants :

1° le bâtiment à construire s'inspire des bâtiments voisins ou des caractéristiques du territoire en ce qui concerne l'implantation, les marges, le traitement des formes, le respect de l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux. Il contribue à la mise en valeur des bâtiments existants dans le territoire. Il n'est pas préjudiciable au milieu. Le traitement architectural des autres éléments peut témoigner de l'évolution des courants architecturaux;

2° les caractéristiques volumétriques et formelles d'un bâtiment accessoire s'harmonisent avec celles du bâtiment principal qu'il dessert. Le bâtiment accessoire offre des caractéristiques qui minimisent son impact visuel;

3° lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel ou bâti environnant, un bâtiment public ou institutionnel à construire peut s'inspirer des caractéristiques des bâtiments publics ou institutionnels existants dans le territoire en ce qui concerne l'implantation, les marges, le traitement des formes, le respect de l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux même si ces caractéristiques sont différentes de celles des autres bâtiments présents dans le territoire. Le traitement architectural des autres éléments peut témoigner de l'évolution des courants architecturaux.

« **191.88.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.86 sont atteints, à l'égard des marges, sont les suivants :

1° la marge avant du bâtiment principal à construire respecte l'alignement des bâtiments voisins. Lorsque ceux-ci ne sont pas construits en alignement ou que leur implantation est atypique dans le milieu bâti environnant, la marge avant est déterminée en s'inspirant des articles 990 et 991 du règlement sur l'urbanisme;

« Malgré le premier alinéa du présent paragraphe, lorsque le bâtiment principal à construire est localisé sur une artère commerciale et qu'un usage de vente au détail est exercé au rez-de-chaussée, la marge avant peut être réduite, au niveau du rez-de-chaussée seulement, de manière à favoriser le rapprochement des vitrines par rapport à la rue. Cette marge réduite s'applique prioritairement aux bâtiments situés aux intersections ou positionnés en tête d'îlot. Un bâtiment comportant peu ou pas de vitrines au rez-de-chaussée ne peut bénéficier d'une marge avant réduite.

2° les marges latérales du bâtiment à construire sont comparables à celles de la majorité des bâtiments présents dans l'environnement et sont définies de manière à ce que le bâtiment à construire complète la structure urbaine existante;

3° la marge latérale est modulée en fonction des caractéristiques particulière du bâtiment à construire et du rapport qu'elle permet d'établir avec le bâtiment adjacent du côté de cette marge. Un écart important de gabarit ou de hauteur du bâtiment à construire par rapport au bâtiment voisin est réputé requérir une marge plus importante à moins que cela ne crée une incohérence par rapport au contexte bâti environnant;

4° une marge latérale nulle est possible lorsque le bâtiment à construire s'adosse à un édifice voisin déjà construit à la limite du lot. La marge latérale nulle est alors limitée, en hauteur et en profondeur, à la portion de bâti de ce bâtiment voisin qui est construit à la limite de propriété. Lorsqu'il est démontré l'absence ou le peu d'impact par rapport à la propriété voisine, la partie à construire à la ligne de lot peut dépasser, en hauteur ou en profondeur, d'environ 20 % la hauteur ou la profondeur de ce mur voisin mitoyen;

5° une marge latérale nulle est également possible lorsque cette caractéristique est répandue dans l'environnement bâti et est nécessaire ou souhaitable pour assurer l'harmonie et la symétrie des bâtiments;

6° la marge arrière du bâtiment à construire est comparable à celle de la majorité des bâtiments présents dans l'environnement et est définie de manière à ce que le bâtiment à construire complète la structure urbaine existante;

7° la dimension de la marge arrière est modulée en fonction des caractéristiques particulière du bâtiment à construire et du rapport qu'elle permet d'établir avec le bâtiment adjacent du côté de cette marge. Un écart important de gabarit ou de hauteur du bâtiment à construire par rapport au bâtiment voisin est réputé requérir une marge plus importante à moins que cela ne crée une incohérence par rapport au contexte bâti environnant;

8° une marge arrière nulle est possible lorsque le bâtiment à construire s'adosse à un bâtiment voisin déjà construit à la limite du lot. La marge arrière nulle est alors limitée à la portion de bâti de ce bâtiment voisin qui est construit à la limite de la propriété. Lorsqu'il est démontré l'absence ou le peu d'impact par rapport à la propriété voisine, la partie à construire à la ligne de lot peut dépasser, en hauteur ou en profondeur, d'environ 20 % la hauteur ou la profondeur de ce mur voisin mitoyen;

9° une marge arrière nulle est possible lorsque cette caractéristique est généralement répandue dans l'environnement bâti et est nécessaire ou souhaitable pour assurer l'harmonie et la symétrie des constructions;

10° aux fins d'application des paragraphes 1° à 9°, la présence d'un bâtiment accessoire de faible gabarit tel qu'un garage ou un cabanon, construit à la limite

d'un lot, ne justifie pas une marge nulle pour la construction d'un bâtiment principal;

11° les caractéristiques d'implantation d'un bâtiment participent à la protection, à la conservation et à la mise en valeur des caractéristiques naturelles du territoire et notamment de la protection de « la canopée » formée par les alignements d'arbres matures le long des voies publiques. Elles favorisent également le prolongement ou la restauration de cette «canopée» en permettant la plantation de nouveaux arbres en alignement le long des voies publiques.

« **191.89.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.86 sont atteints, à l'égard du gabarit et de la hauteur, sont les suivants :

1° le bâtiment à construire reproduit la volumétrie des bâtiments voisins et les caractéristiques architecturales dominantes dans l'environnement bâti sans pour autant constituer une copie ou une imitation d'un bâtiment existant dans le territoire;

2° les caractéristiques volumétriques et formelles d'un bâtiment accessoire s'harmonisent avec celles du bâtiment principal qu'il dessert;

3° lorsqu'un bâtiment principal projeté présente une largeur de façade sur rue d'une dimension supérieure à celles des bâtiments voisins, son volume est modulé et fragmenté de manière à ce que chacune de ses portions tende à reproduire le gabarit typique des bâtiments existants dans le territoire;

4° la hauteur du bâtiment à construire respecte l'alignement des hauteurs des bâtiments voisins. Lorsque ceux-ci ne comportent pas de hauteurs uniformes ou que celles-ci sont atypiques dans le milieu bâti environnant, les hauteurs minimale et maximale sont déterminées en s'inspirant des articles 988 et 989 du règlement sur l'urbanisme;

5° malgré les critères prévus aux alinéas précédents, dans un secteur où la consolidation et la densification sont clairement prévues au règlement sur l'urbanisme, le bâtiment à construire reprend des caractéristiques d'implantation, d'échelle et de gabarit qui visent à concilier cette consolidation et densification du territoire avec le respect des caractéristiques du milieu bâti existant. La marge avant, la marge arrière, les marges latérales, les masses, les volumes et les hauteurs sont alors définis de manière à minimiser les impacts sur le milieu existant tout en poursuivant les objectifs de consolidation et de densification;

6° malgré les critères prévus aux alinéas précédents, lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel ou bâti environnant, un bâtiment public ou institutionnel à construire peut s'inspirer des caractéristiques des bâtiments publics ou institutionnels existants dans le territoire en ce qui concerne l'implantation, les marges, le traitement des formes, le respect de

l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux même si ces caractéristiques sont différentes de celles des autres bâtiments présents dans le territoire. Le traitement architectural des autres éléments peut témoigner de l'évolution des courants architecturaux ; Les marges, le gabarit et les autres caractéristiques d'un tel bâtiment peuvent être définis de manière à exprimer sa monumentalité et à affirmer son caractère d'exception;

7° les caractéristiques de gabarit et de hauteur d'un bâtiment participent à la protection, à la conservation et à la mise en valeur des caractéristiques naturelles du territoire et notamment de la protection de « la canopée » formée par les alignements d'arbres matures le long des voies publiques. Elles favorisent également le prolongement ou la restauration de cette « canopée » en permettant la plantation de nouveaux arbres en alignement le long des voies publiques;

8° dans un secteur résidentiel de faible densité, la hauteur du rez-de-chaussée d'un bâtiment à construire tend à s'harmoniser avec la hauteur moyenne des rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins.

« **191.90.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.86 sont atteints, à l'égard d'une perspective visuelle, sont les suivants :

1° une perspective visuelle identifiée dans un inventaire, une étude ou un rapport d'expertise, réalisé par la ville, est considérée comme une composante du milieu bâti ou du milieu naturel dont on doit tenir compte dans l'appréciation des impacts et des préjudices possibles;

2° le bâtiment à construire n'a pas d'impact majeur sur la silhouette de la haute-ville, qu'elle soit considérée depuis la basse-ville ou de points de vue éloignés;

3° le bâtiment à construire n'obstrue pas une perspective visuelle qui a un monument comme point focal.

« **191.91.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.86 sont atteints, à l'égard du traitement architectural, sont les suivants :

1° le bâtiment à construire s'affirme comme une composante de qualité du milieu où il s'insère et constitue un apport positif et enrichissant à son environnement par ses relations avec l'espace public et avec les autres bâtiments. L'excellence et la qualité du bâtiment à construire se traduit, tant dans sa conception et dans sa réalisation matérielle que dans sa relation avec le milieu où il s'insère et dans son rapport avec les traces laissées par l'histoire;

2° le traitement architectural du bâtiment à construire n'est pas une copie ou une représentation caricaturale de formes architecturales passées et, tout en s'inspirant des principes d'architecture traditionnelle, il témoigne de l'évolution

des courants architecturaux contemporains. Le bâtiment à construire s'insère en fonction de la lisibilité et de la continuité historique plutôt qu'en fonction d'une recherche d'originalité ou d'affirmation de sa propre individualité;

3° le traitement architectural du bâtiment à construire est simple, cohérent, intégré et il privilégie un nombre restreint de matériaux, de traitement et de détails pour atteindre un équilibre entre l'harmonisation des formes bâties et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment;

4° lorsque le bâtiment à construire vise à compléter un ensemble architectural, il reprend une apparence architecturale cohérente par rapport aux règles de composition originale de l'ensemble. Lorsqu'il vise à recréer une unité manquante ou détruite d'un ensemble, il reproduit la forme et l'apparence architecturale et utilise des matériaux identiques à ceux de l'unité originale;

5° l'architecture du bâtiment à construire est adaptée aux caractéristiques physiques particulières du site;

6° l'architecture du bâtiment accessoire à construire s'agence avec l'architecture du bâtiment principal ou respecte les caractéristiques architecturales du type auquel le bâtiment principal appartient. Ses matériaux et couleurs tendent à reprendre les caractéristiques de ceux présents sur le bâtiment principal;

7° l'entrée et la façade principale du bâtiment à construire sont clairement définies du côté de la rue. Lorsque le bâtiment est projeté sur un lot qui a front sur plusieurs rues, l'entrée et la façade principale sont définies du côté de la rue principale. Le traitement architectural des accès doit faciliter l'identification de l'entrée principale et marquer la transition entre l'espace public et l'intérieur du bâtiment;

8° une façade qui donne sur une rue de même qu'une portion de façade visible de la rue comportent un pourcentage significatif d'ouvertures telles qu'une porte, une fenêtre ou une vitrine. La présence d'un mur sans ouverture est limitée à un mur situé près d'une ligne latérale de lot ou d'une ligne arrière de lot. Dans un secteur à vocation commerciale, cette caractéristique se retrouve de façon plus marquée au rez-de-chaussée; le traitement architectural du rez-de-chaussée et les liens visuels entre l'intérieur et l'extérieur contribuent à animer l'espace public;

9° les matériaux de revêtement sont d'un type, d'une texture et d'une couleur qui s'harmonisent aux matériaux observés sur les bâtiments existants dans le territoire. Les matériaux nobles, authentiques, résistants et naturels sont privilégiés. Les matériaux réalisés avec des matières synthétiques ou plastiques, même s'ils imitent des matériaux nobles et naturels, sont réputés ne pas respecter les standards d'authenticité et de qualité architecturale recherchés;

10° l'utilisation de maçonnerie de pierre ou de brique est privilégiée comme revêtement extérieur pour les masses principales d'un bâtiment à construire;

11° sauf pour des éléments d'accent, les couleurs vives sont évitées pour les matériaux de revêtement extérieur. De plus, les couleurs utilisées ne sont pas saturées ni criardes;

12° lorsqu'un stationnement intérieur est aménagé, ses accès sont intégrées à l'architecture du bâtiment et sont traités afin d'éviter qu'une rampe extérieure soit visible de la rue;

13° la forme et l'implantation du bâtiment à construire permet d'éviter les conflits de circulation entre les différentes catégories d'usagers et de minimiser l'impact visuel d'un stationnement ou d'une aire de service sur le milieu environnant;

14° une aire de service, telle qu'un débarcadère, est localisée à un endroit où sa visibilité est faible. Si non, elle est fermée ou localisée à l'intérieur du bâtiment et l'accès à cette aire est localisée en retrait par rapport à la rue;

15° un équipement mécanique est intégré au bâtiment ou, lorsqu'il est installé sur un toit, il est dissimulé derrière un écran architectural;

16° un équipement mécanique installé au sol est situé à un endroit qui minimise son impact visuel et il est dissimulé par un écran ou un aménagement paysager intégré.

« §3. — *Travaux de construction d'un bâtiment - secteurs particuliers de densification*

« **191.92.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.81, sur les secteurs illustrés au plan de l'annexe XXX identifiés comme étant le secteur des Services diocésains de l'archidiocèse de Québec et du pavillon Saint-Dominique, le secteur d'emplois Mérici, le secteur Samuel-Holland, le secteur d'emplois du Chemin Sainte-Foy, le secteur d'emplois Thornhill et sur un lot qui a front sur le Chemin Sainte-Foy, le boulevard René-Lévesque, la Grande Allée Ouest et l'avenue Belvédère, à l'égard des travaux de construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire détaché d'une superficie de plus de 18 mètres carrés.

« **191.93.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.92 sont les suivants :

1° adapter l'implantation, le gabarit du bâtiment à construire aux caractéristiques des bâtiments existants dans le territoire tout en permettant les ajustements nécessaires pour favoriser un développement plus dense et plus urbain. Permettre la densification du territoire tout en préservant le caractère et la valeur d'ensemble des bâtiments existants;

2° maintenir et améliorer l'encadrement bâti en maximisant l'importance et la largeur des façades en front d'une rue et en renforçant visuellement leur présence;

3° permettre l'évolution du paysage architectural du territoire tout en protégeant et en mettant en valeur les bâtiments existants qui possèdent une valeur patrimoniale, architecturale ou urbaine particulière;

4° protéger, conserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du milieu;

5° assurer une qualité d'architecture des bâtiments et des aménagements urbains égale ou supérieure à celle du milieu existant;

6° favoriser l'innovation et promouvoir une architecture urbaine et contemporaine ; favoriser la réalisation de construction durables, notamment en matière de consommation énergétique et de réduction des îlots de chaleur;

7° maintenir et accentuer le caractère urbain des milieux visés, en favorisant des modes d'implantation, des formes architecturales et des aménagements qui privilégient les piétons et les cyclistes et atténuent la présence et l'impact des automobiles de même que des aires de circulation et de stationnement;

8° assurer une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires;

9° permettre, lorsque des principes reconnus de design urbain le requièrent, que l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux préconisés pour un bâtiment public ou institutionnel, puissent, se démarquer et se distinguer par rapport au contexte environnant, en s'inspirant des règles de composition et des principes d'insertion traditionnels observables pour de tels bâtiments présents dans le territoire.

« **191.94.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.93 sont atteints, à l'égard de l'implantation, du gabarit et de la hauteur d'un bâtiment, sont les suivants :

1° lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel ou bâti environnant, un bâtiment public ou institutionnel à construire peut s'inspirer des caractéristiques des bâtiments publics ou institutionnels existants dans le territoire en ce qui concerne l'implantation, les marges, le traitement des formes, le respect de l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux même si ces caractéristiques sont différentes de celles des autres bâtiments présents dans le territoire. Le traitement architectural des autres éléments peut témoigner de l'évolution des courants architecturaux ; Les marges, le gabarit et les autres caractéristiques d'un tel bâtiment peuvent être définis de manière à exprimer sa monumentalité et à affirmer son caractère d'exception;

2° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment autre qu'un bâtiment public ou institutionnel et lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au

milieu naturel ou bâti environnant, le bâtiment à construire reprend des caractéristiques d'implantation qui visent la consolidation et la densification du milieu. La marge avant et les marges latérales doivent être minimales. La façade d'un bâtiment principal doit être le plus rapprochée possible de la rue et avoir une largeur la plus importante possible par rapport au lot sur lequel ce bâtiment est à construire. Des marges latérales et une marge arrière nulles ne sont possibles que dans les cas de réelle mitoyenneté ou lorsque cette caractéristique est présente sur une proportion importante des bâtiments environnants;

3° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment autre qu'un bâtiment public ou institutionnel et lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel ou bâti environnant, le bâtiment à construire reprend des caractéristiques d'échelle et de gabarit qui visent la consolidation et la densification du milieu. Les hauteurs du bâtiment à construire tendent à atteindre les hauteurs maximales autorisées au règlement sur l'urbanisme. Les hauteurs et gabarits du bâtiment à construire ne doivent pas être inférieurs, de façon significative, à ceux de la moyenne des bâtiments voisins;

4° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment autre qu'un bâtiment public ou institutionnel et lorsqu'il y a possibilité de préjudice au milieu naturel ou bâti environnant, le bâtiment à construire reprend des caractéristiques d'implantation qui visent à concilier la consolidation et la densification du territoire avec le respect des caractéristiques du milieu existant. Les marges sont alors définies de manière à minimiser les impacts sur les milieux existants tout en poursuivant les objectifs de consolidation;

5° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment autre qu'un bâtiment public ou institutionnel et lorsqu'il y a possibilité de préjudice au milieu naturel ou bâti environnant, le bâtiment à construire reprend des caractéristiques d'échelle et de gabarit qui visent à concilier la consolidation et la densification du territoire avec le respect des caractéristiques du milieu existant. Les masses, volumes et hauteur sont alors définis de manière à minimiser les impacts sur le milieu existant tout en poursuivant les objectifs de consolidation;

6° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment autre qu'un bâtiment public ou institutionnel et lorsqu'il y a possibilité de préjudice à un bâtiment existant d'une valeur architecturale ou patrimoniale supérieure ou exceptionnelle ou à un milieu naturel ou bâti existant qui a une caractéristique exceptionnelle, le bâtiment à construire reprend des caractéristiques au niveau de l'implantation, des marges et du gabarit qui sont semblables à celles du milieu existant ou qui contribuent à la préservation et à la mise en valeur des milieux bâtis ou naturels exceptionnels existants dans le territoire. La marge avant et la hauteur du bâtiment à construire sont définies en s'inspirant des articles 988, 989, 990 et 991 du règlement sur l'urbanisme;

7° les caractéristiques volumétriques et formelles d'un bâtiment accessoire s'harmonisent avec celles du bâtiment principal qu'il dessert. Le bâtiment accessoire à construire offre des caractéristiques qui minimisent son impact

visuel; il contribue à mettre en valeur le bâtiment principal et participe au respect des objectifs et des critères énoncés pour ce dernier;

8° les caractéristiques d'implantation, d'échelle et de gabarit d'un bâtiment participent à la protection, à la conservation et à la mise en valeur des caractéristiques naturelles du territoire et notamment de la «canopée» formée par les alignements d'arbres matures le long des voies publiques. Elles favorisent également le prolongement ou la restauration de cette «canopée» en prévoyant ou en permettant la plantation de nouveaux arbres en alignement le long des voies publiques;

9° les caractéristiques d'implantation, d'échelle et de gabarit d'un bâtiment permettent également la préservation des grands parterres localisés en façade de la Grande Allée ainsi que le maintien et la mise en valeur des caractéristiques paysagères générales de la Grande Allée. Elles participent à maintenir et accentuer le caractère solennel de cette artère considéré comme parcours cérémonial d'accueil à la capitale;

10° les caractéristiques d'implantation, d'échelle et de gabarit d'un bâtiment permettent la préservation des boisés et alignements d'arbres qui font écran avec des secteurs résidentiels voisins ou constituent une zone tampon;

11° dans la conception volumétrique d'un bâtiment, il est tenu compte de l'impact microclimatique des bâtiments existants et de la nouvelle construction de façon à minimiser les corridors de vents ou les effets éoliens et à maximiser l'ensoleillement du domaine public;

12° dans la conception volumétrique d'un bâtiment, il est tenu compte de l'impact des volumes de haute stature, sur l'ensoleillement des propriétés voisines, qu'elles soient vacantes ou construites;

13° les caractéristiques d'implantation, d'échelle et de gabarit d'un bâtiment favorisent l'usage des lieux par les piétons et les cyclistes tout en minimisant la présence et l'impact de l'automobile. Elles permettent d'obtenir un rapport d'échelle entre les bâtiments, la rue et l'espace public qui assure tant le confort des piétons et des cyclistes que celui des automobilistes;

14° l'implantation des constructions sur un quadrilatère dont les dimensions sont supérieures à celles des îlots urbains avoisinants est définie de façon à permettre la création de lien piétonniers et/ou cyclistes traversant cet îlot. Pour les grandes propriétés localisées dans le secteur d'emplois Mérici, ce lien vise à relier l'ensemble résidentiel Les Jardins Mérici à l'avenue Belvédère. Pour les grandes propriétés localisées dans le secteur d'emplois Tornhill, ce lien vise à relier l'avenue Tornhill à l'avenue des Maires-Gauthier. Pour les grandes propriétés localisées dans le secteur des Services diocésains de l'Archidiocèse de Québec et du Pavillon Saint-Dominique, ces liens visent à relier le boulevard René-Lévesque à la Grande-Allée;

15° lorsque le règlement sur l'urbanisme prévoit qu'une hauteur supérieure à la hauteur maximale permise peut être autorisée pour une proportion déterminée d'un bâtiment, cette surhauteur est localisée de façon à permettre une transition volumétrique adéquate avec les bâtiments principaux présents sur les sites voisins ou pour permettre la réalisation d'un développement cohérent avec les principes énoncés au PPU Belvédère.

À l'égard de chacun des îlots identifiés ci-dessous, la sur-hauteur est localisée aux endroits suivants :

a) pour un bâtiment situé dans le secteur des grande propriétés du secteur d'emplois Mérici, la surhauteur d'un bâtiment est localisée le plus loin possible de la Grande Allée Ouest;

b) pour un bâtiment situé dans le secteur d'emplois du Chemin Sainte-Foy, la surhauteur d'un bâtiment est localisée du côté le plus rapproché du Chemin Sainte-Foy, afin d'adoucir la transition avec le plus faible gabarit des bâtiments voisins;

c) pour un bâtiment situé dans le secteur des Services diocésains de l'Archidiocèse de Québec et du Pavillon Saint-Dominique, les surhauteurs d'un bâtiment sont localisées le plus loin possible des milieux résidentiels avoisinants;

d) pour un bâtiment situé dans le secteur Samuel-Holland, la surhauteur d'un bâtiment est localisée du côté le plus éloignée de l'avenue Ernest-Gagnon, afin d'adoucir la transition avec le faible gabarit des maisons unifamiliales de localisée l'autre côté de la rue.

« **191.95.** En outre, les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs sont atteints, à l'égard d'une perspective visuelle, sont les suivants :

1° une perspective visuelle identifiée dans un inventaire, une étude ou un rapport d'expertise, réalisé par la ville, est considérée comme une composante du milieu bâti ou du milieu naturel dont on doit tenir compte dans l'appréciation des impacts et des préjudices possibles;

2° le bâtiment à construire n'a pas d'impact majeur sur la silhouette de la haute-ville, qu'elle soit considérée depuis la basse-ville ou de points de vue éloignés;

3° le bâtiment à construire n'obstrue pas une perspective visuelle qui a un monument comme point focal;

4° le bâtiment à construire maintient et permet de mettre en valeur les principales percées visuelles orientées vers le nord, considérées depuis l'ensemble résidentiel «les Jardins Mérici»;

5° le bâtiment à construire maintien et permet de mettre en valeur la percée visuelle orientées vers le Collège Mérici, considérée depuis la Grande Allée;

6° le bâtiment à construire maintien et permet de préserver les percées visuelles orientées vers l'église du Très-Saint-Sacrement, depuis le chemin Sainte-Foy, l'avenue Holland et la basse-ville.

« **191.96.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs sont atteints, à l'égard du traitement architectural, sont les suivants :

1° le bâtiment à construire s'affirme comme une composante de qualité du milieu où il s'insère et constitue un apport positif et enrichissant à son environnement par ses relations avec l'espace public et avec les autres bâtiments. L'excellence et la qualité du bâtiment à construire se traduit, tant dans sa conception et dans sa réalisation matérielle que dans sa relation avec le milieu où il s'insère et dans son rapport avec les traces laissées par l'histoire;

2° le traitement architectural du bâtiment à construire n'est pas une copie ou une représentation caricaturale de formes architecturales passées et, tout en s'inspirant des principes d'architecture traditionnelle, il témoigne de l'évolution des courants architecturaux contemporains. Le bâtiment à construire vise à concilier la lisibilité et de la continuité historique avec son originalité et sa propre individualité;

3° le traitement architectural du bâtiment à construire est simple, cohérent, intégré et il privilégie un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails pour atteindre un équilibre entre l'harmonisation des formes bâties et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment;

4° lorsque le bâtiment à construire vise à compléter un ensemble architectural, il reprend une apparence architecturale cohérente par rapport aux règles de composition originale de l'ensemble. Lorsqu'il vise à recréer une unité manquante ou détruite d'un ensemble, il reproduit la forme et l'apparence architecturale et utilise des matériaux identiques à ceux de l'unité originale;

5° l'architecture du bâtiment à construire est adaptée aux caractéristiques physiques particulières du site;

6° l'architecture du bâtiment accessoire à construire s'agence avec l'architecture du bâtiment principal qu'il dessert ou respecte les caractéristiques architecturales du type auquel ce bâtiment principal appartient. Ses matériaux et couleurs tendent à reprendre les caractéristiques de ceux présents sur le bâtiment principal qu'il dessert;

7° l'entrée et la façade principales du bâtiment à construire sont clairement définies du côté de la rue. Lorsque le bâtiment est projeté sur un lot qui a front sur plusieurs rues, l'entrée et la façade principale sont définies du côté de la rue principale. Le traitement architectural des accès doit faciliter l'identification de l'entrée et marquer la transition entre l'espace public et l'intérieur du bâtiment;

8° une façade qui donne sur une rue de même qu'une portion de façade visible de la rue comportent un pourcentage significatif d'ouvertures telles qu'une porte, une fenêtre ou une vitrine. La présence d'un mur sans ouverture est limitée à un mur situé près d'une ligne latérale de lot ou d'une ligne arrière de lot. Dans un secteur à vocation commerciale cette caractéristique se retrouve de façon plus marquée au rez-de-chaussée; le traitement architectural du rez-de-chaussée et les liens visuels entre l'intérieur et l'extérieur contribuent à animer l'espace public;

9° les matériaux de revêtement extérieur nobles, authentiques, résistants et naturels sont privilégiés. Les matériaux réalisés avec des matières synthétiques, même s'ils imitent des matériaux nobles et naturels, sont réputés ne pas respecter les standards d'authenticité et de qualité architecturale recherchés;

10° l'utilisation de maçonnerie de pierre ou de brique est privilégiée comme revêtement extérieur pour les masses principales d'un bâtiment à construire dans le secteur du centre-ville et dans les sections des grandes artères situées à l'intérieur des limites des quartiers centraux illustrés au guide prévu à l'article 166;

11° le verre clair ou faiblement teinté est privilégié plutôt que le verre réfléchissant;

12° sauf pour des éléments d'accent, les couleurs vives sont évitées pour les matériaux de revêtement extérieur. De plus, les couleurs utilisées ne sont pas saturées ni criardes;

13° lorsqu'un stationnement intérieur est aménagé, les accès sont intégrées à l'architecture du bâtiment et sont traitées afin d'éviter qu'une rampe extérieure soit visible de la rue;

14° la forme et l'implantation du bâtiment à construire permet d'éviter les conflits de circulation entre les différentes catégories d'usagers et de minimiser l'impact visuel d'un stationnement et d'une aire de service. Pour le secteur d'emploi Thornhill, les accès au stationnement et aux aires de services ne se font pas par le biais de l'avenue des Maires-Gauthier et un aménagement extérieur de qualité est réalisé, le long de cette artère pour assurer une interface appropriée par rapport au milieu résidentiel adjacent;

15° une aire de service, telle qu'un débarcadère, est localisée à un endroit où sa visibilité est faible. Si non, elle est fermée ou localisée à l'intérieur du bâtiment et l'accès à cette aire est localisé en retrait par rapport à la rue;

16° un élément de mécanique est intégré au bâtiment ou, lorsqu'il est installé sur un toit, il est dissimulé derrière un écran architectural;

17° un élément de mécanique installé au sol est situé à un endroit qui minimise son impact visuel et il est dissimulé par un écran ou un aménagement paysager intégré;

18° une conception architecturale basée sur des préoccupations de l'architecture durable, surtout en ce qui concerne la performance environnementale et le rendement économique du bâtiment, est recommandée et est considérée comme un élément positif de son architecture. Sous réserve du respect des critères précédents favorisant une implantation urbaine cohérente, l'orientation d'un bâtiment tient compte, dans la mesure du possible, de l'énergie solaire passive;

19° la végétalisation de la toiture d'un bâtiment principal, sur une partie ou sur la totalité de sa surface, est souhaitable. Autrement un traitement architectural ou une couleur de toiture qui permet de réduire l'effet d'îlot de chaleur sont fortement encouragés.

« §4. — *Travaux d'agrandissement ou d'exhaussement d'un bâtiment*

« **191.97.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux d'agrandissement ou d'exhaussement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire détaché d'une superficie de plus de 18 mètres carrés.

« **191.98.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.97 sont les suivants :

1° adapter l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux du bâtiment à agrandir ou à exhausser aux caractéristiques des bâtiments existants dans le territoire;

2° harmoniser l'agrandissement ou l'exhaussement à la structure et au caractère du bâtiment existant, lorsque cette structure et ce caractère sont compatibles avec ceux des bâtiments existants dans le territoire;

3° dans un secteur où la consolidation et la densification sont prévues au règlement sur l'urbanisme, permettre des ajustements pour favoriser ce développement plus dense et plus urbain. Permettre alors la densification du territoire tout en préservant le caractère et la valeur d'ensemble des bâtiments existants.

« **191.99.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.98 sont atteints sont les suivants:

1° l'agrandissement ou l'exhaussement, conserve des caractéristiques au niveau de l'implantation, des marges, du gabarit et de la hauteur qui respectent les critères énoncés pour un bâtiment à construire au même endroit;

2° l'agrandissement ou l'exhaussement, dont les dimensions sont faibles par rapport au bâtiment, est réalisé en continuité architecturale, en reprenant des formes, des détails, des matériaux et des composantes architecturales identiques

ou cohérentes par rapport à l'architecture originale du bâtiment lorsque celle-ci a subi des altérations;

3° l'agrandissement ou l'exhaussement, dont les dimensions sont importantes par rapport au bâtiment, est réalisé en harmonie ou en complémentarité architecturale. L'agrandissement ou l'exhaussement conserve également des caractéristiques du traitement architectural qui respectent les critères énoncés pour un bâtiment à construire au même endroit;

4° l'agrandissement ou l'exhaussement contribue à la mise en valeur du bâtiment ou d'un élément marquant du paysage architectural et présente une forme et une localisation généralement observées pour le type architectural auquel le bâtiment appartient;

5° malgré les paragraphes 1° à 4°, lorsque l'agrandissement ou l'exhaussement est localisé du côté d'une artère commerciale et qu'un usage de vente au détail est exercé au rez-de-chaussée, la marge avant peut être réduite, au niveau du rez-de-chaussée agrandi ou exhaussé seulement, de manière à favoriser le rapprochement des vitrines par rapport à la rue. Cette marge réduite s'applique prioritairement aux bâtiments situés aux intersections ou positionnés en tête d'îlot. Un bâtiment comportant peu ou pas de vitrines au rez-de-chaussée ne peut bénéficier d'une marge avant réduite;

6° l'architecture du bâtiment accessoire agrandi ou exhaussé s'agence avec l'architecture du bâtiment principal qu'il dessert ou respecte les caractéristiques architecturales du type auquel ce bâtiment appartient ; les matériaux et couleurs tendent à reprendre les caractéristiques de ceux présents sur le bâtiment principal;

7° lorsque le traitement architectural d'un bâtiment accessoire à agrandir ou exhausser a peu de valeur architecturale et qu'il est discordant par rapport au bâtiment principal, l'agrandissement ou l'exhaussement vise à mieux intégrer ce bâtiment accessoire au bâtiment principal qu'il dessert.

« §5. — *Travaux de déplacement d'un bâtiment*

« **191.100.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux de déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire détaché d'une superficie de plus de 18 mètres carrés.

« **191.101.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.100 sont les suivants :

1° adapter la nouvelle implantation du bâtiment déplacé aux caractéristiques d'implantation des bâtiments existants dans le territoire;

2° protéger le paysage architectural du territoire en préservant le caractère et la valeur d'ensemble des bâtiments existants.

« **191.102.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.101 sont atteints sont les suivants :

1° le bâtiment déplacé conserve une implantation et un gabarit qui respectent les critères énoncés pour un bâtiment à construire au même endroit;

2° la nouvelle implantation permet au bâtiment de respecter les caractéristiques d'implantation et l'alignement général des bâtiments existants dans le territoire;

3° le déplacement contribue à la mise en valeur du bâtiment ou d'un élément marquant du paysage architectural;

4° le déplacement contribue à la mise en valeur du bâtiment ou d'un élément marquant du paysage architectural;

5° la hauteur du niveau de la fondation est semblable à celle des bâtiments voisins ou à celles généralement observées pour le type architectural auquel le bâtiment déplacé appartient.

« §6. — *Travaux de rénovation ou de transformation d'un bâtiment*

« **191.103.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux de rénovation ou de transformation qui ont une incidence sur l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire détaché d'une superficie de plus de 18 mètres carrés.

« **191.104.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.103 sont les suivants :

1° assurer la conservation des caractéristiques essentielles à l'identité d'un quartier ancien à travers son évolution et sa transformation;

2° protéger le paysage architectural du territoire en préservant le caractère et la valeur d'ensemble des bâtiments existants;

3° préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales, esthétiques et historiques d'un bâtiment ancien ou situé dans un secteur au caractère patrimonial;

4° améliorer et adapter le traitement architectural d'un bâtiment de valeur architecturale inférieure de manière à ce qu'il complète adéquatement le

caractère général des bâtiments existants ou de manière à minimiser son impact négatif;

5° ajuster le niveau de contrôle lorsqu'un programme de subvention qui vise le maintien du caractère patrimonial d'un bâtiment est applicable.

« **191.105.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.104 sont atteints sont les suivants :

1° la conservation et la réparation des éléments, des composantes ou des matériaux originaux sont privilégiées;

2° les qualités particulières et le caractère d'un bâtiment sont protégés et les travaux maintiennent ou améliorent la valeur architecturale du bâtiment;

3° les travaux préservent ou rétablissent les composantes architecturales du bâtiment et assurent une apparence compatible avec son âge et son style architectural ou s'inspirent des caractéristiques des autres bâtiments à valeur patrimoniale présents dans le territoire;

4° les matériaux utilisés pour le remplacement ou le rétablissement de composantes architecturales sont identiques aux matériaux originaux ou en respectent les caractéristiques générales et l'apparence. Les matériaux utilisés n'offrent pas un caractère ou une apparence synthétique ou artificielle et ils reproduisent l'apparence naturelle des matériaux traditionnels. Les matériaux réalisés avec des matières synthétiques ou plastiques, même s'ils imitent des matériaux nobles et naturels, sont réputés ne pas respecter les standards recherchés;

5° les revêtements de maçonnerie sont refaits ou rétablis lorsque le bâtiment était originalement pourvu de ces revêtements;

6° une composante architecturale manquante est recrée ou complétée par analogie avec les éléments encore existants. Lorsqu'un élément original est remplacé, un nouvel élément fait référence aux éléments originaux ou s'inspirent de façon contemporaine du caractère du bâtiment tout en produisant une image harmonieuse de celui-ci;

7° les travaux préservent les modifications qu'un bâtiment a subies au cours de son existence et qui contribuent à sa valeur architecturale actuelle et à la compréhension de son évolution historique;

8° une intervention qui modifie l'apparence extérieure d'un ensemble architectural est effectuée de façon globale, sur toutes les unités individuelles. Une intervention partielle qui modifie l'apparence extérieure d'un ensemble architectural est possible uniquement si elle vise à corriger des travaux antérieurs non conformes à l'architecture d'ensemble ou si elle est réalisée dans le cadre d'un programme global auquel tous les propriétaires des unités

individuelles ont adhéré et qu'ils se sont engagés à compléter dans un délai défini;

9° lorsqu'un bâtiment a une valeur architecturale faible, les travaux de rénovation tendent à respecter les critères applicables à un bâtiment à construire au même endroit;

10° une intervention visée par un programme de subvention qui vise le maintien ou le rétablissement du caractère architectural ou patrimonial, respecte les critères applicables pour un bâtiment semblable qui serait un monument classé ou qui serait situé dans un arrondissement historique reconnu;

11° l'architecture du bâtiment accessoire rénové s'agence avec l'architecture du bâtiment principal qu'il dessert ou respecte les caractéristiques architecturales du type auquel le bâtiment principal appartient; les matériaux et couleurs tendent à reprendre les caractéristiques de ceux présents sur le bâtiment principal;

12° lorsque le traitement architectural du bâtiment accessoire à rénover a peu de valeur architecturale et qu'il est discordant par rapport au bâtiment principal, la rénovation vise à mieux intégrer le bâtiment accessoire au bâtiment principal qu'il dessert.

« §7. — *Travaux de peinture d'un bâtiment*

« **191.106.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux de peinture d'un revêtement extérieur qui ont une incidence sur l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire détaché d'une superficie de plus de 18 mètres carrés.

« **191.107.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.106 sont les suivants :

1° protéger le paysage architectural du territoire en préservant le caractère et la valeur d'ensemble des bâtiments existants;

2° préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales, esthétiques et historiques des bâtiments anciens existants ou situés dans un secteur au caractère patrimonial du territoire.

« **191.108.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.107 sont atteints sont les suivants :

1° la conservation d'un revêtement de maçonnerie sans peinture est privilégiée. Cependant la peinture d'un tel revêtement est permise si des motifs

raisonnables démontrent que la conservation ou la mise en valeur du revêtement est empêchée sans l'application de peinture;

2° lorsque la peinture d'un revêtement de maçonnerie est autorisée conformément au paragraphe 1°, les produits et méthodes utilisées permettent la pérennité du revêtement et n'affectent pas sa résistance et sa durabilité;

3° lorsque la peinture d'un revêtement de maçonnerie est autorisée conformément au paragraphe 1°, la couleur de la peinture assure une apparence compatible avec l'âge et le style architectural du bâtiment ou s'inspire des caractéristiques des bâtiments voisins qui ont une valeur patrimoniale. Elle s'approche des teintes obtenues avec des pigments naturels;

4° le découpage et les codes de contrastes utilisés sont conformes aux traditions observées pour le type de bâtiment;

5° les couleurs utilisées ne sont pas saturées ni criardes.

« §8. — *Travaux de démolition et de réutilisation du sol*

« **191.109.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux de démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire détaché de plus de 18 mètres carrés de même que des travaux de réutilisation du sol requis suite à la démolition d'un bâtiment principal.

« **191.110.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.109 sont les suivants :

1° sauvegarder ou mettre en valeur les bâtiments existants qui possèdent des caractéristiques architecturales ou patrimoniales;

2° protéger le paysage architectural du territoire;

3° préserver la continuité de la trame bâtie;

4° prioriser le maintien des bâtiments significatifs qui caractérisent une époque ou un secteur, de préférence à la construction de nouveaux bâtiments;

5° lorsqu'une démolition est autorisée, assurer le remplacement du bâtiment à démolir par un nouveau bâtiment adéquat bien intégré aux bâtiments existants dans le territoire et qui possèdent une valeur architecturale égale ou supérieure.

« **191.111.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.110 sont atteints, à l'égard du bâtiment à démolir, sont les suivants :

1° la structure du bâtiment existant est considérée irrécupérable et son état présente un danger pour la sécurité publique;

2° le bâtiment existant n'a pas une grande valeur architecturale ou historique;

3° la présence du bâtiment existant affecte la mise en valeur d'autres bâtiments existants ou d'un ensemble architectural;

4° en outre d'un critère prévu au paragraphe 1°, 2° ou 3°, un plan de réutilisation du sol acceptable est proposé en contrepartie de la démolition d'un bâtiment principal.

« **191.112.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.110 sont atteints, à l'égard de la réutilisation du sol, sont les suivants :

1° le bâtiment principal à démolir est remplacé par un nouveau bâtiment qui répond aux objectifs et aux critères énoncés pour un bâtiment principal à construire au même endroit;

2° la qualité du traitement architectural et des matériaux utilisés pour ce nouveau bâtiment est de niveau comparable ou supérieur à celle des bâtiments existants dans le territoire;

3° la démolition n'a pas pour effet de créer un site vacant dans un environnement en majorité construit. Le nouveau bâtiment permet de recréer ou de renforcer la trame urbaine existante et de maintenir la continuité des constructions. L'utilisation du site affecté par la démolition en aire de stationnement de surface est généralement réputée ne pas être un plan de réutilisation du sol valable;

4° un aménagement de terrain peut être considéré comme plan de réutilisation du sol lorsque le bâtiment à démolir est situé dans un environnement où on retrouve une forte discontinuité de la trame urbaine ou une majorité de lots vacants;

5° un aménagement de terrain peut être considéré comme plan de réutilisation du sol durant une opération de décontamination qui s'échelonne sur plus d'un an afin de rendre un terrain propre à recevoir un nouveau bâtiment;

6° un aménagement de terrain peut être considéré comme plan de réutilisation du sol lorsqu'un bâtiment est incendié ou lourdement endommagé par un séisme naturel et qu'il est établi que le bâtiment à démolir présente un danger pour la sécurité publique;

7° lorsqu'un aménagement de terrain est considéré comme plan de réutilisation du sol, cet aménagement doit permettre de conserver au site une apparence propre et soignée.

« §9. — *Travaux d'installation ou de modification d'une enseigne*

« **191.113.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux d'installation ou de modification d'une enseigne autre qu'une enseigne temporaire visée aux articles 834.0.1 à 848 du règlement sur l'urbanisme.

« **191.114.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.113 sont les suivants :

1° favoriser une enseigne de qualité, d'apparence soignée, claire et coordonnée;

2° favoriser une enseigne qui s'intègre à l'architecture du bâtiment qu'elle dessert et qui met en valeur ses composantes et son cachet;

3° favoriser une enseigne qui s'intègre au caractère général du secteur ou de la rue où elle se situe;

4° favoriser une enseigne destinée au piéton plutôt qu'à l'automobiliste;

5° favoriser un ensemble d'enseignes harmonieux et équilibré;

6° assurer une intégration architecturale harmonieuse d'une enseigne peinte directement sur un mur extérieur, au bâtiment et au milieu.

« **191.115.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.114 sont atteints sont les suivants:

1° la localisation, les matériaux, les dimensions, la forme et les couleurs de l'enseigne et de sa structure, installées sur un bâtiment, s'harmonisent à son architecture sans en cacher les composantes essentielles. Elles en sont un complément et n'entrent pas en concurrence visuelle avec elles;

2° la localisation, les matériaux, les dimensions et les couleurs de l'enseigne au sol et de sa structure s'harmonisent à l'architecture du bâtiment, aux composantes d'aménagement extérieur et au caractère général du milieu urbain où elle est implantée;

3° l'emplacement et la hauteur de l'enseigne et de sa structure tiennent compte de l'alignement des enseignes des bâtiments adjacents de même que celui des enseignes de l'ensemble de la rue;

4° comme le caractère piétonnier est privilégié, la hauteur de l'enseigne au sol et de sa structure est la plus basse possible;

5° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment dans lequel sont exercés, à la fois, un usage résidentiel et un usage commercial, l'enseigne et sa structure sont localisées au niveau du rez-de-chaussée commercial et n'empiètent pas dans les portions de façade qui correspondent aux usages résidentiels;

6° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à occupants multiples, les enseignes des différents occupants respectent un plan d'ensemble qui détermine des paramètres d'harmonisation et des règles de hiérarchie et de coordination. Ce plan d'ensemble est préalablement approuvé par la commission et le propriétaire du bâtiment;

7° lorsque l'architecture du bâtiment s'y prête, une seule inscription ou un seul logo qui identifie le bâtiment ou un occupant majeur, peut être autorisé au niveau du sommet d'un bâtiment. Deux inscriptions différentes peuvent être autorisées, lorsque le bâtiment a une caractéristique architecturale exceptionnelle ou lorsque les deux inscriptions ne sont pas perceptibles simultanément;

8° le nom et l'activité exercé sont les renseignements prépondérants en termes de surfaces et d'importance visuelle;

9° le message est clair, simple et concis. On n'y retrouve pas d'éléments superflus tels que des listes extensives de produits et de services, des répétitions d'un même élément d'information, des numéros de téléphones, des adresses de site internet à moins que le tout soit limité à une portion minimale de l'enseigne et fasse l'objet de mesures exceptionnelles de coordination et d'intégration;

10° la quantité d'information sur l'enseigne est limitée;

11° le graphisme de l'enseigne est de grande qualité;

12° l'enseigne est fabriquée avec des matériaux durables. Les attaches ne sont pas apparentes ou leur expression et leur localisation sont coordonnées et visent à compléter le design de l'enseigne;

13° un nombre restreint de couleurs est utilisé;

14° le type d'éclairage de l'enseigne est cohérent avec le caractère du secteur commercial dans lequel l'enseigne est installée. De façon générale, l'utilisation de boîtiers auto-lumineux et d'auvents de toile synthétique auto-lumineux n'est pas appropriée dans un secteur ancien au caractère traditionnel;

15° aucun élément technique, tel qu'un transformateur, une boîte de jonction ou un conduit électrique, qui alimente l'enseigne n'est apparent sur la façade du bâtiment;

16° l'enseigne n'obstrue pas une perspective visuelle cadrée, une percée visuelle remarquable ou un panorama;

17° °l'enseigne peinte directement sur un mur extérieur ne doit pas altérer l'architecture du bâtiment sur lequel elle est peinte. Elle est réalisée de manière à mettre en valeur une portion du bâtiment où le traitement architectural est affecté par des contraintes temporaires. Elle ne se substitue pas à une opération de restauration ou de rénovation de la portion du bâtiment visée. Sa seule présence n'empêche pas la construction d'un bâtiment qui la masque;

18° l'enseigne peinte directement sur un mur respecte les articles 986 et 987 du règlement sur l'urbanisme.

« §10. — *Travaux d'installation ou de modification d'un auvent*

« **191.116.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux d'installation ou de modification d'un auvent.

« **191.117.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 119.117 sont les suivants :

1° favoriser l'intégration adéquate d'un auvent à l'architecture du bâtiment qu'il dessert et aux caractéristiques de l'ouverture qu'il protège;

2° favoriser une adaptation des formes, des caractéristiques et des couleurs d'un auvent au contexte urbain environnant;

3° limiter la prolifération d'auvents non requis ou utilisés comme signalisation;

4° lorsqu'un auvent est utilisé comme enseigne, favoriser une intégration harmonieuse des éléments relatifs à l'enseigne en respectant le caractère du secteur ou de la rue où il est situé.

« **191.118.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.117 sont atteints sont les suivants :

1° la localisation, les matériaux, les dimensions et les couleurs de l'auvent et de sa structure installés sur un bâtiment, s'harmonisent à son architecture sans en cacher les composantes essentielles. Ils sont un complément et n'entrent pas en concurrence visuelle avec elles. La forme d'un auvent installé sur un bâtiment d'architecture traditionnelle reprend la forme des auvents traditionnels;

2° l'auvent est toujours associé à une ouverture, telle qu'une porte, une fenêtre ou une vitrine;

3° l'auvent est destiné à protéger l'ouverture qu'il surmonte. Il n'est pas placé sous un élément architectural qui remplit le même rôle, tel qu'une marquise, un avant toit, ou un pare-soleil;

4° l'auvent est accroché à l'intérieur de la baie de l'ouverture qu'il protège ou sur le bandeau du rez-de-chaussée;

5° l'auvent épouse la forme de l'ouverture qu'il protège ou une forme qui respecte ou met en valeur l'apparence architecturale du bâtiment;

6° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment dans lequel sont exercés à la fois, un usage résidentiel et un usage commercial et que celui-ci est situé dans un secteur où la majorité des usages commerciaux sont exercés uniquement au rez-de-chaussée, l'auvent est localisé au niveau du rez-de-chaussée commercial et n'empiète pas dans une portion de façade qui correspond à un usage résidentiel;

7° l'auvent ne comporte pas d'élément d'enseigne sur sa partie latérale, sa partie inclinée ou sur son dessus. Si l'auvent comporte un élément d'enseigne, il s'agit d'une enseigne d'identification et il est harmonisé avec une autre enseigne qui dessert le bâtiment;

8° l'auvent ne comporte pas de source lumineuse interne;

9° la toile de l'auvent est d'un matériau qui s'apparente à une toile de tissu. Un matériau synthétique d'aspect plastifié ou translucide est interdit;

10° la couleur de la toile correspond à une des couleurs présentes sur la façade ou complète la gamme des couleurs présentes sur les diverses composantes architecturales de cette façade. Elle n'est pas criarde ni éclatante;

11° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à occupants multiples, les auvents des différents occupants respectent un plan d'ensemble qui détermine des paramètres d'harmonisation et des règles de coordination. Ce plan d'ensemble est préalablement approuvé par la commission et le propriétaire du bâtiment.

« §11. — *Travaux d'installation ou de modification d'un abri*

« **191.119.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux d'installation ou de modification d'un abri, autre qu'un abri d'hiver dont l'installation ne requiert pas de permis ou qu'un abri saisonnier démontable de moins de 18 mètres carrés, qui est détaché d'un bâtiment et qui ne dessert qu'un usage résidentiel.

« **191.120.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.119 sont les suivants :

1° favoriser l'intégration adéquate d'un abri à l'architecture du bâtiment qu'il dessert et aux caractéristiques des éléments architecturaux auxquels il se greffe;

2° favoriser une adaptation des formes, des caractéristiques et des couleurs d'un abri au contexte urbain environnant;

3° limiter l'impact visuel d'un abri et permettre le maintien d'une bonne visibilité d'une façade devant laquelle un abri est installé;

4° limiter la prolifération d'abris non requis ou utilisés comme signalisation;

5° lorsqu'un abri est utilisé comme enseigne, favoriser une intégration harmonieuse des éléments relatifs à l'enseigne en respectant le caractère général du secteur ou de la rue où il est situé.

« **191.121.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.120 sont atteints sont les suivants :

1° la localisation, les matériaux, les dimensions et les couleurs de l'abri et de sa structure, rattachés à un bâtiment, s'harmonisent à son architecture sans en cacher les composantes essentielles;

2° la localisation, les matériaux, les dimensions et les couleurs de l'abri et de sa structure, détachés d'un bâtiment, sont un complément de l'architecture de ce bâtiment et n'entrent pas en concurrence visuelle avec lui;

3° les dimensions et la localisation de l'abri permettent de conserver une perspective visuelle importante sur la façade en front de laquelle il est installé;

4° l'abri a une fonction réelle de protection. Il n'est pas placé sous un élément architectural qui remplit le même rôle tel qu'une marquise, un avant-toit, ou un pare-soleil;

5° l'abri rattaché à un bâtiment épouse ou complète la forme de l'élément architectural auquel il se rattache ou possède une forme qui respecte ou met en valeur l'apparence architecturale du bâtiment;

6° l'abri ne comporte pas d'élément d'enseigne sur sa partie latérale, sa partie inclinée ou sur son dessus. Si l'abri comporte un élément d'enseigne, il s'agit d'une enseigne d'identification et il est harmonisé avec une autre enseigne qui dessert le bâtiment;

7° l'abri ne comporte pas de source lumineuse interne;

8° la toile de l'abri est d'un matériau qui s'apparente à une toile de tissu. Un matériau synthétique d'aspect plastifié ou translucide est interdit;

9° la couleur de la toile correspond à une des couleurs présentes sur le bâtiment ou complète la gamme des couleurs présentes sur ses diverses composantes architecturales. Elle n'est pas criarde ni éclatante;

10° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à occupants multiples, les abris des différents occupants respectent un plan d'ensemble qui détermine des paramètres d'harmonisation et des règles de coordination. Ce plan d'ensemble est préalablement approuvé par la commission et le propriétaire du bâtiment;

11° lorsqu'il s'agit de la protection d'un café-terrasse localisé dans une cour avant, l'installation d'un auvent rétractable est préférable à un abri.

« §12. — *Travaux d'installation ou de modification d'une antenne de télécommunication*

« **191.122.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard de l'apparence d'une antenne de télécommunication installée ou modifiée sur une façade ou sur le toit d'un bâtiment ainsi que des travaux connexes à installation d'une antenne installée au sol, y les aménagements extérieurs, les clôtures et les bâtiments accessoires.

« **191.123.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.122 sont les suivants :

1° favoriser l'intégration d'une antenne de télécommunication à l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et aux caractéristiques des éléments architecturaux auxquels elle se superpose ou minimiser son impact visuel;

2° assurer l'intégration harmonieuse, dans le milieu d'implantation, des bâtiments, constructions et aménagements accessoires à une antenne installée au sol.

« **191.124.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.123 sont atteints sont les suivants :

1° les couleurs de l'antenne de télécommunication et de sa structure, qui sont rattachées à un bâtiment, s'harmonisent aux colorations des matériaux sur lesquels ils se superposent. Les matériaux, les dimensions et la composition de la structure de support des antennes aussi sont déterminés de manière à minimiser leur impact visuel;

2° dans la mesure où cela n'affecte pas l'aspect fonctionnel d'une antenne installée sur un bâtiment, celle-ci, de même que toutes les installations accessoires sont localisés de manière à favoriser une intégration aux composantes architecturales d'un bâtiment et à minimiser leur visibilité depuis l'espace public;

3° pour une antenne de télécommunication installée au sol, la localisation, le traitement architectural et les matériaux de composition d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ainsi les travaux d'aménagement paysager d'un terrain et l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure qu'elle requière, sont déterminés de manière à s'harmoniser au caractère général du milieu dans lequel ces éléments sont implantés ou de manière à minimiser leur visibilité et leur impact sur le milieu, particulièrement s'il s'agit d'un milieu résidentiel.

« §13. — *Travaux d'installation ou de modification d'un élément de mécanique*

« **191.125.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux d'installation ou de modification d'un élément de mécanique installé sur un mur ou un toit d'un bâtiment ou installé au sol.

« **191.126.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.125 sont les suivants :

1° favoriser l'intégration adéquate d'un élément de mécanique à l'architecture d'un bâtiment où il est installé et aux caractéristiques des éléments architecturaux auxquels il se greffe;

2° favoriser l'intégration d'un élément de mécanique installé au sol à l'aménagement paysager;

3° minimiser l'impact visuel d'un élément de mécanique.

« **191.127.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.126 sont atteints, à l'égard d'un élément de mécanique installé au sol, sont les suivants :

1° un élément de mécanique installé au sol est situé à un endroit qui minimise son impact visuel;

2° un élément de mécanique installé au sol est dissimulé par un écran ou un aménagement paysager intégré au site et cohérent.

« **191.128.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.126 sont atteints, à l'égard d'un élément de mécanique installé sur un toit, sont les suivants :

1° il est démontré qu'en regard de sa dimension et de son positionnement par rapport aux arêtes du toit, un élément de mécanique installé sur un toit n'est pas visible pour un observateur positionné à quelque point que ce soit sur la rue ou qu'il a un impact visuel négligeable;

2° la localisation, les matériaux, les dimensions et les couleurs d'un élément de mécanique installé sur un toit sont déterminés de manière à ce que cet élément soit intégré au bâtiment ou qu'il soit un complément de son architecture;

3° un écran visuel dont la localisation, les matériaux, les dimensions et les couleurs sont intégrés à l'architecture du bâtiment camoufle un élément de mécanique installé sur un toit.

« **191.129.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.126 sont atteints, à l'égard d'un élément de mécanique installé sur un mur, sont les suivants :

1° des motifs raisonnables empêchent la localisation d'un élément de mécanique sur le toit ou à un endroit d'où sa visibilité est moindre;

2° un élément de mécanique installé sur un mur est localisé sur le mur le moins visible ou la portion de celui-ci la moins visible;

3° la localisation de matériaux, les dimensions et les couleurs d'un élément de mécanique installé sur un mur sont déterminés de manière à ce que cet élément soit intégré au bâtiment ou qu'il soit un complément de son architecture;

4° aucune partie d'un élément de mécanique installé sur un mur n'empiète à l'intérieur ou devant une ouverture telle qu'une porte, ou une fenêtre ou devant une imposte;

5° aucune partie d'un élément de mécanique installé sur un mur ne cache ni n'altère une composante architecturale fondamentale du bâtiment;

6° dans le cas où plusieurs éléments de mécanique sont installés sur un mur d'un même bâtiment, ils respectent des règles de coordination qui permettent d'assurer la cohérence et l'harmonie;

7° un conduit extérieur qui longe un mur d'un bâtiment est intégré à l'intérieur d'une cheminée ou d'un écran dont la localisation, les matériaux, les dimensions et les couleurs sont déterminés de manière à ce qu'ils soient intégrés au bâtiment ou qu'ils soient un complément de son architecture.

« §14. — *Travaux d'installation ou de modification d'une clôture ou d'un muret*

« **191.130.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux d'installation ou de modification d'une clôture ou d'un muret dans la cour avant d'un bâtiment principal.

« **191.131.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.130 sont les suivants :

1° favoriser l'intégration adéquate d'une clôture ou d'un muret à l'architecture d'un bâtiment en front duquel il est installé;

2° favoriser l'intégration d'une clôture ou d'un muret au contexte urbain à l'intérieur duquel il s'insère;

3° favoriser l'intégration d'une clôture ou d'un muret à l'aménagement paysager du terrain ou du domaine public adjacent.

« **191.132.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.131 sont atteints sont les suivants :

1° les formes, caractéristiques, matériaux et couleurs d'une clôture ou d'un muret sont cohérents avec le caractère architectural du bâtiment;

2° les formes, caractéristiques, matériaux et couleurs d'une clôtures ou d'un muret s'harmonisent aux clôtures et aux murets situés en front des bâtiments existants dans le territoire;

3° les localisation, formes et caractéristiques, d'une clôture ou d'un muret tiennent compte de la présence d'éléments qui structurent un aménagement paysager voisin;

4° une clôture est réalisée en bois, en fer ornemental ou en un autre matériau qui offre une apparence similaire au fer ornemental. Une clôture ajourée à plus de 80 % et fabriquée en fer ornemental ou dans un autre matériau qui offre une apparence similaire est préférée. Une clôture de mailles de métal est réputée ne pas satisfaire aux standards de qualité requis pour une installation dans une cour avant;

5° un muret est fabriqué en maçonnerie de pierre ou de brique, en pierre sèche ou en pierre de béton qui s'apparente à la pierre.

« §15. — *Travaux d'aménagement extérieur des terrains*

« **191.133.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 191.85 ou à l'article 191.92, à l'égard des travaux d'aménagement extérieur d'un terrain requis dans le cadre de travaux de construction, d'agrandissement, d'exhaussement ou de rénovation extérieure d'un bâtiment, y compris les travaux suivants :

1° la plantation d'arbres ou de végétaux;

2° l'installation ou la modification d'une construction intégrée à un aménagement extérieur tel qu'une clôture, un muret, un écran visuel, un garde-corps, une rampe, un escalier extérieur ou une voie de circulation automobile, cyclable ou piétonnière située sur le terrain;

3° l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure d'au moins cinq cases ou d'une aire de service extérieure;

4° la construction, la réfection, la modification ou la rénovation d'un café-terrasse;

5° l'installation ou la modification d'un élément de mécanique installé au sol;

6° l'installation ou la modification d'un élément d'éclairage extérieur installé au sol.

« **191.134.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 191.133 sont les suivants :

1° concilier le développement du territoire avec la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêt présentes dans le milieu. Favoriser la préservation et la mise en valeur du paysage naturel et du couvert arboricole général du territoire;

2° mettre de l'avant des principes de développement durable dans l'aménagement extérieur des terrains;

3° favoriser la réalisation d'aménagements extérieurs de grande qualité qui complètent les aménagements publics;

4° favoriser la réalisation d'aménagements extérieurs qui s'harmonisent avec le caractère architectural ou patrimonial du bâtiment qu'ils desservent et qui mettent en valeur son architecture;

5° favoriser la réalisation d'aménagements extérieurs qui accentuent le caractère urbain du territoire et qui facilitent l'utilisation des espaces publics ainsi que le déplacement et la circulation des piétons et des cyclistes;

6° favoriser la réalisation d'aménagements extérieurs qui contribuent à minimiser la présence et l'impact de l'automobile et, notamment, des allées de circulation, des aires de stationnement et des aires de service;

7° adapter les caractéristiques d'un aménagement extérieur au milieu bâti existant et, le cas échéant, contribuer, par l'aménagement extérieur du terrain, à la réduction globale des impacts du projet sur les secteurs résidentiels avoisinants;

8° favoriser l'intégration d'un élément de mécanique installé au sol à l'aménagement paysager du terrain et minimiser son impact visuel par rapport à la rue.

« **191.135.** Les critères généraux qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.134 sont atteints sont les suivants :

1° l'organisation générale du terrain est définie selon une approche conceptuelle qui vise à mettre de l'avant le bien-être et le confort de l'individu avant toute autre préoccupation d'ordre esthétique ou fonctionnelle;

2° l'organisation générale du terrain s'inscrit dans la continuité et en complémentarité avec les aménagements publics et favorise l'utilisation du réseau de transport en commun. Elle tient compte des divers modes de déplacement;

3° l'organisation générale du terrain tend à minimiser l'impact d'une allée d'accès, d'une aire de stationnement ou d'une aire de service par rapport à un secteur résidentiel avoisinant;

4° les travaux d'aménagement extérieur d'un terrain découlent d'une approche conceptuelle globale axée sur l'unité et la qualité de tels travaux. L'aménagement extérieur ne résulte pas du traitement isolé et différencié d'une pluralité d'espaces résiduels ou distincts;

5° les travaux d'aménagement extérieur d'un terrain s'inspirent des aménagements paysagers de qualité présents dans le milieu environnant;

6° dans la mesure du possible, une dénivellation entre deux terrains est évitée. À défaut, elle est marquée par un talus ou aménagée en paliers successifs et elle est végétalisée. Une dénivellation entre deux terrains ne devrait pas entraîner l'installation d'un mur de soutènement de grande hauteur;

7° les travaux d'aménagement extérieur d'un terrain font appel à des techniques de construction et à des concepts d'aménagement qui visent la préservation de l'environnement et des écosystèmes;

8° les travaux d'aménagement extérieur d'un terrain favorisent la mise en place de voies de circulation cyclables et piétonnières cohérentes et efficaces, réalisées selon des principes de développement durable, et incluent des éléments de mobilier urbain et des équipements complémentaires à ces voies de circulation tels qu'une aire de remisage, une aire de repos et des supports à vélos;

9° les travaux d'aménagement extérieur d'un terrain sont conçus de manière à minimiser les surfaces imperméables, à favoriser le drainage naturel du terrain et à accroître le couvert végétal général du site;

10° les travaux d'aménagement extérieur d'un terrain permettent l'intégration de la structure d'une enseigne installée au sol.

« **191.136.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.134 sont atteints, à l'égard des plantations, sont les suivants :

1° les arbres et les autres végétaux existants sur le terrain qui possèdent une valeur intéressante sont, dans la mesure du possible, conservés et intégrés dans le concept d'aménagement du site. Le niveau naturel du terrain autour de ces arbres et des autres végétaux est donc préservé, notamment en y limitant les travaux de remblai et de déblai;

2° lorsqu'une rangée d'arbres est alignée le long de la rue ou sur les terrains voisins, la plantation d'arbres sur le terrain poursuit ou complète cette rangée;

3° la plantation d'arbres est privilégiée le long du périmètre du terrain. Les arbres permettent également d'orienter la vue des usagers vers les principaux accès et les autres composantes du bâtiment à mettre en valeur. Ils accentuent une perspective visuelle d'intérêt. Au besoin, ils créent un écran visuel de manière à permettre une transition harmonieuse vers un milieu voisin dissemblable. Dans une perspective de développement durable, ils sont en outre localisés de manière à contrôler l'ensoleillement;

4° la plantation de végétaux de moyenne et de faible hauteur agrmente le pourtour d'un bâtiment et les abords d'une voie de circulation automobile, cyclable ou piétonnière située sur le terrain. Les végétaux encadrent les espaces semi-publics liés à l'usage du bâtiment tels que les aires de repos et les cafés-terrasses. Ils dissimulent ou complètent la base de la structure d'une enseigne installée au sol et forment un écran visuel autour d'une aire de stationnement ou d'une aire de service. Au besoin, ils créent un écran visuel de manière à permettre une transition harmonieuse vers un milieu voisin dissemblable ou minimise les impacts d'une nouvelle construction sur un milieu résidentiel voisin de plus faible densité;

5° le choix des plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment en faisant ressortir ses principales caractéristiques. Les plantations combinent des formes, des couleurs et des textures complémentaires à l'architecture du bâtiment et à ses matériaux de revêtement extérieur;

6° le choix des plantations contribue à créer des aménagements extérieurs durables qui présentent un intérêt tant l'été que l'hiver. La plantation d'arbres et de plantes indigènes et robustes, adaptés au climat et nécessitant peu d'entretien est privilégiée afin d'assurer la pérennité des aménagements.

« **191.137.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.134 sont atteints, à l'égard d'une construction intégrée à un aménagement extérieur, sont les suivants :

1° les formes, les caractéristiques, les matériaux et les couleurs d'une construction intégrée à un aménagement extérieur sont déterminés de manière à tendre vers le respect des critères énoncés à l'égard des travaux de construction, d'agrandissement, d'exhaussement ou de rénovation extérieure d'un bâtiment;

2° les formes, les caractéristiques, les matériaux et les couleurs d'une construction intégrée à un aménagement extérieur sont cohérents avec le caractère architectural du bâtiment principal qu'elle dessert;

3° les formes, les caractéristiques, les matériaux et les couleurs d'une construction intégrée à un aménagement extérieur s'harmonisent aux constructions similaires existantes intégrées à des aménagements extérieurs de qualité situés dans le territoire;

4° la localisation, la forme et les caractéristiques d'une construction intégrée à un aménagement extérieur tiennent compte de la présence des constructions qui structurent un aménagement extérieur voisin;

5° une rampe d'accès à une aire de stationnement intérieure est localisée à un endroit où son impact est le plus faible possible par rapport au milieu avoisinant et, particulièrement, par rapport à un milieu résidentiel voisin. Elle est également intégrée à l'aménagement extérieur du terrain.

« **191.138.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.134 sont atteints, à l'égard de l'aménagement d'un café-terrasse, sont les suivants:

1° les formes, les caractéristiques, les matériaux et les couleurs d'une construction qui encadre ou qui délimite un café-terrasse sont cohérents avec le caractère architectural ou patrimonial du bâtiment principal. L'installation d'un écran végétal pour encadrer ou délimiter un café-terrasse est privilégiée lorsque le contexte urbain le permet;

2° un café-terrasse est, dans la mesure du possible, aménagé directement au niveau du sol sur une surface pavée. L'aménagement d'une structure surélevée est évitée;

3° un bac, une jardinière ou un autre élément semblable, nécessaire à la plantation de végétaux, est intégré aux constructions ou aux composantes d'aménagement du café-terrasse, notamment, aux clôtures qui le ceinturent;

4° un café-terrasse aménagé temporairement sur la rue est délimité par une clôture amovible en fer ornemental ou d'une autre composition qui s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal que le café-terrasse dessert ou avec les composantes d'aménagement extérieur existantes. Lorsque le plancher du café-terrasse nécessite un surhaussement pour combler une dénivellation, des matériaux de qualité adaptés au caractère général du milieu sont utilisés;

5° un élément d'éclairage ou de chauffage est intégré au bâtiment principal que le café-terrasse dessert ou à l'aménagement. Il est de dimension restreinte et est dissimulé. Si non, il est amovible et est enlevé en dehors des heures d'utilisation du café-terrasse.

« **191.139.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.134 sont atteints, à l'égard d'une aire de stationnement ou d'une aire de service extérieurs, sont les suivants :

1° une aire de stationnement, une aire de service et leurs allées d'accès sont localisées à un endroit où leur impact est le plus faible possible par rapport au milieu avoisinant et, particulièrement, par rapport à un milieu résidentiel voisin. De façon plus spécifique, pour le secteur d'emploi Thornhill, les accès au stationnement et aux aires de services ne se font pas par le biais de l'avenue des Maires-Gauthier et un aménagement extérieur de qualité est réalisé, le long de cette artère pour assurer une interface appropriée par rapport au milieu résidentiel adjacent;

2° une aire de stationnement et une aire de service ne devraient pas être visibles de la rue ou, à défaut, elles devraient être dissimulées derrière un écran visuel;

3° l'impact visuel des cases de stationnement est atténué par le morcellement des surfaces pavées à l'aide d'îlots paysagers;

4° les allées d'accès à une aire de stationnement ou à une aire de service sont intégrées à l'aménagement extérieur du terrain.

« **191.140.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.134 sont atteints, à l'égard d'un élément de mécanique installé au sol, sont les suivants :

1° un élément de mécanique installé au sol est situé à un endroit qui minimise son impact visuel par rapport à la rue. Aucun élément mécanique n'est localisé en façade d'un bâtiment principal ou en cour avant;

2° un élément de mécanique installé au sol est dissimulé par un écran visuel intégré à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement extérieur du terrain.

« **191.141.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.134 sont atteints, à l'égard d'un élément d'éclairage extérieur installé au sol, sont les suivants :

1° la structure d'éclairage installée au sol met en valeur la façade du bâtiment, ses composantes d'intérêt et les éléments significatifs de l'aménagement extérieur du terrain;

2° la structure d'éclairage installée au sol assure la sécurité des lieux. Elle souligne et suit le tracé des diverses voies de circulation situées sur le terrain et son échelle est adaptée aux réseaux cyclables et piétonniers;

3° la structure d'éclairage installée au sol est orientée de manière à minimiser ses impacts par rapport aux milieux voisins. Lorsqu'une structure d'éclairage installée au sol est localisée à proximité d'un secteur résidentiel adjacent, elle est de faible hauteur.

« §16. — *Tous les travaux de cette section*

« **191.142.** En outre des objectifs prévus à la présente section, la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés par la présente section des objectifs suivants :

1° protéger, conserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site;

2° préserver le couvert végétal existant et la topographie naturelle du site.

« **191.143.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 191.142 sont atteints sont les suivants :

1° la conception et l'exécution des travaux sont réalisées de manière à ce qu'ils soient adaptés à la topographie du site et qu'ils permettent d'éviter ou de minimiser le nivellement, l'utilisation de murets de soutènement et le remblayage;

2° la conception et l'exécution des travaux sont réalisées de manière à minimiser leur impact sur le couvert végétal existant et à favoriser la préservation des arbres matures présents sur le site. Aux fins de l'application de ce critère, la commission peut tenir compte de la localisation et des caractéristiques des arbres existants, notamment de leur essence, de leur dimension et de leur état de santé. ».

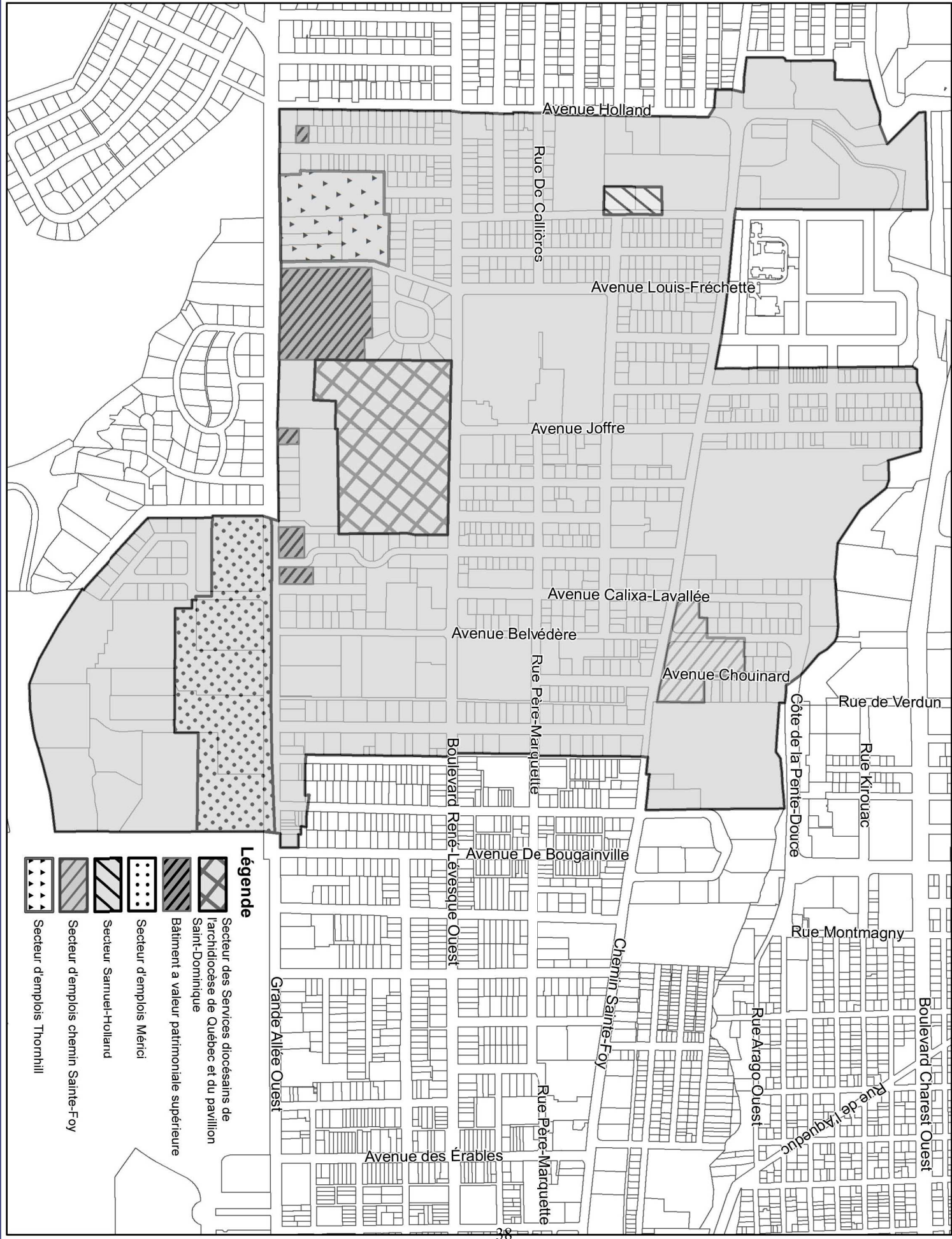
2. Ce règlement est modifié par l'addition, après l'annexe XXIX, de l'annexe XXX de l'annexe I du présent règlement.







3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 2)

ANNEXE XXX DU RÈGLEMENT SUR LA COMMISSION
D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC



- Légende**
-  Secteur des Services diocésains de l'archidiocèse de Québec et du pavillon Saint-Dominique
 -  Bâtiment à valeur patrimoniale supérieure
 -  Secteur d'emplois Mérici
 -  Secteur Samuel-Holland
 -  Secteur d'emplois chemin Sainte-Foy
 -  Secteur d'emplois Thornhill

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin de prévoir des objectifs et des critères particuliers à l'égard du pôle urbain Belvédère.

Plus précisément, les objectifs et critères énoncés pour ce territoire portent sur le lotissement, les travaux de construction d'un bâtiment - secteurs généraux de consolidation, les travaux de construction d'un bâtiment - secteurs particuliers de densification, les travaux d'agrandissement ou d'exhaussement d'un bâtiment, les travaux de déplacement d'un bâtiment, les travaux de rénovation ou de transformation d'un bâtiment, les travaux de peinture d'un bâtiment, les travaux de démolition et de réutilisation du sol, les travaux d'installation ou de modification d'une enseigne, les travaux d'installation ou de modification d'un auvent, les travaux d'installation ou de modification d'un abri, les travaux d'installation ou de modification d'une antenne de télécommunication, les travaux d'installation ou de modification d'un élément de mécanique, les travaux d'installation ou de modification d'une clôture ou d'un muret et les travaux d'aménagement extérieur des terrains.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.