



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE
NO R608-2014**

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE
NOVEMBRE 2023**

TABLEAU DE SUIVI DES AMENDEMENTS – RÈGLEMENT PIIA

Abréviations utilisées :

a.	article	form.	formule	pz.	plan de zonage
ab.	abrogé	ill.	illustration	rp.	remplacé
aj.	ajouté	mod.	modifié	s.	section
ann.	annexe	pl.	plan	tab.	tableau
c.	chapitre	pgas.	plan gr. aff. du sol		

NUMERO	TITRE	DATE D'ENTREE EN VIGUEUR	DISPOSITION(S)
R650-2016	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, PORTANT SUR LA CONSTRUCTION ET LA DÉMOLITION, PORTANT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, PORTANT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET PORTANT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES DANS LE BUT PRINCIPAL D'AJUSTER ET DE CLARIFIER CERTAINES IMPRÉCISIONS ET OMISSIONS	28-04-2016	- art.30; 34; 40; 83; 122; 254; sect.9.2 + plan des zones PIIA
R676-2017	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DANS LE BUT PRINCIPAL D'ENCADRER L'AUTORISATION DE LA FIBRE DE BOIS DANS CERTAINES ZONES PIIA	30-03-2017	-
R675-2017	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT, LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION, LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DANS LE BUT PRINCIPAL DE CORRIGER ET PRÉCISER CERTAINES NORMES, OBJECTIFS ET CRITÈRES	13-04-2017	- mod. : art.25; c.7; art.119, art.129; art.263; s.1.5; a.251; a.261;
R676-2017	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DANS LE BUT PRINCIPAL D'ENCADRER L'AUTORISATION DE LA FIBRE DE BOIS DANS CERTAINES ZONES PIIA	30-03-2016	- mod.: art.66; art.71; art.161; art.236;
R682-2017	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN D'Y AJOUTER UN CHAPITRE APPLICABLE À LA ZONE C-137 (RUE SAINTE-ANNE)	15 juin 2017	- Mod. PZ + Annexe carte PIIA - Aj. : Chapitre 4.1
R684-2017	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION, LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DANS LE BUT PRINCIPAL DE CORRIGER ET PRÉCISER CERTAINES NORMES, OBJECTIFS ET CRITÈRES	31-08-2017	- Mod.: tableau 1 et plan 2 - Mod.: art.35; 46, 61, 212

NUMERO	TITRE	DATE D'ENTREE EN VIGUEUR	DISPOSITION(S)
R694-2018	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA DANS LE BUT PRINCIPAL DE CORRIGER ET PRÉCISER CERTAINS OBJECTIFS, CERTAINS CRITÈRES AINSI QUE LA CARTOGRAPHIE ET D'AMENDER DIVERSES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	28-06-2018	- PIIA: Carte : Villégiature, Terrasse La Rémy, Ste-Catherine, St-Joseph, St-Jean-Baptiste, Balcon Vert; - PIIA: art.29, 30, 32, 33, 34, 35, 38, 40, 43, 44.1, 51, 54, 59, 60, 62, 66, 69, 73, 74, 75, 78, 79, 79.1, 79.9, 79.13, 81, 8.21, 88, 93, 98, 99, 107, 117, 118, 121, 127, 131.1, 137, 138, 147, 151.1, 154, 155, 164, 171, 172, 180, 184.1, 190, 191, 192, 194, 197, 200, 202, 201, 211, 221, 229, 230, 239, 249, 250, 253.1, 259, 269, 270, 281, 285.1, 291, 292, 305, 316, 317, 326, 331, 332 - PIIA : s. 2.6, 4.6, 5.6, 6.6, 7.2, 8.6, 10.6, 11.6, 12.6, 13.6, 14.8, 16.5, 17.4, 17.5 - PIIA: s.s. 9.1.6, 9.2.6
R697-2018	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER DIVERS RÈGLEMENTS D'URBANISME DANS LE BUT PRINCIPAL DE DÉFINIR LE CADRE RÉGLEMENTAIRE APPLICABLE AUX LOTS 5 965 474 ET 5 491 758 - RUE ALFRED-MORIN	11-10-2018	- mod. art.119
R721-2019	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA DANS LE BUT PRINCIPAL DE CORRIGER ET PRÉCISER CERTAINS OBJECTIFS, CERTAINS CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR MAISON MÈRE	15-09-2019	- Remplacement Chapitre 6
R744-2020	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA DANS LE BUT D'AUTORISER, DANS CERTAINS CAS, LE MATÉRIAU PVC (VINYLE) POUR LE REMPLACEMENT DES PORTES, FENÊTRES ET GARDE-CORPS	26-03-2020	- Art. 33, 35, 56, 66, 71, 109, 161, 202, 223. - Tableau 1, chap. 19
R772-2021	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMERO R608-2014 DANS LE BUT D'ABROGER LES PLANS 1 ET 2 DU CHAPITRE 19 RELATIF AUX ANNEXES ET DE MODIFIER LES ARTICLES QUI Y REFERENT	10-06-2021	- Chap. 19, ab. Plans 1 et 2 - Modif. Art. 25, 46, 61, 80, 100, 119, 139, 156, 192, 212, 231.
R788-2021	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO R630-2015 DANS LE BUT DE CRÉER DE NOUVELLES ZONES À PARTIR DE LA ZONE F-505, D'ASSUJETTIR CERTAINES DE CES ZONES AUX DISPOSITIONS SUR LES ÉOLIENNES DE GRANDE ET MOYENNE HAUTEUR, DE MODIFIER LES ARTICLES SUR LES ÉOLIENNES, ET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO R608-2014 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	27-01-2022	- Art. 293
R806-2022	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE PIIA DANS LE BUT DE CRÉER UNE NOUVELLE ZONE À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE P-114 ET QUE CETTE ZONE SOIT ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA	26-05-2022	- Mod. art. 119
R857-2023	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE PIIA AFIN DE CRÉER UNE NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE ET QU'ELLE SOIT ASSUJETTIE AU PIIA, ET AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE	26-10-2023	- Modif. Art. 119

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES ...	1-1
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	RENOI	1-1
ARTICLE 5	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 6	ANNEXES	1-1
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-1
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-1
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES ET DES SYMBOLES	1-2
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE.....	1-2
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-3
SOUS-SECTION 1.3.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-3
ARTICLE 11	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	1-3
ARTICLE 12	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-3
ARTICLE 13	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-3
ARTICLE 14	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-3
ARTICLE 15	RESPONSABILITÉ MUNICIPALE	1-3
ARTICLE 16	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	1-3
ARTICLE 17	RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE	1-3
ARTICLE 18	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX	1-4
ARTICLE 19	PROCURATION.....	1-4
ARTICLE 20	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE	1-4
SOUS-SECTION 1.3.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES	1-4
ARTICLE 21	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES.....	1-4
ARTICLE 22	PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	1-5
ARTICLE 23	PROCÉDURE REQUISE.....	1-5
ARTICLE 24	CONTENU D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.1- 7	
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA TRAME VILLAGEOISE	2-14
SECTION 2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2-14
ARTICLE 25	ZONE VISÉE.....	2-14
ARTICLE 26	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT.....	2-14
SECTION 2.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....	2-16

ARTICLE 27	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	2-16
ARTICLE 28	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	2-16
ARTICLE 29	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	2-16
ARTICLE 30	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	2-17
SECTION 2.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION...2-18	
ARTICLE 31	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	2-18
ARTICLE 32	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	2-18
ARTICLE 33	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	2-18
SECTION 2.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION.....2-20	
ARTICLE 34	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	2-20
ARTICLE 35	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	2-20
SECTION 2.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE.....2-24	
ARTICLE 36	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	2-24
ARTICLE 37	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	2-24
SECTION 2.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....2-25	
ARTICLE 37.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	2-25
ARTICLE 38	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	2-25
SECTION 2.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....2-27	
ARTICLE 39	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	2-27
ARTICLE 40	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	2-27
SECTION 2.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....2-29	
ARTICLE 41	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	2-29
ARTICLE 42	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	2-29
ARTICLE 43	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT	2-29
ARTICLE 44	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	2-30
SECTION 2.9	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN AUVENT.....2-31	
ARTICLE 44.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	2-31
ARTICLE 45	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN AUVENT.....	2-31
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAINT-ADOLPHE.....3-32	
SECTION 3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....3-32	
ARTICLE 46	ZONE VISÉE.....	3-32
ARTICLE 47	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT.....	3-32
SECTION 3.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....3-33	
ARTICLE 48	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	3-33

ARTICLE 49	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	3-33
ARTICLE 50	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	3-33
ARTICLE 51	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	3-34
SECTION 3.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION...3-35	
ARTICLE 52	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	3-35
ARTICLE 53	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	3-35
ARTICLE 54	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	3-35
SECTION 3.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION.....3-37	
ARTICLE 55	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	3-37
ARTICLE 56	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	3-37
SECTION 3.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....3-39	
ARTICLE 56.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	3-39
ARTICLE 57	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	3-39
SECTION 3.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....3-40	
ARTICLE 58	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	3-40
ARTICLE 59	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT.....	3-40
ARTICLE 60	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	3-40
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA RUE SAINTE-ANNE.....4-42	
SECTION 4.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....4-42	
ARTICLE 61	ZONE VISÉE.....	4-42
ARTICLE 62	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT.....	4-42
SECTION 4.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....4-44	
ARTICLE 63	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	4-44
ARTICLE 64	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	4-44
ARTICLE 65	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	4-44
ARTICLE 66	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	4-45
SECTION 4.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION...4-46	
ARTICLE 67	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	4-46
ARTICLE 68	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	4-46
ARTICLE 69	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	4-46
SECTION 4.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL4-48	
ARTICLE 70	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	4-48
ARTICLE 71	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	4-48

SECTION 4.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE4-50
ARTICLE 72	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS4-50
ARTICLE 73	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE4-50
SECTION 4.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT4-51
ARTICLE 73.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS4-51
ARTICLE 74	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....4-51
SECTION 4.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE4-52
ARTICLE 75	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS4-52
ARTICLE 76	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE4-52
SECTION 4.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE4-53
ARTICLE 77	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS4-53
ARTICLE 78	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT4-53
ARTICLE 79	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....4-53
ARTICLE 79.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE4-54
CHAPITRE 4.1	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA «ZONE C-137 - RUE SAINTE-ANNE»4-55
SECTION 4.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES4-55
ARTICLE 79.2	ZONE VISÉE.....4-55
ARTICLE 79.3	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT.....4-55
ARTICLE 79.4	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS4-55
SECTION 4.1.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL4-56
ARTICLE 79.5	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS4-56
ARTICLE 79.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION4-56
ARTICLE 79.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....4-56
SECTION 4.1.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL4-59
ARTICLE 79.8	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS4-59
ARTICLE 79.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION4-59
ARTICLE 79.10	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....4-59
SECTION 4.1.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL4-61
ARTICLE 79.11	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS4-61
ARTICLE 79.12	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....4-61
SECTION 4.1.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION, L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE 4-62
ARTICLE 79.13	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS4-62

ARTICLE 79.14	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION, L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE.....	4-62
SECTION 4.1.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, DE MANUTENTION, ENCLOS DES CONTENEURS À DÉCHET ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES	4-63
ARTICLE 79.15	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	4-63
ARTICLE 79.16	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, DE MANUTENTION, ENCLOS DES CONTENEURS À DÉCHET ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES	4-63
SECTION 4.1.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	4-64
ARTICLE 79.17	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	4-64
ARTICLE 79.18	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	4-64
SECTION 4.1.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	4-66
ARTICLE 79.19	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	4-66
ARTICLE 79.20	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	4-66
SECTION 4.1.9	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE, D'UN BÂTIMENT, D'UN STATIONNEMENT ET DE TOUS AUTRES AMÉNAGEMENTS..	4-67
ARTICLE 79.21	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	4-67
ARTICLE 79.22	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE ENSEIGNE, D'UN BÂTIMENT, D'UN STATIONNEMENT ET DE TOUS AUTRES AMÉNAGEMENTS.....	4-67
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA FERME	5-68
SECTION 5.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5-68
ARTICLE 80	ZONE VISÉE.....	5-68
ARTICLE 81	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	5-68
ARTICLE 82	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS	5-68
SECTION 5.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....	5-70
ARTICLE 82.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	5-70
ARTICLE 83	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	5-70
ARTICLE 84	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	5-70
ARTICLE 85	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES	5-71
SECTION 5.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION...5-73	
ARTICLE 86	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	5-73
ARTICLE 87	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	5-73
ARTICLE 88	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	5-73
SECTION 5.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION.....	5-75
ARTICLE 89	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	5-75
ARTICLE 90	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	5-75

SECTION 5.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	5-76
ARTICLE 91	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	5-76
ARTICLE 92	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	5-76
SECTION 5.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT	5-77
ARTICLE 92.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	5-77
ARTICLE 93	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	5-77
SECTION 5.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE	5-78
ARTICLE 94	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	5-78
ARTICLE 95	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	5-78
SECTION 5.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE	5-79
ARTICLE 96	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	5-79
ARTICLE 97	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	5-79
ARTICLE 98	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT.....	5-79
ARTICLE 99	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	5-80
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU DOMAINE DE MAISON MÈRE	6-81
SECTION 6.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6-81
ARTICLE 100	ZONE VISÉE.....	6-81
ARTICLE 101	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	6-81
SECTION 6.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION	6-82
ARTICLE 102	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	6-82
ARTICLE 103	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	6-82
ARTICLE 104	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	6-83
SECTION 6.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE	6-84
ARTICLE 105	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	6-84
ARTICLE 106	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	6-84
ARTICLE 107	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DE LA MAISON MÈRE, BAIE-SAINT-PAUL.....	6-84
ARTICLE 107.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE AU PAVILLON OUEST .6-85	
ARTICLE 107.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DE TOUT AUTRE BÂTIMENT	6-85
SECTION 6.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	6-87
ARTICLE 108	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	6-87
ARTICLE 109	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE APPLICABLE À L'ENSEMBLE DE MAISON MÈRE, BAIE-SAINT-PAUL.....	6-87
ARTICLE 109.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE APPLICABLE AU PAVILLON OUEST.....	6-89

ARTICLE 109.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE APPLICABLE À TOUT AUTRE BÂTIMENT PRINCIPAL.....	6-91
SECTION 6.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	6-93
ARTICLE 110	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	6-93
ARTICLE 111	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	6-93
ARTICLE 112	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	6-94
ARTICLE 113	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	6-94
SECTION 6.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	6-96
ARTICLE 114	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	6-96
ARTICLE 115	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	6-96
ARTICLE 116	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	6-97
SECTION 6.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	6-99
ARTICLE 117	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	6-99
ARTICLE 118	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	6-99
ARTICLE 118.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE DU PAVILLON OUEST.....	6-100
ARTICLE 118.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE DU JARDIN DE FRANÇOIS	6-101
ARTICLE 118.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE AU CHEMIN DES SŒURS.....	6-102
ARTICLE 118.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE POUR TOUS AUTRES BÂTIMENTS, USAGES OU AMÉNAGEMENT SITUÉ SUR LE GRAND SITE DE LA MAISON MÈRE.....	6-103
SECTION 6.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....	6-104
ARTICLE 118.5	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	6-104
ARTICLE 118.6	OBJECTIF GÉNÉRAL RELATIF À L'ÉCLAIRAGE	6-104
ARTICLE 118.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	6-104
ARTICLE 118.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT.....	6-105
ARTICLE 118.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	6-106
ARTICLE 118.10	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE DU CHEMIN DES SŒURS.....	6-106
ARTICLE 118.11	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE DU JARDIN DE FRANÇOIS	6-107
ARTICLE 118.12	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS SECONDAIRES ET AUTRES ESPACES EXTÉRIEURS	6-107
ARTICLE 118.13	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À TOUS AUTRES TYPES D'ÉCLAIRAGE.....	6-108
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AU QUARTIER RENÉ-RICHARD	7-109
SECTION 7.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7-109
ARTICLE 119	ZONE VISÉE.....	7-109
ARTICLE 120	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	7-109

ARTICLE 121	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS	7-109
SECTION 7.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....	7-110
ARTICLE 121.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	7-110
ARTICLE 122	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	7-110
ARTICLE 123	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE	7-110
ARTICLE 124	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES	7-112
SECTION 7.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION...7- 113	
ARTICLE 125	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	7-113
ARTICLE 126	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	7-113
ARTICLE 127	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	7-113
SECTION 7.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION.....	7-115
ARTICLE 128	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	7-115
ARTICLE 129	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	7-115
SECTION 7.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	7-116
ARTICLE 130	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	7-116
ARTICLE 131	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	7-116
SECTION 7.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	7-117
ARTICLE 131.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	7-117
ARTICLE 132	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	7-117
SECTION 7.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	7-119
ARTICLE 133	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	7-119
ARTICLE 134	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	7-119
SECTION 7.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....	7-120
ARTICLE 135	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	7-120
ARTICLE 136	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	7-120
ARTICLE 137	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT	7-120
ARTICLE 138	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	7-121
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU BALCON VERT.....	8-122
SECTION 8.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	8-122
ARTICLE 139	ZONE VISÉE.....	8-122
ARTICLE 140	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	8-122
SECTION 8.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....	8-123
ARTICLE 141	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	8-123
ARTICLE 142	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	8-123

ARTICLE 143	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	8-123
ARTICLE 144	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE	8-124
SECTION 8.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION...8-127	
ARTICLE 145	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	8-127
ARTICLE 146	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	8-127
ARTICLE 147	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE	8-127
SECTION 8.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION.....8-129	
ARTICLE 148	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	8-129
ARTICLE 149	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE	8-129
SECTION 8.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	8-130
ARTICLE 150	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	8-130
ARTICLE 151	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	8-130
SECTION 8.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....8-131	
ARTICLE 151.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	8-131
ARTICLE 152	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT	8-131
SECTION 8.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....8-134	
ARTICLE 153	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	8-134
ARTICLE 154	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT	8-134
ARTICLE 155	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT	8-134
CHAPITRE 9	DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'ERMITAGE.....9-136	
SECTION 9.1	SECTEUR RÉSIDENTIEL – RUE DES LOUPS	9-136
SOUS-SECTION 9.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....9-136	
ARTICLE 156	ZONE VISÉE	9-136
ARTICLE 157	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	9-136
SOUS-SECTION 9.1.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....9-136	
ARTICLE 158	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-136
ARTICLE 159	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT	9-137
ARTICLE 160	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	9-137
ARTICLE 161	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE	9-138
SOUS-SECTION 9.1.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION 9-140	
ARTICLE 162	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-140
ARTICLE 163	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	9-140
ARTICLE 164	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE	9-141
SOUS-SECTION 9.1.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	9-141

ARTICLE 165	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-141
ARTICLE 166	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	9-141
SOUS-SECTION 9.1.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE.....9-142		
ARTICLE 167	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-142
ARTICLE 168	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	9-142
SOUS-SECTION 9.1.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT		
9-143		
ARTICLE 168.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-143
ARTICLE 169	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	9-143
SOUS-SECTION 9.1.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....9-145		
ARTICLE 170	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-145
ARTICLE 171	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT.....	9-146
ARTICLE 172	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	9-146
SECTION 9.2 SECTEUR COMMERCIAL – ZONE C-245		
9-147		
SOUS-SECTION 9.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....9-147		
ARTICLE 173	ZONE VISÉE.....	9-147
ARTICLE 174	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	9-147
SOUS-SECTION 9.2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....9-147		
ARTICLE 175	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-147
ARTICLE 176	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	9-148
ARTICLE 177	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	9-148
SOUS-SECTION 9.2.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION 9-149		
ARTICLE 178	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-149
ARTICLE 179	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	9-149
ARTICLE 180	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	9-150
SOUS-SECTION 9.2.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL		
9-150		
ARTICLE 181	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-150
ARTICLE 182	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	9-151
SOUS-SECTION 9.2.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE		
9-151		
ARTICLE 183	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-151
ARTICLE 184	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	9-151
SOUS-SECTION 9.2.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT		
9-152		
ARTICLE 184.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-152
ARTICLE 185	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	9-152
SOUS-SECTION 9.2.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....9-153		
ARTICLE 186	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-153

ARTICLE 187	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	9-153
SOUS-SECTION 9.2.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....	9-154
ARTICLE 188	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-154
ARTICLE 189	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	9-154
ARTICLE 190	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT.....	9-155
ARTICLE 191	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	9-155
CHAPITRE 10	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT SITUÉS SUR LE CHEMIN SAINT-LAURENT	9-156
SECTION 10.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9-156
ARTICLE 192	ZONE VISÉE.....	9-156
ARTICLE 193	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	9-156
SECTION 10.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....	9-157
ARTICLE 194	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-157
ARTICLE 195	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	9-157
ARTICLE 196	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	9-157
ARTICLE 197	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	9-158
SECTION 10.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION...9- 159	
ARTICLE 198	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-159
ARTICLE 199	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	9-159
ARTICLE 200	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	9-159
SECTION 10.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	9-160
ARTICLE 201	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-160
ARTICLE 202	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	9-160
SECTION 10.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE UTILISÉ À DES FINS AUTRES QUE L'ÉLEVAGE ANIMAL.....	9-162
ARTICLE 203	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-162
ARTICLE 204	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	9-162
SECTION 10.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT	9-164
ARTICLE 204.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-164
ARTICLE 205	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	9-164
SECTION 10.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	9-165
ARTICLE 206	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-165
ARTICLE 207	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	9-165
SECTION 10.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....	9-166
ARTICLE 208	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	9-166
ARTICLE 209	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	9-166
ARTICLE 210	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT	9-166

ARTICLE 211	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	9-167
CHAPITRE 11	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DU CHEMIN DE LA POINTE, DE LA CÔTE DE LA CHAPELLE ET DE LA TERRASSE DE LA RÉMY.....	11-168
SECTION 11.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	11-168
ARTICLE 212	ZONE VISÉE.....	11-168
ARTICLE 213	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS.....	11-168
SECTION 11.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....	11-169
ARTICLE 214	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS.....	11-169
ARTICLE 215	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	11-169
ARTICLE 216	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION.....	11-169
ARTICLE 217	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	11-170
SECTION 11.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION.11-171	
ARTICLE 218	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS.....	11-171
ARTICLE 219	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION.....	11-171
ARTICLE 220	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	11-171
ARTICLE 221	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	11-172
SECTION 11.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	11-173
ARTICLE 222	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS.....	11-173
ARTICLE 223	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	11-173
SECTION 11.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE.....	11-175
ARTICLE 224	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS.....	11-175
ARTICLE 225	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE...	11-175
SECTION 11.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	11-176
ARTICLE 225.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS.....	11-176
ARTICLE 226	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	11-176
SECTION 11.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....	11-177
ARTICLE 227	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS.....	11-177
ARTICLE 228	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE.....	11-177
ARTICLE 229	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT.....	11-177
ARTICLE 230	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	11-178
CHAPITRE 12	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE VILLÉGIATURE.....	12-179
SECTION 12.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	12-179
ARTICLE 231	ZONE VISÉE.....	12-179
ARTICLE 232	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS.....	12-179
SECTION 12.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....	12-180

ARTICLE 233	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	12-180
ARTICLE 234	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	12-180
ARTICLE 235	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	12-180
ARTICLE 236	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	12-181
SECTION 12.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION.12-184	
ARTICLE 237	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	12-184
ARTICLE 238	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	12-184
ARTICLE 239	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	12-184
SECTION 12.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION.....12-186	
ARTICLE 240	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	12-186
ARTICLE 241	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	12-186
SECTION 12.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE.....12-187	
ARTICLE 242	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	12-187
ARTICLE 243	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ...	12-187
SECTION 12.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT	12-188
ARTICLE 243.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	12-188
ARTICLE 244	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	12-188
SECTION 12.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....12-191	
ARTICLE 245	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	12-191
ARTICLE 246	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	12-191
SECTION 12.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....12-193	
ARTICLE 247	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	12-193
ARTICLE 248	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	12-193
ARTICLE 249	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT	12-193
ARTICLE 250	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	12-194
CHAPITRE 13	DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES DES CLASSES «PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE» ET «SERVICE».....13-195	
SECTION 13.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....13-195	
ARTICLE 251	USAGES VISÉS.....	13-195
ARTICLE 252	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT.....	13-196
ARTICLE 253	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS	13-196
SECTION 13.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....13-197	
ARTICLE 253.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	13-197
ARTICLE 254	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	13-197
ARTICLE 255	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	13-197

ARTICLE 256	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES	13-199
SECTION 13.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION.13-200	
ARTICLE 257	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	13-200
ARTICLE 258	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	13-200
ARTICLE 259	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	13-200
SECTION 13.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	13-202
ARTICLE 260	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	13-202
ARTICLE 261	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	13-202
SECTION 13.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	13-203
ARTICLE 262	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	13-203
ARTICLE 263	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ...	13-203
SECTION 13.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT	13-204
ARTICLE 263.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	13-204
ARTICLE 264	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	13-204
SECTION 13.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	13-206
ARTICLE 265	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	13-206
ARTICLE 266	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	13-206
SECTION 13.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....	13-207
ARTICLE 267	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	13-207
ARTICLE 268	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	13-207
ARTICLE 269	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT.....	13-207
ARTICLE 270	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	13-208
CHAPITRE 14	DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES DE LA CLASSE « ENTREPRISE ARTISANALE ET MÉTIER D'ART » (A) ET DE LA CLASSE « SERVICE », COMME USAGE COMPLÉMENTAIRE	14-209
SECTION 14.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	14-209
ARTICLE 271	USAGES VISÉS.....	14-209
ARTICLE 272	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	14-209
SECTION 14.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION DE L'USAGE DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	14-210
ARTICLE 273	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	14-210
ARTICLE 274	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION DE L'USAGE	14-210
SECTION 14.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'INTÉGRATION DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE DANS UN BÂTIMENT SECONDAIRE.....	14-211
ARTICLE 275	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	14-211

ARTICLE 276	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION DE L'USAGE AU BÂTIMENT SECONDAIRE.....	14-211
SECTION 14.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	14-212
ARTICLE 277	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	14-212
ARTICLE 278	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ...	14-212
SECTION 14.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE AUX FINS DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE...	14-213
ARTICLE 279	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	14-213
ARTICLE 280	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	14-213
ARTICLE 281	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	14-213
SECTION 14.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE OCCUPANT L'USAGE COMPLÉMENTAIRE	14-215
ARTICLE 282	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	14-215
ARTICLE 283	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE	14-215
SECTION 14.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION D'OEUVRES D'ART À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	14-216
ARTICLE 284	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	14-216
ARTICLE 285	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'INSTALLATION D'UNE ŒUVRE D'ART ..	14-216
SECTION 14.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	14-217
ARTICLE 285.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	14-217
ARTICLE 286	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT	14-217
SECTION 14.9	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	14-218
ARTICLE 287	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	14-218
ARTICLE 288	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	14-218
SECTION 14.10	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....	14-220
ARTICLE 289	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	14-220
ARTICLE 290	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	14-220
ARTICLE 291	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT.....	14-220
ARTICLE 292	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	14-221
CHAPITRE 15	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'USAGE « ÉOLIENNE »	15-222
ARTICLE 293	USAGE VISÉ.....	15-222
ARTICLE 294	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	15-222
ARTICLE 295	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE ..	15-222
CHAPITRE 16	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENTREPRISES ARTISANALES DE TRANSFORMATION AGROALIMENTAIRE EN PRODUITS RÉGIONAUX	16-224
SECTION 16.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	16-224

ARTICLE 296	USAGES VISÉS.....	16-224
ARTICLE 297	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	16-224
SECTION 16.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....	16-225
ARTICLE 298	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	16-225
ARTICLE 299	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	16-225
ARTICLE 300	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	16-225
ARTICLE 301	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	16-226
ARTICLE 302	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES	16-226
SECTION 16.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION.16-228	
ARTICLE 303	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	16-228
ARTICLE 304	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	16-228
ARTICLE 305	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	16-228
ARTICLE 306	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	16-229
SECTION 16.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION ET LE RECYCLAGE D'UNE CONSTRUCTION AGRICOLE À DES FINS AGRO-TOURISTIQUES OU À DES FINS DE TRANSFORMATION ARTISANALE DE PRODUITS ALIMENTAIRES	16-230
ARTICLE 307	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	16-230
ARTICLE 308	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	16-230
SECTION 16.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	16-232
ARTICLE 308.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	16-232
ARTICLE 309	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	16-232
SECTION 16.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	16-233
ARTICLE 310	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	16-233
ARTICLE 311	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	16-233
SECTION 16.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	16-234
ARTICLE 312	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	16-234
ARTICLE 313	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ...	16-234
SECTION 16.8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....	16-235
ARTICLE 314	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	16-235
ARTICLE 315	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	16-235
ARTICLE 316	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT.....	16-235
ARTICLE 317	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	16-236
CHAPITRE 17	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS D'ENSEMBLE DE RÉSIDENCES DE TOURISME	17-237
SECTION 17.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	17-237

ARTICLE 318	USAGE VISÉ.....	17-237
ARTICLE 319	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS	17-237
SECTION 17.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....	17-238
ARTICLE 320	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	17-238
ARTICLE 321	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	17-238
ARTICLE 322	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	17-238
ARTICLE 323	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	17-239
SECTION 17.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION.17-240	
ARTICLE 324	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	17-240
ARTICLE 325	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	17-240
ARTICLE 326	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE.....	17-240
SECTION 17.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	17-242
ARTICLE 326.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	17-242
ARTICLE 327	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT.....	17-242
SECTION 17.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE ENSEIGNE	17-244
ARTICLE 327.1	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	17-244
ARTICLE 328	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE	17-244
SECTION 17.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE.....	17-246
ARTICLE 329	OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS	17-246
ARTICLE 330	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE	17-246
ARTICLE 331	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT	17-246
ARTICLE 332	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT.....	17-247
CHAPITRE 18	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	18-248
ARTICLE 333	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	18-248
CHAPITRE 19	ANNEXES.....	19-249

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1	LISTE DE BÂTIMENTS D'INTÉRÊT SITUÉS SUR LE CHEMIN SAINT-LAURENT	19-252
TABLEAU 1.1	LISTE DE BÂTIMENTS D'INTÉRÊT SITUÉS SUR LE CHEMIN SAINT-LAURENT	19-253
TABLEAU 2	PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA RUE SAINTE-ANNE - Sous-secteur 1	19-259
TABLEAU 3	PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA RUE SAINTE-ANNE - Sous-secteur 2	19-260
TABLEAU 4	PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA RUE SAINTE-ANNE - Sous-secteur 3	19-261
TABLEAU 5	PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA RUE SAINTE-ANNE - Sous-secteur 4	19-262

LISTE DES PLANS

PLAN 1	Zones PIIA - Intérieur périmètre urbain.....	19-250
PLAN 2	Zones PIIA - Extérieur du périmètre urbain.....	19-250

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration » de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le Règlement de PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale) de la Ville de Baie-Saint-Paul numéro R209-2004, et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 4 RENOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement, faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, et alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe, ou un alinéa du présent règlement était, ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point, et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphes identifiés par un chiffre romain, suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1.1 TITRE DE LA SECTION

SOUS-SECTION 1.1.1 TITRE DE LA SOUS-SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

- 1° Texte du paragraphe
- a) Texte du sous-paragraphe
- i) Texte du sous-sous-paragraphe

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et durant toutes les circonstances;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel, et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension, et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

- 5° toute disposition spécifique du présent règlement, ou tout autre règlement, prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives, ou prohibitives, contenues dans le règlement, ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive, ou prohibitive, contenue au règlement, et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive, ou prohibitive, s'applique.
- 7° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue, alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut », qui signifie « ne doit »;
- 8° l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 9

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES ET DES SYMBOLES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, ou autres formes d'expression, le tableau prévaut.

ARTICLE 10

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Règlement de zonage R630-2015.

Une expression, un terme, ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au Règlement de zonage R630-2015, s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme, ou mot, tel que défini dans Le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 1.3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 11 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement relève de l'autorité compétente nommée selon les dispositions du Règlement de zonage numéro R630-2015, en vigueur.

ARTICLE 12 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont définis au Règlement de zonage R630-2015, en vigueur.

ARTICLE 13 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le Règlement de zonage R630-2015, en vigueur de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 14 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont confiés par le Règlement de zonage R630-2015, en vigueur de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 15 RESPONSABILITÉ MUNICIPALE

L'émission d'un permis de construction, ou d'un certificat d'autorisation, par l'autorité compétente ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme aux différents codes nationaux, et autres règlements applicables; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

L'autorité compétente n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification pour la conformité des plans, ni d'inspecter pour la conformité

ARTICLE 16 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les devoirs et responsabilités du requérant d'un permis, ou d'un certificat d'autorisation, sont ceux qui lui sont attribués au Règlement de zonage R630-2015, en vigueur, de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 17 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un permis, ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis, ainsi que les inspections exécutées par l'autorité compétente ne peuvent relever le requérant, et/ou le propriétaire, de sa responsabilité d'exécuter les travaux, ou de faire exécuter les travaux, conformément aux prescriptions du présent règlement.

Il est de plus interdit de débiter les travaux, l'émission des permis et certificats requis.

La construction doit être réalisée conformément aux plans déposés et approuvés par l'autorité compétente.

ARTICLE 18 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant, ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au Règlement de zonage R630-2015 et au Règlement de permis et certificat numéro R604-2014 de la Ville de Baie-Saint-Paul, en vigueur.

ARTICLE 19 PROCURATION

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'autorité compétente une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

ARTICLE 20 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un architecte du paysage, d'un technologue, ou d'un professionnel en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement, ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels, ou technologues, doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements, ainsi que des lois, ou instructions, applicables en la matière.

SOUS-SECTION 1.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES

ARTICLE 21 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'amende.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait pour la Ville d'émettre une infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux, provinciaux et fédéraux.

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats numéro R604-2014* en vigueur.

ARTICLE 22 PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Lorsque requis dans le règlement, la délivrance de permis de construction, de lotissement et de certificats d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale des constructions, et aux travaux qui y sont reliés.

ARTICLE 23 PROCÉDURE REQUISE

La procédure d'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale est la suivante :

- 1° Plan accompagnant la demande de permis, ou de certificat : Le requérant d'un permis, ou d'un certificat, visé au présent règlement, doit accompagner sa demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'échelle, ou dûment coté, et pourra faire valoir, tout au long du processus, ses arguments;
- 2° Analyse de la demande : Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis, et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage.
- 3° Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets, ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels. Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les 30 jours suivant la réception de la demande complétée;
- 4° Demande référée au comité consultatif d'urbanisme : Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage, le fonctionnaire transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande complétée;
- 5° Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme : Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire désigné, ou au requérant, toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, ou de certificat. Il peut aussi s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos, afin d'obtenir une expertise technique pertinente;
- 6° Avis du comité consultatif d'urbanisme : Le comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation pertinente concernant son projet, recommander au conseil son rejet purement et simplement,

ou son acceptation, dans le cas où le projet est conforme au présent règlement. Le Comité doit émettre son avis dans un délai de 30 jours à compter de la date de transmission de la demande par le fonctionnaire désigné;

- 7° Décision du conseil : Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil, par résolution, approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il est conforme au présent règlement, ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée;
- 8° Conditions d'approbation : Au moment de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil peut exiger, comme condition d'approbation lors d'un projet majeur de 300 000 \$ et plus, que le requérant :
 - a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures, ou des équipements;
 - b) réalise son plan dans un délai fixé;
 - c) fournisse les garanties financières qu'il détermine;
 - d) réponde à toutes autres conditions d'approbation jugées pertinentes par le conseil afin d'assurer une intégration optimale du projet à son milieu d'accueil.
- 9° Copie de résolution : Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au requérant dans les 15 jours suivant son adoption.
- 10° Conformité aux règlements : Lorsqu'une demande est approuvée par le conseil conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis, ou de certificat, conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis, ou d'un certificat.
- 11° De plus, en aucun cas l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour conséquence de diminuer les exigences contenues aux autres règlements d'urbanisme en vigueur.
- 12° Modification de la demande : Une fois approuvé par le conseil, un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions, ou à l'aménagement des terrains, ou des travaux qui y sont reliés, ne peut être modifié. Toute modification à ce plan requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement.
- 13° Délai de réalisation : Un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions, ou à l'aménagement des terrains, ou des travaux qui y sont reliés, qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement, peut être réalisé, en autant qu'il remplisse les conditions d'émission pour tout permis, ou certificat d'autorisation requis en vertu de la réglementation d'urbanisme, et que le projet de construction d'aménagement de terrain, ou les travaux qui y sont reliés, soient ceux ayant fait l'objet de l'approbation. Si des modifications au projet

approuvé sont nécessaires, il faut alors présenter une nouvelle demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 24 CONTENU D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les éléments suivants :

- 1° Nom, prénom et domicile du propriétaire, ou de son représentant autorisé;
- 2° Identification cadastrale du, ou des terrains, leurs dimensions et superficies;
- 3° Dans le cas d'un projet de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction :
 - a) Autant de photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir montrant les parties du bâtiment, ainsi que de tout autre bâtiment implanté sur le même terrain, ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
 - b) Un texte décrivant la nature des travaux projetés;
 - c) Des croquis, élévations, ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, y compris les matériaux de revêtement extérieur;
 - d) Les caractéristiques naturelles du terrain (pentes, zones d'inondations et de mouvements de terrain, cours d'eau, milieux humides, etc.);
 - e) Au besoin, des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après) additionnel, pris à une hauteur de 1.5 m à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles protégés identifiés et autres;
 - f) Au besoin, des simulations visuelles, ou des photomontages (avant/après) à partir des municipalités contigües, pour qui le projet pourrait créer des impacts visuels;
 - g) Tout autre document, ou information, nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- 4° Dans le cas d'un projet d'agrandissement, ou de transformation d'une construction:
 - a) Autant de photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir, montrant les parties du bâtiment visibles de la, ou des rues adjacentes, ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
 - b) Des plans et des élévations, à l'échelle, de l'agrandissement;

- c) Un plan montrant la localisation des constructions existantes sur le terrain, et de l'agrandissement, ou de la transformation, projetée;
 - d) Un plan montrant la localisation de tout arbre dont le tronc a un diamètre d'au moins 2,5 centimètres, mesuré à 1 mètre de hauteur à partir du niveau du sol adjacent, et de tout boisé existant;
 - e) Un texte décrivant la nature des travaux projetés;
 - f) Des croquis, élévations, ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, y compris les matériaux de revêtement extérieur;
 - g) Les caractéristiques naturelles du terrain (pentes, zones d'inondations, de mouvements de terrain, cours d'eau, milieux humides, etc.);
 - h) Au besoin, des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après) additionnel, pris à une hauteur de 1.5 m à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles protégés identifiés et autres;
 - i) Au besoin, des simulations visuelles ou des photomontages (avant/après) à partir des municipalités contigües, pour qui le projet pourrait créer des impacts visuels;
 - j) Tout autre document, ou information, nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- 5° Dans le cas d'un projet d'implantation d'une nouvelle construction :
- a) Un plan montrant la localisation du terrain et les voies de circulations qui lui sont adjacentes;
 - b) Un plan montrant la localisation des constructions existantes et projetées;
 - c) Autant de photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir montrant l'implantation des propriétés situées dans l'îlot d'accueil;
 - d) Un plan montrant la localisation des constructions principales de l'îlot d'accueil;
 - e) Un plan montrant la localisation de tout arbre dont le tronc a un diamètre d'au moins 2,5 centimètres, mesuré à 1 mètre de hauteur à partir du niveau du sol adjacent, et de tout boisé existant;
 - f) Un plan montrant toute servitude actuelle, ou projetée, sur le terrain;
 - g) Les caractéristiques naturelles du terrain (pentes, zones d'inondations, de mouvements de terrain, cours d'eau, milieux humides, etc.);

- h) Au besoin, des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après) additionnel, pris à une hauteur de 1.5 m à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles protégés identifiés et autres;
 - i) Au besoin, des simulations visuelles, ou des photomontages (avant/après), à partir des municipalités contigües, pour qui le projet pourrait créer des impacts visuels;
 - j) Tout autre document, ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.
- 6° Dans le cas d'un projet d'intégration d'une nouvelle construction :
- a) Autant de photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir montrant les trois propriétés situées de part et d'autre du terrain où sera érigée la nouvelle construction, ainsi que les 5 propriétés situées de l'autre côté de la rue dans le plus court rayon les séparant du terrain sur lequel sera érigée la nouvelle construction;
 - b) Des plans et des élévations à l'échelle de la nouvelle construction;
 - c) Un plan montrant les niveaux de dégagement des fondations projetées, par rapport au niveau du sol;
 - d) Les caractéristiques naturelles du terrain (pentes, zones d'inondations, de mouvements de terrain, cours d'eau, milieux humides, etc.);
 - e) Au besoin, des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après) additionnel, pris à une hauteur de 1.5 m à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles protégés identifiés et autres;
 - f) Au besoin, des simulations visuelles, ou des photomontages (avant/après), à partir des municipalités contigües, pour qui le projet pourrait créer des impacts visuels;
 - g) Tout autre document, ou information, nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- 7° Dans le cas de projet d'aménagement d'un terrain :
- a) Autant de photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir montrant les parties du bâtiment, ainsi que de tout autre bâtiment implanté sur le même terrain, ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
 - b) Autant de photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir montrant les diverses parties du terrain, ainsi que toute partie de terrain adjacent donnant sur la même rue;
 - c) Un texte décrivant la nature des travaux projetés;

- d) Des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant les aménagements projetés et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments et matériaux, ainsi que les végétaux à planter;
 - e) Les caractéristiques naturelles du terrain (pentes, zones d'inondations, de mouvements de terrain, cours d'eau, milieux humides, etc.);
 - f) Au besoin, des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après) additionnel, pris à une hauteur de 1.5 m à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles protégés identifiés et autres;
 - g) Au besoin, des simulations visuelles, ou des photomontages (avant/après), à partir des municipalités contiguës, pour qui le projet pourrait créer des impacts visuels;
 - h) Tout autre document, ou information, nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- 8° Dans le cas d'un projet d'enseigne, ou d'affichage :
- a) Un plan montrant toutes les informations relatives à l'enseigne, telles que sa forme, son style, son support, ses matériaux, ses dimensions, le type et la dimension de son lettrage, ses couleurs, son type d'éclairage, etc.
 - b) Un plan montrant la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain, ou sur le bâtiment;
 - c) Autant de photographies qu'il est nécessaire de fournir pour montrer l'affichage actuel sur le terrain, et sur le bâtiment;
 - d) Au besoin, des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après) additionnel, pris à une hauteur de 1.5 m à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles protégés identifiés et autres;
 - e) Au besoin, des simulations visuelles, ou des photomontages (avant/après), à partir des municipalités contiguës, pour qui le projet pourrait créer des impacts visuels;
 - f) Tout autre document, ou information, nécessaires à la bonne compréhension du projet.

- 9° Dans le cas d'un projet d'auvent :
- a) Un plan montrant la forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de support et les couleurs de l'auvent;
 - b) Un plan montrant la localisation prévue de l'auvent sur le bâtiment;
 - c) Tout autre document, ou information, nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- 10° Dans le cas d'un projet d'ensemble de résidences de tourisme, et en plus des documents exigés aux paragraphes 1 à 7 :
- a) Une démonstration préalable d'un approvisionnement autonome d'eau potable eu quantité et en qualité suffisante, de manière à ne créer aucune demande présente et future sur le réseau public d'aqueduc. Cette exigence n'enlève pas l'obligation d'obtenir un permis individuel d'aménagement d'un ouvrage de captage de l'eau pour chaque bâtiment ;
 - b) Une démonstration préalable d'une évacuation et d'un traitement autonomes des eaux usées, de manière à ne créer aucune demande présente et future sur le réseau public d'égout. Cette exigence n'enlève pas l'obligation d'obtenir un permis individuel d'aménagement d'une installation d'évacuation et de traitement des eaux usées pour chaque bâtiment pourvu d'une alimentation en eau sous pression;
 - c) Au besoin, des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après) additionnel, pris à une hauteur de 1.5 m à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles protégés identifiés et autres;
 - d) Au besoin, des simulations visuelles, ou des photomontages (avant/après), à partir des municipalités contigües, pour qui le projet pourrait créer des impacts visuels;
 - e) Tout autre document, ou information, nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- 11° Dans le cas d'une demande provenant de la zone du secteur du Balcon vert:
- a) Un plan de l'aménagement paysagé réalisé par une firme spécialisée, ou par une entreprise accréditée;
 - b) Un plan du certificat d'implantation de la résidence et de ses services, incluant l'entrée charretière, par un arpenteur géomètre (incluant la topographie de l'identification des pentes). La localisation des principaux niveaux de terrain, ainsi que la végétation existante.
 - c) Au besoin, des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après) additionnel, pris à une hauteur de 1.5 m à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles protégés identifiés et autres;

- d) Au besoin, des simulations visuelles, ou des photomontages (avant/après), à partir des municipalités contigües, pour qui le projet pourrait créer des impacts visuels;
- e) Tout autre document, ou information, nécessaires à la bonne compréhension du projet.

12° Dans le cas d'un projet d'implantation d'éolienne :

- a) Les champs visuels théoriques (le couvert végétal et les structures au sol ne sont pas pris en considération), c'est-à-dire les territoires à partir desquels il sera possible théoriquement d'apercevoir en totalité, ou en partie, une, ou plusieurs éoliennes, dans un rayon de 20 km autour de l'éolienne, ou du périmètre du parc éolien;
- b) Les routes 138, 362, 381, 175 et 169, les belvédères d'observation, ainsi que les haltes routières de statut provincial, ou municipal, lorsque localisés sur les territoires identifiés au point 1 précédent;
- c) Des simulations visuelles, ou un photomontage, du projet d'implantation (avant/après), pris à une hauteur de 1.5 m du niveau des lieux d'observation, des belvédères d'observation, ainsi que des haltes routières de statut provincial, ou municipal, relevés au sous-paragraphe b) précédent;
- d) Des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après) pris à une hauteur de 1.5 m à partir du point le plus élevé des routes relevées au point 2 précédent, ainsi qu'à tous les 500 mètres à partir de ce point, lorsque la portion de route visée a moins de 2 km, et à tous les 1000 mètres lorsque la portion de route visée a plus de 2 km (les distances de 500 m et de 1000 m sont inscrites à titre de référence minimale; le promoteur devra choisir les lieux d'observation à partir desquels les éoliennes sont le plus exposées visuellement pour produire les simulations);
- e) La localisation, s'il y a lieu, des résidences, des immeubles protégés, ainsi que des limites de propriétés lorsqu'ils sont situés dans un rayon de 3 km autour de l'éolienne, ou du parc éolien;
- f) Des simulations visuelles, ou un photomontage du projet d'implantation (avant/après), pris à une hauteur de 1.5 m du sol à partir de sites qui représentent des échantillons représentatifs des résidences et des immeubles protégés relevés au point 5 précédent;
- g) La localisation, s'il y a lieu, des sentiers interrégionaux de motoneige (Trans-Québec) et des sentiers de randonnée suivants : Sentier des caps et la Traversée de Charlevoix, dans un rayon de 3 km autour de l'éolienne, ou du parc éolien;
- h) Des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après), pris à une hauteur de 1.5 m à partir du point le plus élevé des sentiers interrégionaux de motoneige, et des sentiers de randonnée identifiés au point 7 précédent, ainsi qu'à tous les 500 mètres à partir de ce point, lorsque la portion de sentier visée a moins de 2 km, et à tous les 1000 mètres lorsque la portion de sentier

visée a plus de 2 km (les distances de 500 m et de 1000 m sont inscrites à titre de référence minimale; le promoteur devra choisir les lieux d'observation à partir desquels les éoliennes sont le plus exposées visuellement pour produire les simulations);

- i) Au besoin, des simulations visuelles, ou un photomontage (avant/après) additionnel, pris à une hauteur de 1.5 m à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles protégés identifiés et autres, au présent article, ou encore demandé particulièrement par le conseil des maires de la MRC à l'intérieur d'un délai de 30 jours suivant le dépôt des plans et documents exigés aux sous-paragraphes a) à i) du présent article;
- j) Au besoin, des simulations visuelles, ou des photomontages (avant/après) à partir des municipalités contigües, pour qui le projet pourrait créer des impacts visuels

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA TRAME VILLAGEOISE**

SECTION 2.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 25 **ZONE VISÉE**

Sont assujettis au présent chapitre du présent règlement tous les immeubles dont l'adresse civique est sur les rues :¹

- 1° Saint-Jean-Baptiste, entre les rues Tremsim et Ambroise-Fafard;
- 2° Sainte-Anne, entre la rue Ambroise-Fafard et la voie ferrée;
- 3° Saint-Joseph, entre la rue Leclerc et le Fleuve;
- 4° Ambroise-Fafard, entre les rues Saint-Jean-Baptiste et de la Lumière;

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur de la zone identifiée au plan de zonage du Règlement de zonage numéro R630-2015. Advenant une discordance entre le premier alinéa et le présent alinéa, quant à l'identification des immeubles assujettis, l'identification du plan de zonage prévaudra.¹⁵⁷

ARTICLE 26 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

Ce secteur constitue le cœur patrimonial, culturel et touristique, ainsi que le pôle de services de la MRC de Charlevoix. Le cadre bâti et le réseau routier de ce secteur sont typiques des trames villageoises anciennes. L'implantation des bâtiments est rapprochée de la rue et ne présente souvent aucune marge de recul par rapport à cette dernière. Le coefficient d'occupation du sol est élevé.

Des bâtiments secondaires, dont plusieurs sont d'intérêt patrimonial, occupent une partie importante des terrains, rendant la densité encore plus élevée. Les rues, et parfois même les trottoirs, sont généralement étroits, et ne favorisent pas toujours le déplacement des piétons. L'architecture est marquée par des bâtiments présentant des caractéristiques riches et variées (toits en pente, ou mansardés, galeries, porches, frontons, chambranles, corniches, etc.).

Les fonctions urbaines (résidentielles, commerciales, culturelles, touristiques et institutionnelles) sont variées et propres à un centre-ville traditionnel. Ce secteur est fortement animé et largement fréquenté par les touristes. Il constitue un paysage emblématique de Baie-Saint-Paul et une carte de visite reconnue à travers le Québec et le Canada, et de plus en plus hors frontière. Il est aussi habité par des résidents et constitue un milieu de vie important.

Étant donné les caractéristiques très hétérogènes propres au centre-ville, et le nombre élevé potentiel de dérogations, le PIIA vise à encadrer les interventions par une approche discrétionnaire plutôt que normative.

Le PIIA vise également à conserver les valeurs traditionnelles riches et représentatives de Baie-Saint-Paul que l'on retrouve dans ce secteur. Ainsi, les intentions d'aménagement de la trame villageoise visent à préserver les caractéristiques typiques suivantes :

- 1° L'architecture traditionnelle qui contribue à mettre en valeur le caractère historique.
- 2° La trame de rues villageoises et le lotissement très caractérisés.
- 3° L'implantation du bâti rapproché par rapport à la rue.
- 4° Les projets s'inspirant de nos traditions, tout en étant traités de façon contemporaine, et contribuant positivement à la mise en valeur du milieu d'insertion.
- 5° L'aménagement des terrains et l'affichage mettant en valeur le cadre bâti.
- 6° Etc.

SECTION 2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 27 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 28 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1 :

Assurer le respect des caractéristiques de la trame urbaine du secteur.

Critères :

- 1° Le projet favorise des lots de mêmes dimensions que ceux du secteur d'accueil;
- 2° Le projet de lotissement proposé permet d'optimiser la conservation des arbres matures présents sur le site;
- 3° Le projet de lotissement proposé permet d'optimiser la conservation des bâtiments secondaires présents sur le site;
- 4° Le projet de lotissement respecte la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif, qu'esthétique;
- 5° Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels.

ARTICLE 29 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Respecter l'implantation dominante des bâtiments du secteur d'accueil.

Critères :²

- 1° La marge de recul avant de la nouvelle construction respecte la marge de recul avant dominante de l'îlot d'accueil;
- 2° L'orientation de la nouvelle construction respecte l'orientation dominante des bâtiments de l'îlot d'accueil;
- 3° L'implantation tient compte des percées visuelles d'intérêt.

ARTICLE 30 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Favoriser une architecture s'inspirant de celle du centre-ville, mais exprimée dans un vocabulaire contemporain, et contribuant positivement à la mise en valeur du milieu d'insertion.

Critères :

- 1° La distribution des ouvertures en façade respecte le rythme prescrit par les autres bâtiments de l'îlot d'accueil;
- 2° Les matériaux de revêtement des murs autorisés sont la brique d'argile, le crépi et le bois. L'aluminium et l'aggloméré de fibre de bois ne sont permis que sur les élévations non visibles de la voie publique. Le vinyle et autres matériaux sont strictement prohibés.

Un maximum de 2 revêtements de murs est autorisé pour les façades visibles à partir d'une voie de circulation ou d'un espace public.³
- 3° Les revêtements muraux et leurs couleurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments de l'îlot d'accueil et des couleurs historiquement utilisées dans le secteur;⁴
- 4° Le gabarit (hauteur et dimension) des nouvelles constructions est de la même ampleur que celui des bâtiments de l'îlot d'accueil;
- 5° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- 6° La forme, la couleur, les matériaux et la pente du toit des nouveaux bâtiments s'harmonisent avec ceux des bâtiments de l'îlot d'accueil et des couleurs historiquement utilisées dans le secteur;⁵
- 7° La hauteur des fondations des nouvelles constructions respecte la hauteur dominante des fondations des bâtiments de l'îlot d'accueil.

SECTION 2.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 31 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 32 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant.

Critères :

- 4° 6
- 2° Les agrandissements sont préférablement implantés sur les façades arrière des bâtiments. Si cela s'avère impossible, l'agrandissement peut être localisé sur la façade latérale;
- 3° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 4° L'implantation de l'agrandissement favorise la préservation des arbres matures;
- 5° L'implantation de l'agrandissement favorise la conservation des bâtiments complémentaires ayant une valeur patrimoniale.
- 6° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 33 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments du secteur.

Critères :

- 1° La somme des agrandissements ne peut être de dimension supérieure (hauteur et volume) au corps principal ancien du bâtiment;⁷
- 2° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 3° Le gabarit de l'agrandissement est inférieur à celui du corps principal;
- 4° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;

- 5° Le revêtement de tout agrandissement visible de la rue est en bois, en crépi ou en brique d'argile, et s'harmonise avec le revêtement du corps principal;
- 6° S'il s'agit de l'agrandissement d'un bâtiment contemporain, le revêtement de l'agrandissement est le même que celui du corps principal;
- 7° Le nombre de matériaux de revêtements extérieurs d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;
- 8° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal. Lorsque les ouvertures du corps principal sont en bois, les nouvelles ouvertures sont aussi en bois pour les bâtiments inscrits au tableau 1.1. Si les ouvertures du corps principal ont été modifiées, les nouvelles ouvertures respectent la stylistique du bâtiment.⁸
- 9° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 10° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment;⁹
- 11° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 2.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 34 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation ou de réparation visant l'extérieur d'un bâtiment principal;¹⁰
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre;
- 3° ¹¹

ARTICLE 35 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale et la mise en valeur des bâtiments du secteur.

Critères :

- 1° L'entretien et la réparation des caractéristiques traditionnelles existantes (matériaux de revêtement, portes, fenêtres, vitrines, lucarnes, galeries, perrons, escaliers, etc.), de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques (profil et matériaux), sont privilégiés;
- 2° Dans le cas d'un bâtiment contemporain, les interventions respectent la stylistique du bâtiment;
- 3° Les murs latéraux des bâtiments présentent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale, notamment en ce qui concerne son revêtement;
- 4° La disposition et les dimensions des ouvertures et lucarnes existantes sur les façades avant et latérales, ainsi que sur toute façade visible de la rue, sont conservées. Si les dimensions de certaines ouvertures ont été modifiées antérieurement, on doit chercher à les retrouver.
- 5° L'obturation partielle, ou complète, d'une, ou de plusieurs ouvertures sur les façades avant et latérales ainsi que sur toute façade visible de la rue, est interdite. Si une obturation totale, ou partielle, d'une, ou de plusieurs ouvertures, a été effectuée antérieurement, on doit chercher à la dégager;¹²
- 6° Un seul modèle de fenêtre et de lucarne est autorisé sur les façades avant et latérales ainsi que sur toute façade visible de la rue d'un bâtiment. Un maximum de deux modèles de fenêtres est autorisé pour l'ensemble d'un bâtiment, incluant les vitrines. Toutefois, s'il s'agit d'un retour progressif vers le modèle d'origine, il est possible de phaser les travaux et de les traiter façade par façade;¹³

- 7° Le remplacement d'une porte, d'une fenêtre, ou d'une lucarne est autorisé seulement si le modèle à être installé est du même type et de la même facture que l'ancienne, lorsque cette dernière était à caractère patrimonial. Sinon l'approche retenue sera par analogie;
- 8° Sans être privilégié, le remplacement d'une ouverture de bois par une ouverture de forme et de modèle traditionnel d'un autre matériau que le bois peut être autorisé pour un bâtiment n'étant pas inclus dans le tableau 1.1.¹⁴
- 8.1° Dans le cas d'un bâtiment inscrit au tableau 1.1, si les ouvertures à remplacer sont en bois, les modèles de remplacement, en plus de respecter les formes originelles et/ou patrimoniales, devront également être en bois. Dans les cas où les ouvertures à remplacer ne sont pas en bois, les modèles de remplacement pourront être en aluminium.¹⁵
- 9° La transformation d'une fenêtre en porte est autorisée sur les élévations latérales et arrière, lors de l'ajout d'un, ou de plusieurs logements, dans un bâtiment existant, mais celle-ci doit respecter l'esprit du bâtiment;
- 10° L'ajout de lucarnes est autorisé dans la mesure où le modèle et le gabarit de lucarne respectent le style du bâtiment, ainsi que le rythme des ouvertures du carré, et si cet ajout s'inspire de modèles qui sont apposés sur des bâtiments de même style;
- 11° les lucarnes en appentis et les tabatières sont autorisées uniquement sur le versant arrière de la toiture du bâtiment;
- 12° L'installation de portes françaises et de verrières n'est autorisée que sur le mur arrière du bâtiment;
- 13° Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs est autorisé dans la mesure où le modèle de remplacement est le même que le modèle existant, ou original.
- 14° Pour ces éléments, les seuls matériaux autorisés sont le bois, le fer forgé et la fonte moulée pour les bâtiments inscrits dans le tableau 1.1.¹⁶
- 15° Le remplacement d'un garde-corps traditionnel par un garde-corps dont les barreaux carrés sont fixés sur le côté de la main-courante et du longeron du garde-corps, est interdit.
- 16° Dans le cas d'un café-terrasse, et seulement si la terrasse n'est pas constituée de la galerie originelle du bâtiment, le garde-corps peut prendre diverses formes et matériaux, pour autant qu'il assure la sécurité des usagers de ladite terrasse en tout temps, et qu'il contribue à la cohérence architecturale de l'ensemble;
- 17° La nouvelle galerie, le nouveau balcon, le nouveau perron et le nouvel escalier extérieur s'inspirent dans leur facture, des modèles traditionnels que l'on retrouve sur les bâtiments de même style. L'utilisation des matériaux traditionnels est priorisée pour les bâtiments inscrits au tableau 1.1. L'installation d'un garde-corps, dont les barreaux sont fixés sur le côté de la main-courante et du longeron du garde-corps, est interdite.¹⁷

Objectif 2 :

Favoriser l'utilisation de matériaux et de couleurs de qualité compatibles avec leur architecture et le milieu.

Critères :

- 1° Seule la pose de matériaux traditionnels, tels que la planche à clin, ou à feuillure, le bardeau de cèdre, la brique, la pierre, le crépi appliqué uniformément, ainsi que la tôle embossée imitant la pierre de taille, sont autorisés sur les murs d'un bâtiment. Toutefois, le demandeur dont le bâtiment principal comporte un revêtement autre que ceux mentionnés ci-haut pourra utiliser ce même type de revêtement, en autant qu'il soit de même dimension et texture que le précédent;
- 2° Les matériaux s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment principal, et sur les bâtiments adjacents;
- 3° À l'exception des composantes décoratives, un maximum de deux matériaux de revêtement est autorisé sur les façades avant et latérales, visibles à partir de la rue;
- 4° Le revêtement du toit, sur toutes les façades visibles à partir de la rue, est de même type sur chacun des versants et sur tout autre élément du toit, tels que les joues et les toits de lucarnes, les marquises, les tourelles, etc. Toutefois, les joues des lucarnes peuvent posséder le même type de revêtement traditionnel que les murs avant et latéraux;
- 5° La tôle à la canadienne et à baguette, ou tout type de tôle qui reprend leur profil, ainsi que le bardeau de cèdre, ou le bardeau d'asphalte imitant le cèdre, sont autorisés comme matériau de revêtement d'un toit en pente.
- 6° Les couleurs utilisées font partie de la palette de couleur historique des grands fabricants de peinture, tels que Benjamin Moore et Sico. Un maximum de trois couleurs est autorisé par bâtiment;
- 7° Les couleurs rappellent celles des matériaux d'origine et s'harmonisent avec celles des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du secteur.

Objectif 3 :

Mettre en valeur les commerces par des vitrines qui respectent le caractère d'ensemble du secteur.

Critères :

- 1° La disposition et la dimension des vitrines en façade avant, et sur les murs latéraux, sont conservées. Dans le cas où cette disposition a été modifiée antérieurement, on doit chercher à la retrouver;
- 2° La disposition des vitrines, et autres ouvertures en façade avant, respecte un équilibre entre les pleins et les vides, c'est-à-dire entre le rythme des murs et des ouvertures. Dans le cas où cet équilibre a été modifié antérieurement, on doit chercher à le retrouver;

- 3° Le remplacement d'une, ou de plusieurs vitrines, sur un bâtiment est autorisé seulement si le modèle et les matériaux des nouvelles vitrines s'harmonisent avec le style du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment inscrit au tableau 1.1, si les vitrines à remplacer sont en bois, les vitrines de remplacement devront être en bois.

Si le bâtiment possédait à l'origine des vitrines et des encadrements ouvragés, et que ces éléments ont disparu, ou ont été modifiés antérieurement, on doit chercher à les reconstituer;¹⁸

- 4° Les vitrines installées sur la façade avant d'un bâtiment commercial présentent une uniformisation dans leur forme et leurs dimensions. Dans le cas où cette uniformisation n'existe plus, on doit chercher à la retrouver;

- 5° Il est interdit de remplacer des fenêtres par des vitrines.

SECTION 2.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 36 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 37 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Favoriser la conservation et la restauration des bâtiments secondaires à caractère patrimonial:

Critères :

- 1° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect de l'Inventaire des bâtiments secondaires d'intérêt patrimonial dans le périmètre urbain de la ville de Baie-Saint-Paul ;
- 2° La conservation et la restauration des éléments d'origines sont favorisées à leur remplacement complet.

Objectif 2 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur

Critères :

- 1° L'implantation d'un bâtiment secondaire est autorisée en cour arrière. Si cela s'avère impossible, l'implantation en cour latérale est autorisée. Dans ce cas, le bâtiment n'est pas, autant que possible, visible à partir de la voie publique.
- 2° L'implantation d'un bâtiment complémentaire respecte les objectifs et critères applicables aux bâtiments principaux, quant au respect du milieu d'accueil.
- 3° Les matériaux et les couleurs de revêtement d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- 4° Les couleurs font partie de la palette de couleur historique des grands fabricants de peinture, tels que Benjamin Moore et Sico.

SECTION 2.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

ARTICLE 37.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS¹⁹

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 38 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Privilégier un concept d'aménagement de qualité.

Critères :

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- 2° Les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment et font ressortir ses principales caractéristiques : l'entrée principale, les volumes, les couleurs et les textures;
- 3° Les aménagements de terrains ne diminuent pas la capacité naturelle de percolations des eaux de pluie;
- 4° L'utilisation de végétaux indigènes est favorisée;
- 5° identifier à partir de la rue les espaces de stationnement disponibles.²⁰

Objectif 2 :

Concevoir les espaces de stationnement commerciaux de manière à contribuer à l'aménagement général du terrain, tout en permettant une accessibilité efficace des utilisateurs vers le, ou les établissements.

Critères :

- 1° Les aires de stationnement sont aménagées en cour arrière.
- 2° Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- 3° Une aire de stationnement est délimitée par une bordure de plantation comprenant des arbustes, et/ou arbres, ainsi que des plantes;

- 4° Les aires de stationnement sont éclairées de façon efficace, sobre, à l'échelle du piéton, et harmonisées avec le style architectural du bâtiment.

Objectif 3:

Minimiser l'impact visuel des stationnements résidentiels

Critères :

- 1° Les aires de stationnement sont aménagées en cour arrière, ou latérale;
- 2° Les superficies utilisées pour les allées de stationnements et le stationnement sont minimisées au profit d'espaces vert;
- 3° Lorsque l'espace le permet, une bande végétalisée est aménagée entre une allée de stationnements, ou un stationnement, et un bâtiment, ou un autre espace de stationnement.

SECTION 2.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 39 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale tout certificat d’autorisation relatif :

1° À la construction, l’installation, l’agrandissement, le déplacement et la modification de toute enseigne, ou dispositif d’éclairage d’une enseigne;

2° ²¹

ARTICLE 40 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Créer une unité dans le mode d’affichage.

Critères :

1° La conception de l’enseigne est considérée comme une composante architecturale et ne doit pas être traitée de manière autonome. La conception et le design de l’enseigne témoignent d’un apport important de créativité, et sont de facture professionnelle.

2° L’affichage s’intègre au caractère de la rue et à l’échelle du piéton;

3° Le nombre d’éléments et d’informations sur chaque enseigne doit être à son minimum.

4° La conception en 3-D est privilégiée;

5° La compréhension par l’image est favorisée;

6° La typographie est de forme et de dimension qui facilitent la lecture;

7° La conception et le design de l’enseigne doivent être en lien direct avec le type de commerce qu’elle représente;

8° Les couleurs utilisées sur une même enseigne sont en nombre limité et ne sont pas de teinte fluorescente;

9° Tout affichage intérieur visible de la voie publique, ou projeté de l’intérieur, est interdit;

10° Malgré toutes dispositions à ce contraire, l’affichage en vitrine doit être traité selon les critères suivants : ²²

a) Le graphisme et le lettrage sur vitrine doivent rechercher la transparence et ne doivent pas obstruer une grande partie de la superficie d’affichage autorisé en vitrine;

- b) Les imprimés opaques et de grandes dimensions sont prohibés;
- c) Les couleurs et le résultat global doivent s'harmoniser avec le bâtiment, ses éléments architecturaux et tout autre affichage présent sur le bâtiment.²³
- d) Lorsque le concept comprend plus d'une enseigne, le design et la facture visuelle de l'ensemble doivent être harmonieux.²⁴

Objectif 2 :

Favoriser la mise en valeur des bâtiments par un mode d'affichage approprié

Critères :

- 1° L'emplacement de l'enseigne permet de mettre en valeur l'architecture de l'enseigne. L'installation de l'enseigne ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, et ne doit pas dépasser le toit;
- 2° Un concept d'ensemble, à l'intérieur duquel chaque unité commerciale peut prévoir une variante à l'image de son commerce, est privilégié pour un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial;
- 3° Les enseignes apposées sur la frise de l'entablement, ou sur le bandeau, sont privilégiées.
- 4° Les enseignes apposées perpendiculairement à la façade du bâtiment, et suspendues à des potences, sont privilégiées. Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- 5° Lorsque l'enseigne est autonome, privilégier un aménagement paysager au pied de celle-ci.
- 6° Les dispositifs d'éclairage sont au minimum afin de contribuer à l'ambiance du milieu.²⁵

SECTION 2.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 41 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 42 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager dans lequel celles-ci s'insère.

Critères :

- 1° Les enseignes rétroéclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance, et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 6° L'éclairage est éco-énergétique.

ARTICLE 43 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment

- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais elle ne doit pas dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage est éco-énergétique;
- 7° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.²⁶

ARTICLE 44

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.²⁷

SECTION 2.9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN AUVENT

ARTICLE 44.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Est assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'installation d'un auvent;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour la réparation, la transformation, l'agrandissement et le déplacement d'un auvent.

ARTICLE 45 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN AUVENT

Objectif 1 :

Créer un milieu de vie convivial et accueillant pour les piétons

Critères :

- 3° Les auvents sont rétractables ;
- 4° Les auvents s'harmonisent à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.);
- 5° L'harmonisation des matériaux et des types d'auvents est encouragée dans le cas où plusieurs entités commerciales occupent un seul et même bâtiment.

CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAINT-ADOLPHE**

SECTION 3.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 46 **ZONE VISÉE**

Sont assujettis au présent chapitre du présent règlement tous les immeubles dont l'adresse civique est sur la rue de la rue Saint-Adolphe, entre la rue Saint-Jean-Baptiste et le boulevard Raymond-Mailloux.²⁸

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur de la zone identifiée au plan de zonage du Règlement de zonage numéro R630-2015. Advenant une discordance entre le premier alinéa et le présent alinéa, quant à l'identification des immeubles assujettis, l'identification du plan de zonage prévaudra.¹⁵⁷

ARTICLE 47 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

Ce secteur est typiquement marqué par une trame de rue et un cadre bâti villageois traditionnel. Le tracé sinueux de la rue crée des découvertes tout le long de son parcours. On retrouve parfois des résidences implantées au milieu de la rue, obligeant ainsi une modification radicale du tracé de rue. La densité est également élevée.

Contrairement au centre-ville, ce secteur est homogène en ce sens qu'il présente une forte prédominance résidentielle. Les bâtiments secondaires contribuent à l'effet de densité importante. Bien qu'elle soit reliée à la rue Saint-Jean-Baptiste, cette rue ne se trouve pas dans le circuit touristique traditionnel du centre-ville, et ce, principalement en raison de son caractère résidentiel.

Étant donné les caractéristiques très particulières de la rue Saint-Adolphe, l'application de normes strictes rend difficile la réalisation de projets de rénovation, ou d'agrandissement, et c'est pourquoi l'approche discrétionnaire est préconisée. Les intentions d'aménagement de la rue Saint-Adolphe visent à préserver les caractéristiques typiques suivantes :

- 1° L'architecture traditionnelle qui contribue à mettre en valeur le caractère du milieu.
- 2° Le bâti est rapproché par rapport à la rue.
- 3° L'aménagement des terrains qui met en valeur le cadre bâti.

SECTION 3.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 48 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre;

ARTICLE 49 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1 :

Assurer que le projet de lotissement respecte les caractéristiques du secteur

Critères :

- 1° Le projet favorise des lots de mêmes dimensions que ceux du secteur d'accueil;
- 2° Le projet de lotissement proposé permet d'optimiser la conservation des arbres matures présents sur le site;
- 3° Le projet de lotissement proposé permet d'optimiser la conservation des bâtiments secondaires d'intérêt patrimonial présents sur le site;
- 4° Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif qu'esthétique.

ARTICLE 50 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Respecter l'implantation dominante des bâtiments du secteur d'accueil.

Critères :

- 1° La marge de recul avant de la nouvelle construction s'harmonise à la marge de recul avant dominante de l'îlot d'accueil;
- 2° L'orientation de la nouvelle construction respecte l'orientation dominante des bâtiments de l'îlot d'accueil;
- 3° L'implantation tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 51 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Favoriser une architecture s'inspirant du milieu, mais exprimée dans un vocabulaire contemporain, et contribuant positivement au milieu d'insertion.

Critères :

- 1° Le gabarit des nouvelles constructions est de la même ampleur que celui des bâtiments de l'îlot d'accueil;
- 2° La forme et la pente du toit des nouveaux bâtiments respectent la forme et la pente dominante du toit des bâtiments de l'îlot d'accueil;²⁹
- 3° La distribution des ouvertures en façade respecte le rythme prescrit par les autres bâtiments de l'îlot d'accueil;
- 4° À l'exception des composantes décoratives, un seul matériau de revêtement est utilisé pour la façade principale, et un maximum de deux pour l'ensemble d'un bâtiment;
- 5° La hauteur des fondations des nouvelles constructions respecte la hauteur des fondations des bâtiments de l'îlot d'accueil.

SECTION 3.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 52 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 53 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant.

Critères :

- 1° Les agrandissements sont autorisés sur les façades les moins visibles de la rue;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 3° L'implantation de l'agrandissement favorise la préservation des arbres matures;
- 4° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 54 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments de la rue

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;
- 3° Le nombre de matériaux de revêtements extérieurs d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;
- 4° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal;
- 5° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;

- 6° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.³⁰

SECTION 3.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 55 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 56 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° L'entretien et la réparation des caractéristiques traditionnelles existantes (matériaux de revêtement, portes, fenêtres, vitrines, lucarnes, galeries, perrons, escaliers, etc.), de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques, sont privilégiés;
- 2° Les murs latéraux des bâtiments présentent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale, notamment en ce qui concerne son revêtement;
- 3° Dans le cas d'un bâtiment contemporain, les interventions respectent la stylistique du bâtiment;
- 4° La disposition et les dimensions des ouvertures et lucarnes existantes sur les façades visibles de la rue sont conservées. Si les dimensions de certaines ouvertures ont été modifiées antérieurement, on doit chercher à les retrouver. L'obturation partielle, ou complète, d'une, ou de plusieurs ouvertures, sur les façades visibles de la rue, est interdite. Si une obturation totale, ou partielle, d'une, ou de plusieurs ouvertures, a été effectuée antérieurement, on doit chercher à la dégager;
- 5° Le nombre de modèles de fenêtres et de lucarnes utilisés sur un bâtiment est limité;
- 6° Le remplacement d'une porte, d'une fenêtre, ou d'une lucarne sur un mur avant, ou latéral, est autorisé seulement si le modèle à être installé est, outre le matériau, du même modèle et de la même facture que l'ancienne, lorsque cette dernière était à caractère patrimonial, et qu'elle respecte le style architectural du bâtiment ³¹;
- 7° La transformation d'une fenêtre en porte est autorisée sur les façades non visibles à partir de la rue, mais celle-ci doit respecter l'esprit du bâtiment;

- 8° L'ajout de lucarnes est autorisé dans la mesure où le modèle de lucarne respecte le style du bâtiment et le rythme des ouvertures du carré, et qu'il s'inspire de modèles qui sont apposés sur des bâtiments de même style;
- 9° L'installation de portes françaises et de verrières n'est autorisée que sur le mur arrière, ou latéral, du bâtiment, en autant que celle-ci ne soit pas visible à partir de la rue;
- 10° Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs est autorisé dans la mesure où le modèle de remplacement est le même que le modèle existant, ou original. Pour ces éléments, les seuls matériaux autorisés sur les façades avant et latérales sont le bois, le fer forgé et la fonte moulée.

Le remplacement d'un garde-corps traditionnel par un garde-corps, dont les barreaux carrés sont fixés sur le côté de la main-courante et du longeron du garde-corps, est interdit;

- 11° La nouvelle galerie, le nouveau balcon, le nouveau perron et le nouvel escalier extérieur s'inspirent dans leur facture, des modèles traditionnels que l'on retrouve sur les bâtiments de même style. L'utilisation des matériaux traditionnels est priorisée pour les bâtiments inscrits au tableau 1.1. L'installation d'un garde-corps, dont les barreaux sont fixés sur le côté de la main-courante et du longeron du garde-corps, est interdite.³²

Objectif 2 :

Favoriser l'utilisation de matériaux et de couleurs compatibles avec leur architecture et le milieu.

Critères :

- 1° Les matériaux de revêtement des murs et des toits s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment principal et sur les bâtiments adjacents. Les revêtements des murs et des toits de vinyle sont interdits³³;
- 2° À l'exception des composantes décoratives, un maximum de deux matériaux de revêtement est autorisé sur les façades avant et latérales;
- 3° Le revêtement du toit sur toutes les façades visibles de la rue est de même type sur chacun des versants du toit et sur tout autre élément du toit, tels les joues et les toits de lucarnes, les marquises, les tourelles, etc. Toutefois, les joues des lucarnes peuvent posséder le même type de revêtement traditionnel que les murs avant et latéraux;
- 4° Les couleurs utilisées font partie de la palette de couleur historique des grands fabricants de peinture, tels que Benjamin Moore et Sico. Un maximum de trois couleurs est autorisé par bâtiment;
- 5° Les couleurs rappellent celles des matériaux d'origine et s'harmonisent avec celle des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du secteur.

SECTION 3.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

ARTICLE 56.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS³⁴

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 57 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Privilégier un concept d'aménagement de qualité.

Critères :

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- 2° Les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment et font ressortir ses principales caractéristiques : l'entrée principale, les volumes,
- 3° Les aménagements de terrains ne diminuent pas la capacité naturelle de percolations des eaux de pluie;
- 4° L'utilisation de végétaux indigènes non envahissants est favorisée.
- 5° Étant donné les très petites superficies de terrain, les dimensions des stationnements sont réduites.

SECTION 3.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 58 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 59 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais il ne doit pas dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum. ³⁵

ARTICLE 60 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.³⁶

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA RUE SAINTE-ANNE**

SECTION 4.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 61 **ZONE VISÉE**

Sont assujettis au présent chapitre du présent règlement tous les immeubles dont l'adresse civique est sur la rue la rue Sainte-Anne, entre la voie ferrée et le quai.³⁷

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur de la zone identifiée au plan de zonage du Règlement de zonage numéro R630-2015. Advenant une discordance entre le premier alinéa et le présent alinéa, quant à l'identification des immeubles assujettis, l'identification du plan de zonage prévaudra.¹⁵⁷

ARTICLE 62 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

Artère empruntée par nos visiteurs et citoyens leur permettant de profiter des beautés paysagères du secteur du Boisé du Quai, la rue Sainte-Anne fait office de porte d'entrée pour un des points de vue les plus spectaculaires situé à l'intérieur du périmètre urbain de la Ville. Elle constitue la seule voie routière menant à la zone de conservation du Boisé du Quai, comportant principalement le quai, la plage, le boisé, l'Habitat 07, ainsi que l'embouchure du fleuve Saint-Laurent, et de la rivière du Gouffre.

Cette zone constitue également le trait d'union entre la trame villageoise à caractère patrimoniale, et le fleuve, d'où l'importance d'y assurer des interventions cohérentes et de qualité.

Il s'agit également d'un tronçon de rue très typiquement marqué par une trame architecturale datant principalement des années 1950 à 2000. La grande majorité des constructions qui s'y retrouvent sont de qualité, en plus d'être représentatives des courants architecturaux de cette époque (tel qu'indiqué en annexe du présent règlement):

- 1° Le bungalow des années 70-80;
- 2° Le petit chalet d'un niveau, avec toit à deux ou quatre versants, des années 60-70;
- 3° La maison à 2 niveaux avec un toit à deux ou à quatre versants datant des années 1950 à 2000.³⁸

Étant donné le caractère particulier des influences architecturales de ce tronçon de la rue Sainte-Anne, l'application de normes strictes rend difficile la réalisation de projets de rénovation, ou d'agrandissement. C'est pourquoi l'approche discrétionnaire est préconisée. Les intentions d'aménagement de la rue de cette section de la rue Sainte-Anne visent à préserver les caractéristiques typiques suivantes :

- 1° Protéger les ouvertures visuelles sur la rivière du Gouffre, sur le fleuve Saint-Laurent, le secteur du Boisé du Quai, et autres éléments d'intérêts;

- 2° Protéger et mettre en valeur les principales typologies architecturales du secteur;
- 3° Mettre en valeur l'implantation dominante des bâtiments du secteur;
- 4° Favoriser l'utilisation de matériaux durables et représentatifs de chacune des stylistiques architecturales;
- 5° Assurer un aménagement des terrains qui met en valeur le cadre bâti, tout en protégeant les percées visuelles d'intérêt du secteur;

SECTION 4.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 63 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre;

ARTICLE 64 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1 :

Assurer que le projet de lotissement respecte les caractéristiques du secteur.

Critères :

- 1° Le projet favorise des lots de mêmes dimensions que ceux du secteur d'accueil;
- 2° Le projet de lotissement proposé permet d'optimiser la conservation des arbres matures présents sur le site;
- 3° Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif, qu'esthétique.

ARTICLE 65 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Respecter l'implantation dominante des bâtiments de l'îlot d'accueil.

Critères :

- 1° L'implantation d'une nouvelle construction doit prendre en compte les percées visuelles du secteur;
- 2° La marge de recul avant de la nouvelle construction s'harmonise à la marge de recul avant dominante de l'îlot d'accueil;
- 3° L'orientation de la nouvelle construction respecte l'orientation dominante des bâtiments de l'îlot d'accueil.

ARTICLE 66 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Favoriser une architecture s'inspirant du courant architectural dominant de l'îlot d'accueil, mais exprimée dans un vocabulaire contemporain, contribuant positivement au milieu d'insertion.

Critères :

- 1° Le gabarit des nouvelles constructions est de la même ampleur que celle des bâtiments significatifs de l'îlot d'accueil;
- 2° La forme et la pente du toit des nouveaux bâtiments respectent la forme et la pente du toit des bâtiments significatifs de l'îlot d'accueil;
- 3° La distribution des ouvertures en façade respecte le rythme prescrit par les autres bâtiments significatifs de l'îlot d'accueil;
- 4° À l'exception des composantes décoratives, un seul matériau de revêtement est utilisé pour la façade principale, et un maximum de deux pour l'ensemble d'un bâtiment;
- 5° Seule l'utilisation de matériaux durables est autorisée;
- 6° La hauteur des fondations des nouvelles constructions respecte la hauteur des fondations des bâtiments significatifs de l'îlot d'accueil;
- 6.1° Sans être privilégiés, les matériaux de revêtement des murs de type fibre de bois peuvent s'avérer acceptables dans la mesure où il est démontré qu'il s'agit d'un matériel de qualité supérieure et que les autres objectifs sont respectés dans le cadre du projet pour s'harmoniser avec les bâtiments voisins et ceux agissant à titre de comparatif exemplaire. Les joints utilisés doivent être discrets fait de silicone pour la ou les façades visibles de la rue.

Favoriser un produit qui contient peu de Formaldéhyde / Phenol-Formaldéhyde et qui répond au minimum à deux des certifications ci-dessous :
 - FSC - Forest Stewardship Council;
 - SFI - Sustainable Forestry Initiative;
 - EPP - Environmentally Preferable Products.³⁹
- 7° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- 8° Il ne devrait pas y avoir plus de 3 couleurs sur un bâtiment.⁴⁰

SECTION 4.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 67 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction

ARTICLE 68 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant.

Critères :

- 1° Les agrandissements sur les façades, sont, préférablement, non visibles de la rue;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes de l'îlot d'accueil;
- 3° L'implantation de l'agrandissement favorise la préservation des arbres matures;
- 4° L'implantation de l'agrandissement favorise la préservation des percées visuelles d'intérêt.

ARTICLE 69 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments de l'îlot d'accueil.

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;
- 3° Le nombre de matériaux de revêtements extérieurs d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;
- 4° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal;
- 5° Malgré les critères 1 à 4 du présent article, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment de peu d'intérêt architectural ou patrimonial, l'agrandissement pourra être d'une hauteur supérieure au corps principal du bâtiment, pour autant qu'il s'intègre au secteur auquel il fit parti;

- 6° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 7° Le gabarit de l'agrandissement tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.
- 8° Il ne devrait pas y avoir plus de 3 couleurs sur un bâtiment. ⁴¹
- 9° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment. ⁴²

SECTION 4.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 70 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 71 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° Les éléments architecturaux originaux, tels les matériaux de revêtement des murs et de la toiture, les ouvertures, les galeries, ainsi que les escaliers extérieurs sont conservés et réparés, plutôt que remplacés;
- 1.1° Sans être privilégiés, les matériaux de revêtement des murs de type fibre de bois peuvent s'avérer acceptables dans la mesure où il est démontré qu'il s'agit d'un matériel de qualité supérieure et que les autres objectifs sont respectés dans le cadre du projet pour s'harmoniser avec les bâtiments voisins et ceux agissant à titre de comparatif exemplaire. Les joints utilisés doivent être discrets et fait de silicone pour la ou les façades visibles de la rue.

Favoriser un produit qui contient peu de Formaldéhyde / Phenol-Formaldéhyde et qui répond au minimum à deux des certifications ci-dessous :
 - FSC - Forest Stewardship Council;
 - SFI - Sustainable Forestry Initiative;
 - EPP - Environmentally Preferable Products.⁴³
- 2° Les murs latéraux des bâtiments présentent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale, notamment en ce qui concerne son revêtement;
- 3° L'entretien et la réparation des caractéristiques originelles existantes (matériaux de revêtement, portes, fenêtres, vitrines, lucarnes, galeries, perrons, escaliers, etc.), de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques, sont privilégiés;
- 4° La disposition et les dimensions des ouvertures et lucarnes existantes sur les façades visibles de la rue sont conservées. Si les dimensions de certaines ouvertures ont été modifiées antérieurement, on doit chercher à les retrouver.

- 5° L'obturation partielle, ou complète, d'une, ou de plusieurs ouvertures sur les façades visibles à partir de la rue, est interdite. Si une obturation totale, ou partielle, d'une, ou de plusieurs ouvertures, a été effectuée antérieurement, on doit chercher à la dégager;
- 6° Le nombre de modèles de fenêtres et de lucarnes utilisés sur un bâtiment est limité;
- 7° Le remplacement d'une porte, d'une fenêtre, ou d'une lucarne sur un mur visible à partir de la rue est autorisé seulement si le modèle à être installée est, outre le matériau, de même facture que le modèle d'origine; ⁴⁴
- 8° La transformation d'une fenêtre en porte est autorisée sur les façades non visibles à partir de la rue, mais cette dernière doit respecter l'esprit du bâtiment;
- 9° L'ajout de lucarnes est autorisé dans la mesure où le modèle de lucarne respecte le style du bâtiment et le rythme des ouvertures du carré, et s'il s'inspire de modèles qui sont apposés sur des bâtiments de même style;
- 10° L'installation de portes françaises et de verrières n'est autorisée que sur le mur arrière, ou latéral, du bâtiment, en autant que celle-ci ne soit pas visible à partir de la rue;
- 11° Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs est autorisé dans la mesure où le modèle de remplacement est le même que le modèle existant, ou original;
- 12° La nouvelle galerie, le nouveau balcon, le nouveau perron et le nouvel escalier extérieur s'inspirent, dans leur facture, des modèles originels que l'on retrouve sur les bâtiments de même style. L'utilisation des matériaux originels est priorisée pour les bâtiments inscrits au tableau 1.1. ⁴⁵

Objectif 2 :

Favoriser l'utilisation de matériaux et de couleurs compatibles avec leur architecture et le milieu

Critères :

- 1° Les matériaux de revêtement des murs et des toits s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment principal et sur les bâtiments adjacents; ⁴⁶
- 2° À l'exception des composantes décoratives, un maximum de deux matériaux de revêtement est autorisé sur les façades avant et latérales;
- 3° Le revêtement du toit sur toutes les façades visibles de la rue est de même type sur chacun des versants du toit, et sur tout autre élément du toit, tels que les joues et les toits de lucarnes, les marquises, les tourelles, etc.

Toutefois, les joues des lucarnes peuvent posséder le même type de revêtement traditionnel que les murs avant et latéraux.

SECTION 4.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 72 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 73 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Favoriser une forme architecturale du bâtiment complémentaire, qui s'apparente au bâtiment principal:

Critères :

- 1° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect du bâtiment principal ;
- 2° La conservation et la restauration des éléments d'origine significatifs sont favorisées à leur remplacement complet.

Objectif 2:

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur

Critères :

- 1° Prioriser l'implantation d'un bâtiment secondaire qui tient compte des percées visuelles du secteur;
- 2° Prioriser l'implantation d'un bâtiment secondaire en cour arrière. Si cela s'avère impossible, l'implantation en cour latérale est autorisée. Dans ce cas, le bâtiment sera le moins possible visible à partir de la voie publique.
- 3° Les matériaux et les couleurs de revêtement d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal et du milieu environnant.⁴⁷
- 4° L'implantation et le gabarit tiennent compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 4.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT⁴⁸

ARTICLE 73.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS⁴⁹

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 74 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Privilégier un concept d'aménagement de qualité qui tient compte du milieu d'accueil :

Critères :

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- 2° Les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture des bâtiments, et font ressortir ses principales caractéristiques : l'entrée principale, les volumes, etc.;
50
- 3° Les aménagements de terrains ne diminuent pas la capacité naturelle de percolations des eaux de pluie;
- 4° L'utilisation de végétaux indigènes non envahissants est favorisée;
- 5° L'utilisation de couvre-sol, plutôt que de gazon, est favorisée;
- 6° La plantation d'arbres et d'arbustes tient compte des percées visuelles.

SECTION 4.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 75 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale tout certificat d’autorisation relatif :

- 1° À la construction, l’installation, le déplacement et la modification de toute enseigne, ou dispositif d’éclairage d’une enseigne. ⁵¹

ARTICLE 76 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Créer une unité dans le mode d’affichage qui tient compte du caractère du milieu d’accueil.

Critères :

- 1° La conception de l’enseigne est considérée comme une composante architecturale et ne doit pas être traitée de manière autonome.
- 2° La conception et le design de l’enseigne doivent témoigner d’un apport important de créativité qui reflète l’ambiance de Baie-Saint-Paul;
- 3° La conception du support de l’enseigne est de qualité, et elle crée une unité indissociable de l’enseigne elle-même;
- 4° Le nombre d’éléments sur chaque enseigne doit être à son minimum;
- 5° La compréhension par l’image et le 3D sont favorisés;
- 6° Les enseignes sont en bois et de couleurs sobres;
- 7° L’enseigne est éclairée de façon indirecte (non rétro-éclairée);
- 8° La typographie choisie est facilement lisible (par sa forme et les dimensions);
- 9° Le nombre et la superficie des enseignes sont réduits à leur minimum.

SECTION 4.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 77 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;
- 3° À l'installation d'équipements d'éclairage d'une enseigne.⁵²

ARTICLE 78 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais ne doit pas dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.⁵³

ARTICLE 79 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT⁵⁴

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum. ⁵⁵

ARTICLE 79.1

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager dans lequel celles-ci s'insèrent.

Critères :

- 1° Les enseignes rétroéclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance, et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 6° L'éclairage est écoénergétique.

CHAPITRE 4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA «ZONE C-137 - RUE SAINTE-ANNE»⁵⁶

SECTION 4.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 79.2 ZONE VISÉE

Est assujettie au présent Chapitre la zone C-137 telle qu'apparaissant au plan de zonage du Règlement de zonage R630-2015.

ARTICLE 79.3 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

La rue Sainte-Anne est constitué de deux secteurs encadrés par PIIA. Le premier composé d'une trame urbaine ancienne est assujettie à des critères visant la protection et la mise en valeur du patrimoine. la seconde constitue une unité paysagère importante débouchant sur le fleuve et la rivière du Gouffre. Au cœur de ces deux zones il y a une petite zone industrielle située de part et d'autre de la voie ferrée

Même si on y retrouve des entreprises déjà bien établit, des travaux d'agrandissement, de rénovation, de conversion, d'amélioration en tout genre et même de reconstruction sont toujours envisageable. Dans ces conditions la mise en place d'un PIIA devient un incontournable.

De ce fait, la conciliation de ces usages repose principalement sur l'intégration des nouveaux bâtiments au milieu d'accueil. Pour ce faire, un encadrement à caractère discrétionnaire devient un incontournable. Les principales intentions d'aménagement visent les éléments suivants :

- 1° Favoriser des interventions qui assurent l'intégration au milieu;
- 2° Encourager les gestes d'une plus grande qualité esthétique;
- 3° Assurer une plus grande harmonie au quartier/secteur;
- 4° S'inspirer des caractéristiques paysagères du milieu;
- 5° Favoriser la discrétion des usages par le biais d'aménagements paysagers;
- 6° Assurer la protection des ciels étoilés.

ARTICLE 79.4 DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS

En plus des documents devant être fournis conformément à l'article 24 du présent Règlement, et si les besoins d'interprétation et compréhension du projet le nécessitent :

- 1° Des simulations photographiques, ainsi que les études nécessaires à la bonne compréhension du projet, ainsi que de ses incidences architecturales sur le milieu d'accueil;
- 2° Des simulations visuelles réalisées à partir de points stratégiques situés, entre autres, le long des voies de circulation projetées à proximité du projet.

SECTION 4.1.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 79.5 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis de reconstruction d'un bâtiment principal, suite à un sinistre.

ARTICLE 79.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des constructions au milieu existant.

Critères :

- 1° L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments permettent d'assurer la plus grande discrétion possible du projet;
- 2° L'orientation assure que la façade principale fait face à la rue. Si cela s'avère impossible elle sera au moins visible de la rue;
- 3° L'implantation respecte l'implantation dominante du secteur d'accueil;
- 4° L'enfouissement, ou la dissimulation, des réseaux aériens est recherché;
- 5° L'implantation tient compte des paysages et des percées visuelles d'intérêts du secteur.

ARTICLE 79.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer une architecture de qualité, cohérente et harmonieuse des bâtiments au milieu dans lequel ils s'insèrent.

Critères :

- 1° Le programme architectural est de qualité, harmonieux et s'intègre au secteur d'accueil ;
- 2° L'inspiration provient du milieu d'accueil, tout en utilisant un langage contemporain;
- 3° Les couleurs sont neutres et discrète et s'intègrent au milieu;
- 4° Si des couleurs plus vives représentent l'entreprise, elles seront utilisées avec délicatesse et de façon complémentaire seulement;

- 5° Les nouveaux bâtiments forment un ensemble architectural cohérent et respectueux du secteur d'accueil;
- 6° Lorsqu'il s'agit d'un projet comportant plus d'un bâtiment, le gabarit et l'architecture des bâtiments suivent une ligne directrice de conception applicable à l'ensemble du site;
- 7° Les constructions intègrent des notions d'efficacité environnementale et énergétique;
- 8° L'utilisation de nouvelles technologies environnementales pouvant rendre les bâtiments innovateurs, quant à leurs techniques de construction et à leur efficacité en matière de consommation d'énergie, est encouragée;
- 9° S'il s'agit de toit plat, l'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés, afin de réduire l'effet d'îlots thermiques;
- 10° Lorsqu'il y a présence d'étages supérieurs, elles respecteront ou du moins s'intégreront à la hauteur moyenne de l'îlot d'accueil. Elles devront préféreablement être implantés en retrait des façades visibles à partir des rues;
- 11° Toutes les façades visible d'une rue ou d'un espace public rue sont traitées avec intérêt afin de créer l'impression de façade principale;
- 12° L'entrée principale est marquée par un traitement architectural spécifique;
- 13° Les matériaux de revêtements extérieurs des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
- 14° Toutes les façades doivent avoir un minimum de deux (2) matériaux de revêtement mural et un maximum de trois (3). L'utilisation d'un seul matériau peut être autorisé à condition que son traitement (profil, texture, dimension, etc.) soit suffisamment différent pour donner l'impression de matériau dissemblable.
- 15° Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
- 16° La portion inférieure des façades (visible d'une rue ou d'un espace public) de bâtiments doit recevoir le plus grand nombre de détails architecturaux, et recevoir le plus d'attention dans le choix des matériaux de construction;
- 17° L'aménagement de grandes surfaces vitrées sur les façades donnant sur les rues principales, afin d'encourager l'interaction avec les piétons et d'accroître la sécurité, sont favorisés;
- 18° Les murs aveugles sont non visibles des rues.
- 19° les bâtiments de 200m² et plus devront être conçus de manière à briser la monotonie des grandes façades. À cet effet, un jeu d'avancée et de retrait dans le traitement des façades visibles de la rue est souhaitable;

- 20° les bâtiments d'une largeur de 15 mètres et plus intègrent, préférablement, des marges de recul et un rythme dans le traitement des façades permettant de réduire au minimum la massivité perçue depuis le trottoir;

Objectif 2 :

- 1° Les interventions doivent contribuer à la préservation et la mise en valeur les éléments identitaires du secteur d'accueil.

Critères :

- 1° La volumétrie (superficie et hauteur) des bâtiments est plus petite que les bâtiments composant les points focaux de la ville, tels que l'hôpital et l'ensemble conventuel des Petites Franciscaines de Maries, s'il y a lieu;
- 2° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt, s'il y a lieu.

SECTION 4.1.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 79.8 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal

ARTICLE 79.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

- 1° Assurer l'intégration des agrandissements au bâtiment principal;
- 2° Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant.

Critères :

- 1° Les agrandissements sont conçus afin de donner l'impression de faire partie intégrante du corps principal du bâtiment, et ils s'harmonisent à la stylistique et les éléments architecturaux. La lecture est cependant contemporaine.
- 2° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles de qualité du site, s'il y a lieu;
- 3° La localisation de l'agrandissement est planifiée de manière à minimiser son impact visuel sur le secteur;
- 4° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur, s'il y a lieu.

ARTICLE 79.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

- 1° Le traitement architectural de l'agrandissement est de qualité;
- 2° L'intégrité architecturale du bâtiment traité est assurée.
- 3° Les agrandissements assurent une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 4° Il ne devrait pas y avoir plus de 3 couleurs sur un bâtiment.⁵⁷
- 5° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.⁵⁸

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur, etc.) sont compatibles, et s'harmonisent, avec le bâtiment existant;
- 3° Les matériaux de revêtements extérieurs d'un agrandissement s'harmonisent à celui du bâtiment principal. Un total de trois matériaux est autorisé sur l'ensemble du bâtiment;
- 4° Les ouvertures de l'agrandissement s'harmonisent avec les ouvertures du corps principal.
- 5° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 6° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.
- 7° En plus des critères précédents, le traitement architectural des agrandissements respecte les mêmes critères que ceux applicables à une nouvelle construction.

SECTION 4.1.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 79.11 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment principal endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 79.12 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

- 1° Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur d'accueil;
- 2° Assurer l'intégrité paysagère du secteur d'accueil.

Critères :

- 1° Les interventions n'altèrent ni le caractère, ni la volumétrie, du bâtiment;
- 2° Les interventions contribuent positivement au traitement architectural du bâtiment;
- 3° Les travaux respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
- 4° Les matériaux et les couleurs sont sobres et de qualité et s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment et à l'environnement naturel s'il y a lieu.
- 5° En plus des critères précédents, le traitement architectural des travaux de rénovation et de réparation respecte les mêmes critères que ceux applicables à une nouvelle construction;

SECTION 4.1.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION, L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 79.13 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis pour la construction, l'agrandissement, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.
- 2° Assurer l'intégrité paysagère du secteur d'accueil.

ARTICLE 79.14 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION, L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

- 1° Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur d'accueil.

Critères :

- 1° Les bâtiments complémentaires ne dépassent pas la hauteur des bâtiments principaux;
- 2° Tout bâtiment complémentaire forme un ensemble architectural cohérent et respectueux du cadre à l'intérieur duquel il s'insère;
- 3° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt, s'il y a lieu;
- 4° En plus des critères précédents, le traitement architectural des bâtiments secondaires respecte les mêmes critères que ceux applicables à la construction d'un bâtiment principal;
- 5° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.⁵⁹

SECTION 4.1.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, DE MANUTENTION, ENCLOS DES CONTENEURS À DÉCHET ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

ARTICLE 79.15 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis d'aménagement et de construction d'aires d'entreposages de manutention, des enclos de conteneurs à déchet et équipements mécaniques ;
- 2° Tout permis d'agrandissement d'aires d'entreposages de manutention, des enclos de conteneurs à déchet et équipements mécaniques.
- 3° Tout permis d'amélioration, de rénovation et réparation d'aires d'entreposages de manutention, des enclos de conteneurs à déchet et équipements mécaniques.

ARTICLE 79.16 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, DE MANUTENTION, ENCLOS DES CONTENEURS À DÉCHET ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Objectif 1 :

Dissimuler les aires d'entreposages de manutention, des enclos de conteneurs à déchet et équipements mécaniques des rues existantes et projetées.

Critères :

- 1° Les aires de service (aire de chargement et de déchargement, aire d'entreposage, aire de manutention, enclos des déchets, équipements mécaniques, etc.) ne sont pas visibles à partir des rues ou d'espace public extérieur;
- 2° En cas d'impossibilité, ces aires sont dissimulées par le prolongement d'un mur du bâtiment ou encore par un écran végétal. Lors de la plantation, les végétaux sont suffisamment matures pour jouer efficacement leur rôle d'écran dissimulateur. L'écran végétal est composé de conifères, de feuillus, d'arbuste et autres végétaux, pour autant que ledit écran est efficace tout au long de l'année, soit en toute saison. Elle doit elle être maintenant en bon état en tout temps;
- 3° Dans le cas d'équipement mécanique, s'ils sont situés sur le toit, ils seront suffisamment en retrait pour être discret des voies et espaces publics. L'ajout d'un traitement architectural dissimulant ces équipements peut s'avérer souhaitable.

SECTION 4.1.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

ARTICLE 79.17 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis pour l'aménagement de terrain et de stationnement;
- 2° Tout permis pour le réaménagement d'un terrain et d'un stationnement;
- 3° Tout permis pour l'agrandissement d'un stationnement.

ARTICLE 79.18 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

- 1° Favoriser la mise en valeur et la protection de la topographie, ainsi que de la biodiversité du site;
- 2° Favoriser des aménagements de qualité et sécuritaires.

Critères :

- 1° La préservation et la plantation d'arbres et d'arbustes, ainsi que l'aménagement de plates-bandes et autres, contribuent à mettre le bâtiment en valeur;
- 2° Les végétaux choisis sont de type indigène, sont non envahissants et sont disposés de manière à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
- 3° L'aire de stationnement est bordée d'arbre et/ou d'arbuste;
- 4° L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu, ou pas d'entretien, plutôt que de gazon standard, est favorisé;
- 5° Au besoin, des aires de repos et de détente comprenant le mobilier nécessaire sont aménagées aux endroits stratégiques;
- 6° Les aménagements assurent la sécurité des déplacements et des usagers.

Objectif 2 :

- 1° Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement extérieur;
- 2° Minimiser les impacts négatifs des effets d'îlot de chaleur.

Critères :

- 1° Les aires de stationnement sont aménagées en façade arrière ou latérale;

- 2° Une aire de stationnement est délimitée par une bordure de plantation d'arbres comportant au minimum deux essences;
- 3° Le nombre d'accès véhiculaires est limité afin d'assurer une plus grande sécurité;
- 4° Le déplacement des usages entre le stationnement et les bâtiments est sécuritaire;
- 5° L'allée de circulation principale d'une aire de stationnement est délimitée par un alignement d'arbres;
- 6° Les têtes d'îlots de cases de stationnement comprennent un alignement d'arbres;
- 7° La gestion des eaux pluviales se fait selon les critères du développement à faible impact environnemental (low impact development);

SECTION 4.1.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 79.19 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale, tout certificat d’autorisation relatif :

- 1° À la construction, l’installation, la réparation, le déplacement, ou la modification de toute enseigne, ou dispositif d’éclairage d’une enseigne.

ARTICLE 79.20 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

- 1° Favoriser la mise en valeur des bâtiments du secteur d’accueil par un mode d’affichage approprié.

Critères :

- 1° La création d’un concept d’affichage uniformisé pour l’ensemble des enseignes (identifications, directionnelles, etc.) est privilégiée;
- 2° Toute enseigne apposée sur un bâtiment principal, ou complémentaire, est conçue de manière à s’harmoniser à l’esprit architectural du bâtiment principal, tout en représentant l’usage;
- 3° Les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d’intérêt;
- 4° Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d’intérêt sur le bâtiment principal, ou sur le secteur d’accueil (percées visuelles);
- 5° Les enseignes détachées ne dépassent pas la hauteur du bâtiment principal;
- 6° Le support de l’enseigne est discret et met en valeur l’enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l’enseigne elle-même;
- 7° La conception de l’enseigne est considérée comme une composante architecturale et n’est pas traitée de manière autonome;
- 8° Le nombre d’éléments sur chaque enseigne est à son minimum;
- 9° Un aménagement paysager de qualité encadre la ou les bases de l’enseigne autonome.

SECTION 4.1.9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE, D'UN BÂTIMENT, D'UN STATIONNEMENT ET DE TOUS AUTRES AMÉNAGEMENTS

ARTICLE 79.21 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 79.22 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE ENSEIGNE, D'UN BÂTIMENT, D'UN STATIONNEMENT ET DE TOUS AUTRES AMÉNAGEMENTS

Objectif 1 :

- 1° Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel elles s'insèrent.
- 2° Favoriser un éclairage mettant en valeur les bâtiments.
- 3° Favoriser un éclairage de stationnement sécuritaire tout en étant à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les enseignes rétroéclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont sobres et de qualité;
- 3° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 4° L'éclairage est d'ambiance de faible intensité et dirigée vers le sol;
- 5° Le faisceau lumineux ne dépasse pas les limites de la propriété;

Le nombre de systèmes d'éclairage est au minimum et vise principalement à assurer la sécurité des usagers et des lieux

CHAPITRE 5 **DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA FERME**

SECTION 5.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 80 **ZONE VISÉE**

Sont assujetties au présent chapitre du présent règlement les zones C-125, P-126 et C-451 du règlement de zonage.

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur de la zone identifiée au plan de zonage du Règlement de zonage numéro R630-2015.¹⁵⁷

ARTICLE 81 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**⁶⁰

Historiquement ce site accueillait l'une des plus grandes granges-étable en bois du Canada. Construite par la congrégation religieuse des Petites-Franciscaines-de-Marie afin de pourvoir à l'alimentation de la congrégation elle-même, ainsi qu'à celle des nombreux patients de l'hôpital dont elle assurait la gestion et y fournissaient les soins.

Ce joyau de l'architecture agricole de la Ville et de la région fut malheureusement ravagé par un incendie à l'été 2007.

Les intentions d'aménagements sont en liens avec la riche histoire de ce lieu. L'esprit des lieux doit perdurer et transcender dans toutes les interventions projetées sur ce site.

Le paysage environnant étant également un élément incontournable à prendre en compte. Tous les gestes devront assurer une intégration harmonieuse. Les percées visuelles et les points de vues d'intérêts devront être maintenus et mis en valeur.

La facture contemporaine n'en demeure pas moins incontournable tout comme les gestes encourageant le développement durable.

ARTICLE 82 **DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS**⁶¹

En plus des documents devant être fournis conformément à l'[article 24](#) du présent règlement, et selon les besoins d'interprétation, les documents du paragraphe 1° ou 2° devront être produits en surplus pour l'étude du plan d'implantation architectural du secteur de la ferme :

- 1° Des simulations photographiques, ainsi que les études nécessaires à la bonne compréhension du projet, et de ses incidences architecturales sur le milieu d'accueil;
- 2° Des simulations visuelles réalisées à partir de points stratégiques situés, entre autres, le long des voies de circulation à proximité du projet, dont :
 - a) La rue de la Lumière;
 - b) La rue Ambroise-Fafard;

- c) Le Chemin de la Pointe;
- d) Le belvédère de la 362;
- e) La voie ferrée;
- f) L'allée piétonnière, menant au secteur du Boisé du Quai, des Petites Franciscaines de Marie.

SECTION 5.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 82.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS⁶²

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre;

ARTICLE 83 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des constructions au milieu existant

Critères :⁶³

- 1° L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments permettent de conserver un maximum d'ouvertures visuelles existantes (avant l'incendie de la grange-étable), ou créent de nouvelles percées en lien avec les lieux publics, les aires récréatives, ou les corridors de circulation;
- 2° L'implantation crée, ou améliore, les liens entre le secteur du noyau historique et celui du Quai et du Boisé;
- 3° L'enfouissement, ou la dissimulation, des réseaux aériens est obligatoire;
- 4° L'implantation préserve et met en valeur le secteur agricole en culture sur le site;
- 5° L'implantation préserve le caractère privé et l'intimité de l'ensemble conventuel des Petites Franciscaines de Marie;
- 6° L'implantation tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 84 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des bâtiments au milieu dans lequel ils s'insèrent

Critères :

- 1° Les nouveaux bâtiments forment un ensemble architectural cohérent et respectueux du cadre à l'intérieur duquel ils s'insèrent, soit un environnement agricole, urbain historique, maritime et religieux;
- 2° Les bâtiments s'insèrent harmonieusement avec l'unité de paysage unique du secteur;

- 3° Le gabarit et l'architecture des bâtiments suivent une ligne directrice de conception applicable à l'ensemble du site;
- 4° Le concept énonce un parti esthétique clair quant à l'harmonie architecturale de l'ensemble, et à l'inscription dans le paysage;
- 5° Les constructions intègrent des notions d'efficacité environnementale et énergétique;
- 6° L'utilisation de nouvelles technologies environnementales pouvant rendre les bâtiments innovateurs, quant à leurs techniques de construction et à leur efficacité en matière de consommation d'énergie, est encouragée;

Objectif 2 :

Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires du site

Critères :

- 1° Des éléments de rappel du passé agricole du site sont insérés dans le nouveau concept de l'ensemble architectural;
- 2° La volumétrie des bâtiments ne dépasse pas et ne dénature pas l'échelle de l'ensemble conventuel des Petites Franciscaines de Marie;
- 3° Aucun bâtiment ne dépasse visuellement la hauteur des deux ailes de l'hôtel;
- 4° Les bâtiments existants ayant résisté à l'incendie de la grange-étable, soient deux silos à grains, ainsi que le bâtiment agricole (port à bœufs), sont obligatoirement conservés;
- 5° Les bâtiments existants ayant résisté à l'incendie de la grange-étable sont intégrés au concept architectural des nouveaux bâtiments, en leur attribuant, par exemple, une nouvelle vocation;
- 6° Le profil architectural, ainsi que les matériaux originaux des bâtiments existants ayant résisté à l'incendie de la grange-étable, sont conservés;
- 7° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

ARTICLE 85

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Objectif 1 :

Dissimuler les aires de services et équipements mécaniques de la rue Ambroise-Fafard

Critères :

- 1° Aucune aire de service (entrée de stationnement sous-terrain, aire de chargement et de déchargement, aire d'entreposage des déchets, etc.) n'est visible depuis la

rue Ambroise-Fafard, ou à partir d'un espace public extérieur. En cas d'impossibilité, l'aire de service est dissimulée par un écran;

- 2° Aucun équipement mécanique n'est implanté en façade principale, ou est visible à partir de la rue Ambroise-Fafard.

SECTION 5.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 86 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 87 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant

Critères :

- 1° Les agrandissements sont autorisés sur les façades arrière, ou latérales, d'un bâtiment. Si cela s'avère impossible, l'agrandissement peut être localisé en façade avant;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 3° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- 4° La localisation de l'agrandissement est planifiée de manière à minimiser son impact visuel sur le paysage.
- 5° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 88 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur, galerie, perron, balcon, etc.) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;
- 3° L'agrandissement n'altère pas le caractère, ou la volumétrie, du bâtiment principal;
- 4° Le nombre de matériaux des revêtements extérieurs d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;

- 5° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal.
- 6° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 7° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- 8° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment. ⁶⁴

SECTION 5.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 89 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 90 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° Les interventions n'altèrent pas le caractère ni la volumétrie du bâtiment;
- 2° Les interventions contribuent positivement au traitement architectural du bâtiment;
- 3° Les travaux respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
- 4° Les matériaux de revêtement des murs et des toits et les couleurs s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment. ⁶⁵

SECTION 5.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 91 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 92 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur

Critères :

- 1° Les bâtiments complémentaires ne dépassent pas visuellement la hauteur des bâtiments principaux;
- 2° Tout bâtiment complémentaire forme un ensemble architectural cohérent et respectueux du cadre à l'intérieur duquel il s'insère, soit un environnement agricole, urbain historique, maritime et religieux;
- 3° L'implantation et le gabarit tiennent compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 5.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT ⁶⁶

ARTICLE 92.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS⁶⁷

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 93 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Mettre en valeur du bâtiment (s) et du terrain par des aménagements de qualité.

Critères :

- 1° La plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement de plates-bandes, de rocailles, etc., contribuent à mettre le bâtiment en valeur;
- 2° Les aménagements intègrent des notions d'efficacité environnementale et énergétique.

Objectif 2 :

Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement extérieur

Critères :

- 1° Une aire de stationnement est délimitée par une bordure de plantations comprenant des arbustes et/ou arbres, ainsi que des plantes;
- 2° Le nombre d'accès véhiculaires est limité;
- 3° L'allée de circulation principale d'une aire de stationnement est délimitée par une bordure comprenant des alignements d'arbres, et/ou des arbustes;
- 4° Les têtes d'îlots de cases de stationnement comprennent un alignement d'arbres décoratifs;
- 5° La création de stationnements intérieurs est encouragée;
- 6° L'utilisation de matériaux durables et/ou qui assurent la percolation des eaux de pluie est favorisée.⁶⁸

SECTION 5.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 94 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale tout certificat d’autorisation relatif :

- 1° À la construction, l’installation, l’agrandissement, le déplacement, ou la modification de toute enseigne, ou dispositif d’éclairage d’une enseigne;

ARTICLE 95 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser la mise en valeur des bâtiments du centre-ville par un mode d’affichage approprié.

Critères :

- 1° La création d’un concept d’affichage uniformisé pour l’ensemble des enseignes (identifications, directionnelles, etc.) est fortement souhaitable;
- 2° Toute enseigne apposée sur un bâtiment principal, ou complémentaire, est conçue de manière à s’harmoniser aux caractéristiques et à l’esprit architectural du bâtiment principal;
- 3° Les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d’intérêt;
- 4° Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d’intérêt sur le bâtiment principal, ainsi que sur le paysage (percées visuelles);
- 5° Le support de l’enseigne est discret, et met en valeur l’enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l’enseigne elle-même;
- 6° La conception de l’enseigne est considérée comme une composante architecturale et n’est pas traitée de manière autonome;
- 7° La conception et le design de l’enseigne témoignent d’un apport important de créativité qui reflète l’ambiance villageoise de Baie-Saint-Paul;
- 8° Le nombre d’éléments sur chaque enseigne est réduit à son minimum;
- 9° La compréhension par l’image est favorisée;
- 10° La forme et les dimensions de typographie utilisées facilitent la lecture.

SECTION 5.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 96 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 97 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel celles-ci s'insèrent

Critères :

- 1° Les enseignes rétro-éclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum.

ARTICLE 98 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale, et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais elle ne doit pas dépasser le toit;

- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.⁶⁹

ARTICLE 99

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique.
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.⁷⁰

CHAPITRE 6 **DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU DOMAINE DE MAISON MÈRE**⁷¹

SECTION 6.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 100 **ZONE VISÉE**

Sont assujetties au présent chapitre du présent règlement les zones P-126, P-127, P-128, P-153 du règlement de zonage.

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles de la Maison Mère (terrain, ensemble conventuel, ancienne infirmerie, atelier, etc.) situés à l'intérieur de la zone identifiée au plan de zonage du Règlement de zonage numéro R630-2015. Ce secteur est principalement délimité comme suit : Au nord par la rue Ambroise-Fafard; au sud, par le lot 4 292 766 et l'Hôtel Le Germain de Charlevoix; à l'est par la rue Forget; à l'ouest par la rue de la Ferme.¹⁵⁷

ARTICLE 101 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**

Les intentions d'aménagement sont la préservation et la mise en valeur de l'intégrité architecturale du cadre bâti de l'ensemble conventuel des Petites Franciscaines de Marie, connu aujourd'hui sous le nom de Maison Mère, Baie-Saint-Paul, ainsi que du paysage dans lequel il s'insère.

La restauration des bâtiments anciens de cet ensemble, ainsi que la consolidation du tissu urbain, par l'ajout de bâtiments qui respectent le caractère architectural, sont ainsi fortement favorisées.

Comme mentionné dans le plan directeur réalisé par l'Atelier Pierre Thibault, architectes, la recherche de la plus grande simplicité et sobriété dans les gestes posés seront à prioriser : «la conservation de l'esprit des lieux» et la définition «d'une nouvelle identité forte ancrée dans le présent et respectueuse du passé» permettra de «développer une expérience globale et cohérente». Les gestes posés devront donc s'en inspirer.

Quant au Pavillon ouest, les modifications architecturales seront incontournables étant donné son changement de vocation. En aucun temps le concept proposé ne devra porter ombrage à l'ensemble de la Maison mère, qui doit demeurer l'élément phare du site. Les interventions devront donc être en continuité avec le plan directeur de la Maison mère.

En ce qui concerne l'ajout de nouveau bâtiment, en aucun temps le positionnement et le concept proposé ne devront porter ombrage à l'ensemble de la Maison mère, Baie-Saint-Paul, qui doit demeurer l'élément phare du site. Toute proposition prendra en compte l'esprit des lieux et devra donc être en continuité avec le plan directeur de la Maison Mère, Baie-Saint-Paul. Il en sera de même, pour toute autre intervention sur le site.

SECTION 6.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 102 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 103 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Dans le cas d'une implantation à proximité de la rue Ambroise-Fafard, respecter l'implantation dominante des bâtiments du secteur d'accueil, tout en assurant leur mise en valeur.

Critères :

- 1° La marge de recul avant de la nouvelle construction s'harmonise à la marge de recul avant dominante du secteur;
- 2° La marge de recul avant favorise la mise en valeur du couvent;
- 3° L'orientation de la nouvelle construction respecte l'orientation dominante des bâtiments du secteur;
- 4° L'implantation tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

Objectif 2:

Dans le cas d'une implantation sur le terrain arrière ou latéral situé dans la zone P-128, assurer la cohérence entre l'implantation des nouveaux bâtiments et de l'ensemble formant la Maison Mère, Baie-Saint-Paul.

Critères:

- 1° Les marges de recul favorisent la mise en valeur du site et de Maison Mère, Baie-Saint-Paul
- 2° La marge de recul avant favorise la mise en valeur du couvent;
- 3° L'orientation de la nouvelle construction est cohérente avec l'ensemble des bâtiments;
- 4° L'orientation de toute nouvelle construction ne tourne pas le dos ni à la Maison Mère, Baie-Saint-Paul, ni au Chemin de Sœurs, ni à toute nouvelle rue;
- 5° L'implantation tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 104 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1:

Favoriser une architecture s'inspirant de celle de l'ensemble, mais des bâtiments du site, exprimée dans un vocabulaire contemporain.

Critères:

- 1° La distribution des ouvertures en façade s'inspire du rythme prescrit par les autres bâtiments du site ou de l'îlot d'accueil;
- 2° Les matériaux de revêtement privilégiés pour la façade sont la brique d'argile et le bois;
- 3° Le métal peut être autorisé de façon accessoire;
- 4° À l'exception des composantes décoratives, seuls deux matériaux de revêtement sont utilisés pour la façade principale, et un maximum de deux trois pour l'ensemble d'un bâtiment;
- 5° L'entrée principale du bâtiment se trouve, préférablement, du côté de la rue Ambroise-Fafard;
- 6° Pour les bâtiments implantés à proximité de la rue Ambroise-Fafard, la façade principale et l'entrée principale font face à ladite rue ;
- 7° Il en sera de même pour tout bâtiment dont l'implantation est adjacente au Chemin des Sœurs et à toute autre rue.
- 8° La hauteur, la volumétrie et les gabarits des nouvelles constructions sont inférieurs au bâtiment principal constitué du couvent de Maison Mère, Baie-Saint-Paul;
- 9° La forme et la pente du toit des nouveaux bâtiments respectent la forme et la pente du toit des bâtiments de l'îlot d'accueil;
- 10° La hauteur des fondations des nouvelles constructions respecte la hauteur des fondations des bâtiments de l'îlot d'accueil; du ou des bâtiments adjacents;
- 11° La forme des nouveaux bâtiments, l'ensemble de leurs composantes architecturales, ainsi que leur matérialité, doivent contribuer positivement à la mise en valeur de la Maison Mère, qui doit demeurer l'élément phare du site. En aucun temps la volumétrie ne sera supérieure à celle de Maison Mère, Baie-Saint-Paul;
- 12° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt. Un plus grand souci sera porté sur celles donnant vue sur Maison Mère, Baie-Saint-Paul et le chemin des Sœurs;
- 13° Afin de conserver la convivialité du secteur, on privilégiera l'aménagement de l'accès principal au même niveau que la rue.

SECTION 6.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

ARTICLE 105 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 106 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements aux bâtiments et milieu existant.

Critères :

- 1° Pour Maison Mère, Baie-Saint-Paul, les agrandissements sont autorisés sur les façades arrière, ou latérales, d'un bâtiment, à l'exception de l'ajout du nouvel accès en façade avant;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 3° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur et a pour but de mettre en valeur de Maison Mère, Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 107 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DE LA MAISON MÈRE, BAIE-SAINT-PAUL

Objectif 1:

Assurer l'intégrité architecturale du des bâtiments traités formant l'ensemble de Maison Mère, Baie-Saint-Paul et des bâtiments du secteur.

Critères:

- 1° L'agrandissement n'est pas de hauteur supérieure au corps principal la hauteur de l'agrandissement est inférieure à la hauteur du corps principal du bâtiment agrandi;
- 2° Le langage architectural de l'agrandissement peut être contemporain pour autant qu'il contribue positivement à la mise en valeur de l'ensemble qui l'accueille;
- 3° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériaux de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le ou les bâtiments existants;
- 4° À l'exception des composantes décoratives, le revêtement de tout agrandissement visible de la rue est en bois, ou en brique d'argile, et il s'harmonise avec le revêtement du corps principal. S'il s'agit d'un bâtiment contemporain, le revêtement

de l'agrandissement est le même que celui du corps principal. Le verre peut également être utilisé dans un souci de transparence de l'agrandissement;

- 5° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec le rythme et les dimensions et le style des ouvertures du corps principal. Si les ouvertures du corps principal ont été modifiées, les nouvelles ouvertures respectent la stylistique du bâtiment.
- 6° La hauteur des fondations de l'agrandissement ne dépasse pas respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment.

ARTICLE 107.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE AU PAVILLON OUEST

Objectif 1:

Assurer la mise en valeur architecturale du pavillon ouest et des bâtiments du secteur, par un traitement contemporain de l'agrandissement.

Critères:

- 1° La hauteur de l'agrandissement est inférieure à la hauteur du corps principal du bâtiment agrandi;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et donnent une plus-value au bâtiment existant;
- 3° Le revêtement de tout agrandissement visible d'une rue ou du chemin des Sœurs, est en brique d'argile ou en bois, d'une couleur qui s'harmonise avec le revêtement du corps principal. Le verre et l'acier peuvent aussi être utilisés pour autant qu'ils ne dépassent pas 40% de la superficie d'une façade.
- 4° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec le rythme et les dimensions des ouvertures du corps principal;
- 5° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment.

ARTICLE 107.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DE TOUT AUTRE BÂTIMENT

Objectif 1:

Assurer la mise en valeur architecturale du bâtiment et des bâtiments du secteur, par un traitement contemporain de l'agrandissement.

Critères:

- 1° La hauteur de l'agrandissement est inférieure à la hauteur du corps principal du bâtiment agrandi;

- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et donnent une plus-value au bâtiment existant;
- 3° Le revêtement de tout agrandissement visible de la rue ou du chemin des Soeurs est en brique d'argile ou en bois, d'une couleur qui s'harmonise avec le revêtement du corps principal. Le verre, et l'acier peuvent aussi être utilisés pour autant qu'ils ne dépassent pas 40% de la superficie d'une façade.
- 4° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec le rythme et les dimensions des ouvertures du corps principal;
- 5° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment.

SECTION 6.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 108 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 109 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE APPLICABLE À L'ENSEMBLE DE MAISON MÈRE, BAIE-SAINT-PAUL

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur composants la maison mère.

Critères :

- 1° L'entrée principale en façade est conservée;
- 2° Si l'accès principal venait à changer pour des raisons de fonctionnalité, on se limitera à une seule. Tous autres accès seront traités de façon secondaire afin d'orienter les usagers vers l'accueil principal de Maison Mère, Baie-Saint-Paul.
- 3° Un maximum d'éléments architecturaux originaux, tels les matériaux de revêtement des murs et des toitures, les ouvertures, les galeries, ainsi que les escaliers extérieurs, sont conservés et réparés, plutôt que remplacés;
- 4° Les murs latéraux des bâtiments présentent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale, notamment en ce qui concerne son revêtement;
- 5° L'entretien et la réparation des caractéristiques traditionnelles existantes (matériaux de revêtement, portes, fenêtres, vitrines, lucarnes, galeries, perrons, escaliers, etc.), de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques, sont privilégiés;
- 6° La disposition et les dimensions des ouvertures sont conservées. Si les dimensions de certaines ouvertures ont été modifiées antérieurement, on doit chercher à les retrouver;
- 7° L'obturation partielle, ou complète, d'une, ou de plusieurs ouvertures, est interdite. Si une obturation totale, ou partielle, d'une, ou de plusieurs ouvertures, a été effectuée antérieurement, on doit chercher à la dégager;
- 8° Un seul modèle de fenêtre est autorisé;

- 9° Le remplacement d'une porte, ou d'une fenêtre, sur la façade avant et sur les murs latéraux est autorisé seulement si le modèle à être installé respecte le style architectural du bâtiment, et qu'il est de même facture que l'ancien;
- 10° La transformation d'une fenêtre en porte est autorisée sur les élévations latérales et arrière à des fins de fonctionnalité, mais celle-ci doit respecter le rythme et l'esprit du bâtiment;
- 11° L'ajout d'une porte sur les élévations latérales et arrière d'un bâtiment est permis, mais cette nouvelle ouverture doit toutefois respecter la séquence des ouvertures sur l'élévation;
- 12° Les escaliers extérieurs menant au-delà du premier étage ne sont autorisés que sur le mur arrière du bâtiment. Dans tous les cas, la construction d'un escalier extérieur en façade avant d'un bâtiment est interdite;
- 13° Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs est autorisé dans la mesure où le modèle de remplacement est le même que le modèle existant, ou original. Pour ces éléments, les seuls matériaux autorisés en façade, et sur les murs latéraux, sont le bois, le fer forgé et la fonte moulée. Le remplacement d'un garde-corps traditionnel par un garde-corps, dont les barreaux carrés sont fixés sur le côté de la main-courante ainsi que du longeron du garde-corps, est interdit;
- 14° La nouvelle galerie, le nouveau balcon, le nouveau perron, ainsi que le nouvel escalier extérieur s'inspirent, dans leur facture, des modèles traditionnels que l'on retrouve sur les bâtiments de même style, et ils ne mettent pas en péril l'intégrité architecturale du bâtiment. L'utilisation de matériaux traditionnels est priorisée pour les bâtiments inscrits au tableau 1.1. L'installation d'un garde-corps, dont les barreaux sont fixés sur le côté de la main-courante ainsi que du longeron du garde-corps, est interdite.⁷²
- 15° Certains gestes contemporains peuvent être acceptés, pour autant que leurs objectifs soient d'atteindre une plus grande fonctionnalité du bâtiment. Ces interventions ne doivent toutefois pas mettre en péril l'intégrité architecturale et patrimoniale de l'ensemble.

Objectif 2:

Favoriser l'utilisation de matériaux et de couleurs d'une qualité compatible avec l'architecture de l'ensemble formant Maison Mère, Baie-Saint-Paul.

Critères:

- 1° Seule la pose de revêtements en brique d'argile, ou en bois, est autorisée sur les murs d'un bâtiment;
- 2° Les matériaux s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment principal, ainsi que sur les bâtiments adjacents;
- 3° À l'exception des composantes décoratives, un maximum d'un seul matériau de revêtement est autorisé pour la façade avant, et les murs latéraux;

- 4° Le revêtement du toit sur toutes les façades visibles à partir de la rue doit être de même type sur chacun des versants du toit, ainsi que sur tout autre élément du toit, tels les joues et les toits de lucarnes, les marquises, les tourelles, etc.;
- 5° Seule la tôle à la canadienne et à baguette, ainsi que tout type de tôle qui reprend leur profil, est autorisée comme matériau de revêtement d'un toit en pente;
- 6° Les couleurs utilisées font partie de palette de couleur historique des grands fabricants de peinture, tels que Benjamin Moore. Un maximum de trois couleurs est autorisé par bâtiment;
- 7° Les couleurs rappellent celles des matériaux d'origine et s'harmonisent avec celles des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du secteur.

ARTICLE 109.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE APPLICABLE AU PAVILLON OUEST

Objectif 1:

Assurer l'intégrité et la mise en valeur du Pavillon, tout en tenant en compte sa nouvelle vocation.

Critères:

- 1° L'entrée principale en façade de la rue Ambroise-Fafard est conservée;
- 2° Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec la même qualité que la façade principale;
- 3° La conservation, la réparation et l'entretien, plutôt que le remplacement, d'éléments architecturaux originaux, tels les matériaux de revêtement des murs, la stylistique, les formes, etc., est privilégiés;
- 4° Les murs latéraux des bâtiments présentent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale, notamment en ce qui concerne son revêtement;
- 5° La disposition et les dimensions des ouvertures sont conservées. Si elles doivent être modifiées pour des raisons de fonctionnalité du bâtiment, elles seront cohérentes avec l'architecture du immeuble;
- 6° L'obturation partielle, ou complète, d'une, ou de plusieurs ouvertures, est interdite, à moins qu'elles soient remplacées par de nouvelles, en raison de fonctionnalité du bâtiment;
- 7° La multiplication des modèles d'ouverture est à éviter;
- 8° Le remplacement d'une porte, ou d'une fenêtre, sur la façade avant et sur les murs latéraux est autorisé seulement si le modèle à être installé respecte le style architectural du bâtiment;

- 9° La transformation d'une fenêtre en porte est autorisée à des fins de fonctionnalité. Celle-ci doit respecter le rythme et l'esprit du bâtiment;
- 10° Une fenêtre pourra être transformée en porte afin de donner accès à tout nouveau balcon, galerie, terrasse, etc. Celle-ci doit cependant respecter le rythme et l'esprit du bâtiment;
- 11° L'ajout d'une porte sur les élévations latérales et arrière d'un bâtiment est permis, cette nouvelle ouverture doit toutefois respecter la séquence des ouvertures sur l'élévation;
- 12° L'ajout d'une porte est autorisé afin de donner accès à tout nouveau balcon, galerie, terrasse, etc. Cette nouvelle porte doit toutefois respecter la séquence des ouvertures sur l'élévation;
- 13° Les escaliers extérieurs menant au-delà du premier étage ne sont autorisés que sur le mur arrière du bâtiment. Si cela s'avère impossible, cet ajout sera autorisé en façade latérale. Dans tous les cas, la construction d'un escalier extérieur en façade avant d'un bâtiment est interdite;
- 14° L'ajout de balcons, galeries, perrons, escaliers (ou autres) extérieurs est autorisé dans la mesure que cette intervention de dénature par le bâtiment et respecte le courant architectural du bâtiment. Dans tous les cas, seuls les matériaux durables sont autorisés;

Objectif 2:

Favoriser l'utilisation de matériaux et de couleurs de qualité et d'une sobriété compatible avec l'architecture du Pavillon ouest.

Critères:

- 1° La conservation de la brique est priorisée. Dans le cas d'une détérioration de celle-ci, elle sera remplacée par une brique qui s'apparente au modèle d'origine;
- 2° Dans le cas de la transformation du bâtiment, l'ajout de nouveaux matériaux de revêtement est autorisé et devra s'harmoniser avec la brique d'origine. Outre les ouvertures, la brique doit toutefois être le principal matériau de revêtement;
- 3° Le revêtement de bois, le revêtement de métal et le verre, ne sont utilisés que de façon accessoire sur le bâtiment;
- 4° À l'exception des composantes décoratives, un maximum de deux matériaux de revêtement est autorisé pour la façade avant, et les murs latéraux;
- 5° Les couleurs utilisées sont sobres et neutres. Un maximum de trois couleurs est autorisé par bâtiment;
- 6° Les couleurs rappellent celles des matériaux d'origine et s'harmonisent avec celles des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du secteur.

ARTICLE 109.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE APPLICABLE À TOUT AUTRE BÂTIMENT PRINCIPAL

Objectif 1:

Assurer l'intégrité et la mise en valeur de tout autre bâtiment d'intérêt.

Critères:

- 1° L'entrée principale et la façade principale sont situées du côté d'une rue ou du chemin de Sœurs;
- 2° Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec la même qualité que la façade principale;
- 3° La conservation, la réparation et l'entretien, plutôt que le remplacement, d'éléments architecturaux originaux, tels les matériaux de revêtement des murs, la stylistique, les formes, etc., est privilégiés;
- 4° La disposition et les dimensions des ouvertures sont conservées. Si elles doivent être modifiées pour des raisons de fonctionnalité du bâtiment, elles seront cohérentes avec l'architecture de l'immeuble;
- 5° L'obturation partielle, ou complète, d'une, ou de plusieurs ouvertures, est interdite, à moins qu'elles soient remplacées par de nouvelles, en raison de fonctionnalité du bâtiment;
- 6° La multiplication des modèles d'ouverture est à éviter;
- 7° Le remplacement d'une porte, ou d'une fenêtre, sur la façade avant et sur les murs latéraux est autorisé seulement si le modèle à être installé respecte le style architectural du bâtiment;
- 8° La transformation d'une fenêtre en porte est autorisée sur les élévations latérales et arrière à des fins de fonctionnalité. Celle-ci doit respecter le rythme et l'esprit du bâtiment;
- 9° Une fenêtre pourra être transformée en porte est autorisée afin de donner accès à tout nouveaux balcon, galerie, terrasse, etc. Celle-ci doit cependant respecter le rythme et l'esprit du bâtiment;
- 10° L'ajout d'une porte sur les élévations latérales et arrière d'un bâtiment est permis, Cette nouvelle ouverture doit toutefois respecter la séquence des ouvertures sur l'élévation;
- 11° Les escaliers extérieurs menant au-delà du premier étage ne sont autorisés que sur le mur arrière du bâtiment. Si cela s'avère impossible, cet ajout sera autorisé en façade latérale. Dans tous les cas, la construction d'un escalier extérieur en façade avant d'un bâtiment est interdite;
- 12° L'ajout de balcons, galeries, perrons, escaliers (ou autres) extérieurs est autorisé dans la mesure que cette intervention ne dénature par le bâtiment et respecte le

courant architectural du bâtiment. Dans tous les cas, seuls les matériaux durables sont autorisés;

Objectif 2:

Favoriser l'utilisation de matériaux et de couleurs d'une qualité et d'une sobriété compatible avec l'architecture de tout autre bâtiment.

Critères:

- 1° La conservation des matériaux d'origine est favorisée. Dans le cas d'une détérioration, il sera remplacé par un modèle qui s'apparente au modèle d'origine;
- 2° Dans le cas de la transformation du bâtiment, l'ajout de nouveaux matériaux de revêtement sont autorisés et devront s'harmoniser avec la brique d'origine. Outre les ouvertures, la brique doit toutefois être le principal matériau de revêtement;
- 3° Le revêtement de bois, le revêtement de métal et le verre, ne sont utilisés que de façon accessoire sur le bâtiment;
- 4° À l'exception des composantes décoratives, un maximum de deux matériaux de revêtement est autorisé pour la façade avant, et les murs latéraux;
- 5° Les couleurs utilisées sont sobres et neutres. Un maximum de trois couleurs est autorisé par bâtiment;
- 6° Les couleurs rappellent celles des matériaux d'origine et s'harmonisent avec celles des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du secteur.

SECTION 6.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 110 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou l'agrandissement d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 111 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1:

Favoriser l'intégration la conservation et la mise en valeur des bâtiments complémentaires au caractère patrimonial ou d'intérêt architectural des bâtiments patrimoniaux de l'ensemble.

Critères:

- 1° La conservation et la restauration des matériaux, et des éléments d'origines du bâtiment secondaire sont favorisés au remplacement complet. De même, le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques est privilégié;
- 2° La construction, restauration, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect de l'Inventaire des bâtiments secondaires d'intérêt patrimonial situé dans le périmètre urbain de la ville de Baie-Saint-Paul ;
- 3° La hauteur du bâtiment complémentaire est conservée; ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal (couvent);
- 4° Les matériaux de revêtement d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- 5° L'entretien et la réparation des caractéristiques traditionnelles existantes (matériaux de revêtement, portes, fenêtres, etc.), plutôt que le remplacement;
- 6° La disposition, les dimensions et le style des ouvertures sont conservés. Si cela a été modifié antérieurement, on doit chercher à les retrouver;
- 7° L'obturation partielle, ou complète, d'une, ou de plusieurs ouvertures, est interdite. Si une obturation totale, ou partielle, d'une, ou de plusieurs ouvertures, a été effectuée antérieurement, on doit chercher à la dégager;
- 8° Le remplacement d'une porte, ou d'une fenêtre, sur la façade avant et sur les murs latéraux est autorisé seulement si le modèle à être installé respecte le style architectural du bâtiment, et qu'il est de même facture que l'ancien;
- 9° La couleur des matériaux fait partie de la palette de couleur historique des grands fabricants de peinture, tels que Benjamin Moore;

Objectif 2:

Favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments complémentaires au caractère patrimonial du secteur.

Critères:

- 1° La construction d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect des bâtiments du secteur d'accueil;
- 2° La hauteur du bâtiment complémentaire ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal (couvent);
- 3° Les proportions d'un bâtiment secondaire sont inférieures, de celle des bâtiments principaux du site;
- 4° Les matériaux de revêtement d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- 5° La couleur des matériaux fait partie de la palette de couleur historique des grands fabricants de peinture, tels que Benjamin Moore et Sico
- 6° L'implantation d'un bâtiment complémentaire se fait prioritairement en cour arrière. Si cela s'avère impossible, l'implantation peut se faire en cour latérale. Dans ce cas, on doit éviter, autant que possible qu'il soit visible à partir de la rue Ambroise-Fafard, et ne doit en aucun cas dépasser la façade avant du bâtiment principal;
- 7° L'implantation et le gabarit tiennent aussi en compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt du site.

ARTICLE 112

OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 113

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1:

Assurer l'intégration des agrandissements aux bâtiments et milieu existant.

Critères:

- 1° Pour Maison Mère, Baie-Saint-Paul, les agrandissements sont autorisés sur les façades arrière, ou latérales, d'un bâtiment, à l'exception de l'ajout du nouvel accès en façade avant;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;

- 3° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur et a pour but de mettre en valeur de Maison Mère, Baie-Saint-Paul.

Objectif 2:

Assurer l'intégrité architecturale et la mise en valeur des bâtiments secondaires.

Critères:

- 1° La hauteur de l'agrandissement est égale ou inférieure à la hauteur du bâtiment agrandi;
- 2° Le langage architectural de l'agrandissement peut être contemporain pour autant qu'il contribue positivement à la mise en valeur du bâtiment;
- 3° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériaux de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le ou les bâtiments existants;
- 4° À l'exception des composantes décoratives, le revêtement de tout agrandissement visible est en bois, ou en brique d'argile, et il s'harmonise avec le revêtement du bâtiment. S'il s'agit d'un bâtiment contemporain, le revêtement de l'agrandissement est le même que celui du corps principal. Le verre peut également être utilisé dans un souci de transparence de l'agrandissement;
- 5° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec le rythme, les dimensions et le style des ouvertures du corps principal.
- 6° S'il s'agit de l'agrandissement d'un bâtiment de faible qualité architecturale, on en profitera pour rehausser l'aspect général dudit bâtiment.
- 7° La hauteur des fondations de l'agrandissement ne dépasse pas la hauteur des fondations du bâtiment.

SECTION 6.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

ARTICLE 114 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Est assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural :

- 1° Tout permis d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout permis d'aménagement, de réaménagement et d'agrandissement d'un stationnement;
- 3° Tout permis de plantation et coupe d'arbre;

ARTICLE 115 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1:

Privilégier un concept d'aménagement et de réaménagement de qualité qui contribue à l'interrelation de bâtiment de l'ensemble. À cette fin, la réalisation de plan directeur d'aménagement des espaces extérieurs est fortement recommandée.

Critères:

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- 2° Les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment, et font ressortir ses principales caractéristiques: l'entrée principale, les volumes, les couleurs et les textures;
- 3° Les aménagements tiennent en compte les divers usages pouvant avoir lieu sur le site;
- 4° Les aménagements tiennent en compte que le projet de Maison Mère, Baie-Saint-Paul, peut être évolutif;
- 5° Les aménagements de terrains ne diminuent pas la capacité naturelle de percolations des eaux de pluie;
- 6° L'utilisation de végétaux indigènes est favorisée;
- 7° L'utilisation de couvre-sol de peu d'entretien est privilégiée à la pelouse standard;
- 8° La conservation des arbres matures est privilégiée.

Objectif 2:

L'intégration de mobiliers, terrasses, kiosques, gazebos et tous autres aménagements et infrastructures extérieures inertes, doivent être intégrés à un plan directeur cohérent avec les bâtiments et l'esprit des lieux.

Critères:

- 1° Toutes interventions et ajouts sont faits avec sobriété et délicatesse et tendent à mettre en valeur l'ensemble de la maison mère;
- 2° Les formes et volumétries sont simples;
- 3° Les matériaux utilisés sont durables;
- 4° Les couleurs sont sobres et neutres;

Objectif 3:

Favoriser un aménagement durable en mettant en valeur les arbres matures.

Critères:

- 1° Favoriser la conservation des arbres matures du site;
- 2° Mettre en place un plan de remplacement des arbres en fin de vie;
- 3° La plantation de tout nouvel arbre est cohérente et intégrée à l'ensemble des plantations;
- 4° Les essences indigènes et rustiques sont favorisées
- 5° Le choix du positionnement d'un nouvel arbre prend en compte les percées visuelles d'intérêts.

ARTICLE 116

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1:

L'aménagement, le réaménagement et l'agrandissement des aires de stationnement font partie d'un plan directeur cohérent avec l'ensemble et l'esprit de lieux. Ils sont conçus de manière à contribuer à l'aménagement général du terrain, tout en permettant une accessibilité efficace des utilisateurs vers le, ou les établissements.

Critères:

- 1° Les aires de stationnement sont aménagées en cour arrière. Si cela s'avère impossible, ils pourront être aménagés en cours latérales
- 2° Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);

- 3° Une aire de stationnement est délimitée par une bordure de plantation comprenant des arbustes et/ou arbres, ainsi que des plantes.
- 4° Une aire de stationnement comprend des espaces prévus, identifiés et aménagés pour le déplacement sécuritaire des piétons;
- 5° Des supports à vélo en nombre suffisant sont prévus à proximité des accès aux bâtiments;

Objectif 2:

Favoriser un aménagement durable qui s'inspire du Low Impact Development.

Critères:

- 1° L'utilisation ou l'insertion de matériaux percolants ou drainants est favorisée;
- 2° Favoriser la gestion de l'eau de pluie par le biais d'aménagement de jardins de rétention d'eau.

SECTION 6.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 117 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale tout certificat d’autorisation relatif :

- 1° À la construction, l’installation, l’agrandissement, le déplacement, et la modification de toute enseigne, permanente et temporaire, ou dispositif d’éclairage d’une enseigne.

ARTICLE 118 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser la création d’une ambiance appropriée à la vocation conventuelle et au caractère patrimonial de l’ensemble de Maison Mère Baie-Saint-Paul. Elle doit aussi être fidèle au plan directeur d’affichage réalisé par l’Atelier Pierre Thibault, architectes et/ou à tout autre plan d’ensemble réalisé ultérieurement.

Critères :

- 1° Les enseignes sont limitées et permettent de mettre en valeur l’unicité et l’image de marque de Maison Mère Baie-Saint-Paul;
- 2° La conception de l’enseigne doit être considérée comme une composante architecturale et ne doit pas être traitée de manière autonome. La conception et le design de l’enseigne doivent également témoigner d’une grande sobriété et simplicité;
- 3° L’affichage s’intègre au caractère de la rue et à l’échelle du piéton;
- 4° Le nombre d’éléments sur chaque enseigne doit être à son minimum et le nom de maison mère doit toujours être en évidence;
- 5° Le nombre d’enseignes correspond aux propositions du plan directeur d’affichage réalisé par l’Atelier Pierre Thibault, architectes et/ou à tout autre plan d’ensemble réalisé ultérieurement;
- 6° Tout affichage intérieur visible à partir de la voie publique, ou projetée de l’intérieur, est interdit;
- 7° Tous autres éléments d’affichage non spécifiés au présent chapitre doivent correspondre au Plan directeur d’affichage réalisé par l’Atelier Pierre Thibault, architectes.

Objectif 2 :

Favoriser la mise en valeur des bâtiments par un mode d'affichage approprié en respect avec le plan directeur d'affichage réalisé par l'Atelier Pierre Thibault, architectes et/ou à tout autre plan d'ensemble réalisé ultérieurement.

Critères :

- 1° L'emplacement de l'enseigne permet de mettre en valeur l'architecture de l'enseigne;
- 2° L'installation de l'enseigne ne masque pas les éléments architecturaux, mais peut s'intégrer à un élément architectural, tel que le bandeau, et ne doit en aucun cas dépasser le toit;
- 3° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont le métal, le béton et le bois;
- 4° Trois types d'affichage permanent sont autorisés : autonome, en appliqué sur un mur et sur potence apposée à un mur. Tout autre type d'affichage est prohibé;
- 5° Les oriflammes sont autorisées à titre d'affichage temporaire et devront répondre aux mêmes objectifs et critères qu'une enseigne permanente;
- 6° Un concept d'ensemble à l'intérieur duquel Maison Mère Baie-Saint-Paul occupe une place centrale est favorisé;

ARTICLE 118.1

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE DU PAVILLON OUEST

Objectif 1:

Favoriser la création d'une ambiance appropriée à la nouvelle vocation du pavillon ouest, ainsi qu'au secteur d'accueil. L'affichage doit respecter les lignes directrices au plan directeur d'affichage réalisé par l'Atelier Pierre Thibault, architectes, pour la maison mère et/ou à tout autre plan d'ensemble réalisé ultérieurement.

Critères :

- 1° Les enseignes sont limitées et permettent de mettre en valeur le bâtiment;
- 2° La conception de l'enseigne doit être considérée comme une composante architecturale et ne doit pas être traitée de manière autonome. La conception et le design de l'enseigne doivent également témoigner d'une grande sobriété et simplicité;
- 3° La qualité et la sobriété du design sont recherchées;
- 4° L'affichage s'intègre au caractère de la rue et à l'échelle du piéton;
- 5° Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être à son minimum;

- 6° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont le métal, le béton et le bois;
- 7° Tout affichage intérieur visible à partir de la voie publique, ou projetée de l'intérieur, est interdit.
- 8° Tous autres éléments d'affichage non spécifiés au présent chapitre doivent correspondre au Plan directeur d'affichage réalisé par l'Atelier Pierre Thibault, architectes et/ou à tout autre plan d'ensemble réalisé ultérieurement.

Objectif 2:

Favoriser la mise en valeur du bâtiment par un mode d'affichage approprié.

Critères:

- 1° L'emplacement de l'enseigne permet de mettre en valeur l'architecture de l'enseigne;
- 2° L'installation de l'enseigne ne masque pas les éléments architecturaux, mais peut s'intégrer à un élément architectural, tel que le bandeau, et ne doit, en aucun cas, dépasser le toit;
- 3° Un concept d'ensemble à l'intérieur duquel chaque unité commerciale peut prévoir une variante à l'image de son commerce ou service est privilégié pour un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial. Dans ces conditions, la forme, les matériaux et le design de base seront les mêmes;
- 4° Trois types d'affichage permanent sont autorisés : autonome, en appliqué sur un mur et sur potence apposée à un mur. Tout autre type d'affichage est prohibé;
- 5° Les oriflammes sont autorisées à titre d'affichage temporaire et devront répondre aux mêmes objectifs et critères qu'une enseigne permanente;
- 6° Tous autres éléments d'affichage non spécifiés au présent chapitre doivent correspondre au Plan directeur d'affichage réalisé par l'Atelier Pierre Thibault, architectes.

ARTICLE 118.2 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE DU JARDIN DE FRANÇOIS**

Objectif 1 :

L'identification du jardin a pour objectif de faire ressortir les raisons d'être du lieu.

Critères :

- 1° La conception de l'enseigne doit être considérée comme une composante du jardin et ne doit pas être traitée de manière autonome.
- 2° La conception et le design de l'enseigne doivent également témoigner d'une grande sobriété et simplicité;

- 3° Le nombre d'éléments sur l'enseigne doit être à son minimum;
- 4° La forme, et dimensions sont conçues afin d'être le plus sobre et discret possible;
- 5° Les matériaux et couleurs s'apparentent à ceux utilisés dans l'aménagement du site.

Objectif 2 :

Outre la signalisation identifiant le jardin, les autres éléments signalétiques sont au minimum ont pour seuls objectifs d'expliquer la raison d'être du jardin; d'expliquer le parcours, ou encore les diverses espèces végétales s'y retrouvant.

Critères :

- 1° Un concept d'ensemble est privilégié;
- 2° Leur emplacement et discret;
- 3° Leur forme, et dimensions sont conçues afin d'être le plus sobre et discret possible;
- 4° Leurs matériaux et couleurs s'apparentent à ceux utilisés dans l'aménagement du site.

ARTICLE 118.3 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE AU CHEMIN DES SŒURS**

Objectif 1 :

L'identification du chemin a pour objectif de faire ressortir les raisons d'être du lieu.

Critères :

- 1° La conception de l'enseigne doit être considérée comme une composante du jardin et ne doit pas être traitée de manière autonome.
- 2° La conception et le design de l'enseigne doivent également témoigner d'une grande sobriété et simplicité;
- 3° Le nombre d'éléments sur l'enseigne doit être à son minimum;
- 4° La forme, et dimensions sont conçues afin d'être le plus sobre et discret possible;
- 5° Les matériaux et couleurs s'apparentent à ceux utilisés dans l'aménagement du site.

ARTICLE 118.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE POUR TOUS AUTRES BÂTIMENTS, USAGES OU AMÉNAGEMENT SITUÉ SUR LE GRAND SITE DE LA MAISON MÈRE

Objectif 1 :

Tout autre élément signalétique doit être intégré au concept général de la Maison mère et être en cohérence avec le plan directeur d'affichage de Maison Mère Baie-Saint-Paul, réalisé par l'Atelier Pierre Thibault, architectes, et/ou à tout autre plan d'ensemble réalisé ultérieurement.

Critères :

- 1° Les enseignes sont limitées et permettent de mettre en valeur le bâtiment ou le site d'accueil;
- 2° Lorsqu'apposée sur un bâtiment, la conception de l'enseigne doit être considérée comme une composante architecturale et ne doit pas être traitée de manière autonome. La conception et le design de l'enseigne doivent également témoigner d'une grande sobriété et simplicité;
- 3° La qualité et la sobriété du design sont recherchées;
- 4° Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être à son minimum;
- 5° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont le métal, le béton et le bois;
- 6° Tout affichage intérieur visible à partir de la voie publique, ou projetée de l'intérieur, est interdit.

SECTION 6.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 118.5 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;
- 4° À toute autre installation d'équipement d'éclairage.

ARTICLE 118.6 OBJECTIF GÉNÉRAL RELATIF À L'ÉCLAIRAGE

Objectif :

Tout éclairage doit être conforme aux orientations et objectifs de la politique de protection du ciel étoilé de la Ville et des plans d'actions et règlements qui en découlent. Pour ce faire la préparation d'un plan directeur d'éclairage et fortement recommandée.

ARTICLE 118.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager dans lequel elles s'insèrent.

La conception et le design de l'éclairage d'une enseigne sont de facture professionnelle. Elle doit être considérée comme une composante de l'enseigne elle-même.

Critères :

- 1° Les enseignes rétroéclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs, sobres et discrets;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés possède la certification «International Dark-Sky Association» (IDA) ou toutes autres certifications reconnues;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum et ne dépasse pas les limites du terrain;
- 6° L'éclairage est écoénergétique.
- 7° L'éclairage blanc-bleu est interdit

- 8° Le système d'éclairage est conçu pour pouvoir être éteint en dehors de période de réelle activité humaine;

ARTICLE 118.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage qui est à la fois utilitaire et mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ils ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° Les systèmes d'éclairage ont comme fonction première d'identifier les accès des bâtiments et sont réduits au minimum (en nombre);
- 3° Les accès sont éclairés selon leur priorité et rang d'usage. Par exemple, l'éclairage d'un accès public sera prépondérant à l'éclairage d'un accès de service;
- 4° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- 5° L'installation de l'équipement d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais elle peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 6° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 7° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 8° L'éclairage protège les ciels étoilés possède la certification « International Dark-Sky Association » (IDA) ou toutes autres certifications reconnues;
- 9° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum et ne dépasse pas les limites du terrain;
- 10° L'éclairage est écoénergétique;
- 11° L'éclairage blanc-bleu est interdit;
- 12° Le système d'éclairage est conçu pour pouvoir être éteint en dehors de période de réelle activité humaine.

ARTICLE 118.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés possède la certification « International Dark-Sky Association » (IDA) ou toutes autres certifications reconnues;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum et ne dépasse pas les limites du terrain;
- 5° L'éclairage est écoénergétique;
- 6° L'éclairage blanc-bleu est interdit;
- 7° Le système d'éclairage est conçu pour pouvoir être éteint en dehors de période de réelle activité humaine.

ARTICLE 118.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE DU CHEMIN DES SŒURS

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage discret et dont le seul objectif est de diriger le promeneur.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est à faible intensité;
- 3° L'éclairage possède la certification « International Dark-Sky Association » (IDA) ou toutes autres certifications reconnues;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum et ne dépasse pas les limites du terrain;
- 5° L'éclairage est écoénergétique;
- 6° L'éclairage blanc-bleu est interdit;

- 7° Le système d'éclairage est conçu pour pouvoir être éteint en dehors de période de réelle activité humaine.

ARTICLE 118.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE DU JARDIN DE FRANÇOIS

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage qui est à la fois utilitaire et mettant en valeur le jardin.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage possède la certification « International Dark-Sky Association » (IDA) ou toutes autres certifications reconnues;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum et ne dépasse pas les limites du terrain;
- 5° L'éclairage est écoénergétique;
- 6° L'éclairage blanc-bleu est interdit;
- 7° Le système d'éclairage est conçu pour pouvoir être éteint en dehors de période de réelle activité humaine.

ARTICLE 118.12 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS SECONDAIRES ET AUTRES ESPACES EXTÉRIEURS

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage qui est à la fois utilitaire et mettant en valeur le bâtiment ou l'espace qui l'accueille.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage possède la certification « International Dark-Sky Association » (IDA) ou toutes autres certifications reconnues;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum et ne dépasse pas les limites du terrain;
- 5° L'éclairage est écoénergétique;

- 6° L'éclairage blanc-bleu est interdit;
- 7° Le système d'éclairage est conçu pour pouvoir être éteint en dehors de période de réelle activité humaine.

ARTICLE 118.13 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À TOUS AUTRES TYPES D'ÉCLAIRAGE

Objectif 1 :

Tout autre type d'éclairage est autorisé seulement de façon temporaire, par exemple lors de la tenue d'un événement (ex. : éclairage décoratif).

Critères :

- 1° Seuls les éclairages fonctionnels sont autorisés;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs;
- 3° L'éclairage est à faible intensité;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum et ne dépasse pas les limites du terrain;
- 5° L'éclairage est écoénergétique;
- 6° L'éclairage blanc-bleu est interdit.

CHAPITRE 7 **DISPOSITIONS APPLICABLES AU QUARTIER RENÉ-RICHARD**⁷³

SECTION 7.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 119 **ZONE VISÉE**

Sont assujetties au présent chapitre du présent règlement les zones suivantes telles qu'identifiées au règlement de zonage R630-2015: P-112, P-114, C-115, C-150, H-155 et H-156.^{74, R806-2022, eev 26-05-2022, R857-2023, eev 26-10-2023}

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur de la zone de PIIA identifiée au plan de zonage du Règlement de zonage numéro R630-2015.¹⁵⁷

ARTICLE 120 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**⁷⁵

Ce secteur intègre un nouveau concept hospitalier en respect avec le paysage bâti et naturel comportant des caractéristiques architecturales durables et contemporaines. Les interventions prendront également en compte qu'il s'agit du premier quartier visible en descendant la côte Saint-Antoine, et qu'il devient d'office notre image de marque.

Dans ces conditions, toute intervention dans ce secteur doit être structurante et faire preuve à la fois d'innovation et d'intégration dans le secteur d'accueil, qui constitue l'une de nos principales portes d'entrées.

ARTICLE 121 **DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS**⁷⁶

En plus des documents devant être fournis conformément à l'[article 24](#) du présent règlement et selon les besoins d'interprétation, les documents du paragraphe 1° ou 2° devront être produits en surplus pour l'étude du plan d'implantation architectural du secteur de l'hôpital:

- 1° Des simulations photographiques, ainsi que les études nécessaires à la bonne compréhension du projet et de ses incidences architecturales sur le milieu d'accueil;
- 2° Des simulations visuelles réalisées à partir de points stratégiques situés, entre autres, le long des voies de circulation projetées à proximité du projet.

SECTION 7.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 121.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS⁷⁷

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre;

ARTICLE 122 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des constructions au milieu existant

Critères :⁷⁸

- 1° L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments permettent de conserver un maximum d'ouvertures visuelles existantes, ou elles créent de nouvelles percées en lien avec les lieux publics, les aires récréatives, ainsi que les corridors de circulation;
- 2° L'implantation crée, ou améliore, les liens entre les secteurs du noyau urbain;
- 3° L'enfouissement, ou la dissimulation, des réseaux aériens est recherché;
- 4° L'implantation préserve et met en valeur les bâtiments du secteur;
- 5° L'implantation tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 123 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des bâtiments au milieu dans lequel ils s'insèrent, et miser sur le caractère unique de Baie-Saint-Paul.

Critères :

- 1° Le programme architectural est harmonieux et respecte le caractère villageois de Baie-Saint-Paul;
- 2° L'inspiration doit venir de nos traditions, tout en utilisant un langage contemporain;
- 3° Les couleurs sont neutres et s'intègrent au milieu;
- 4° Le concept énonce un parti esthétique clair quant à l'harmonie architecturale de l'ensemble, ainsi qu'à son inscription tant dans le secteur, que dans le noyau urbain;

- 5° Les nouveaux bâtiments forment un ensemble architectural cohérent et respectueux du cadre à l'intérieur duquel ils s'insèrent, soit un environnement à la fois institutionnel et résidentiel;
- 6° Le gabarit et l'architecture des bâtiments suivent une ligne directrice de conception applicable à l'ensemble du site;
- 7° Les constructions intègrent des notions d'efficacité environnementale et énergétique;
- 8° L'utilisation de nouvelles technologies environnementales pouvant rendre les bâtiments innovateurs, quant à leurs techniques de construction et à leur efficacité en matière de consommation d'énergie, est encouragée;
- 9° L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlots thermiques;
- 10° Les grandes masses de toits uniformes sont à éviter, puisque visibles à partir des montagnes environnantes;
- 11° Les étages supérieurs à 16 mètres devront être implantés en retrait des façades visibles à partir des rues;
- 12° Toutes les façades donnant sur la rue sont traitées avec intérêt afin de créer l'impression de façade principale;
- 13° Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
- 14° Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
- 15° la portion inférieure des façades de bâtiments doit recevoir le plus grand nombre de détails architecturaux et recevoir le plus d'attention dans le choix des matériaux de construction;
- 16° l'aménagement de grandes surfaces vitrées sur les façades donnant sur les rues principales, ou d'espaces publics ouverts afin d'encourager l'interaction avec les piétons et d'accroître la sécurité, sont favorisés;
- 17° les bâtiments de 200m² et plus devront être conçus de manière à briser la monotonie des grandes façades. À cet effet, un jeu d'avancée et de retrait dans le traitement des façades visibles à partir de la rue est souhaitable;
- 18° les bâtiments d'une largeur de 15 mètres et plus intègrent des marges de recul, ainsi qu'un rythme dans le traitement des façades, permettant ainsi de réduire au minimum la massivité perçue depuis le trottoir;
- 19° l'aménagement de cours et de petites aires d'arrivée, afin d'aider à briser la ligne de façade et souligner les points d'accès publics aux bâtiments, est préconisé;

- 20° l'orientation des entrées principales vers les espaces publics et les rues principales est préconisée;
- 21° les zones de chargement et les aires de service sont intégrées aux bâtiments, plutôt que dans des constructions adjacentes, ou à l'extérieur;
- 22° les zones de chargement et les aires de service sont le moins visibles possible depuis les aires et les rues publiques importantes, et elles sont dissimulées par un écran végétal;

Objectif 2 :

Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires du site

Critères :

- 1° La volumétrie des bâtiments ne dépasse pas, et ne dénature pas, l'échelle de l'ensemble conventuel des Petites Franciscaines de Marie;
- 2° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

ARTICLE 124

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Objectif 1 :

Dissimuler les aires de services et équipements mécaniques des rues existantes et projetées.

Critères :

Aucune aire de services (aire de chargement et de déchargement, aire d'entreposage des déchets, etc.) n'est visible depuis les rues, ou d'un espace public extérieur. En cas d'impossibilité, l'aire de service est dissimulée par un écran;

SECTION 7.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 125 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 126 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant

Critères :

- 1° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 2° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- 3° La localisation de l'agrandissement est planifiée de manière à minimiser son impact visuel sur le secteur.
- 4° Les agrandissements sont conçus afin de donner l'impression de faire partie intégrante du bâtiment, et s'apparentent dans la stylistique et les éléments architecturaux;
- 5° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 127 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur, etc.) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;
- 3° L'agrandissement n'altère pas le caractère, ou la volumétrie, du bâtiment principal;
- 4° Le nombre de matériaux de revêtements extérieurs d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;

- 5° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal.
- 6° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 7° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.
- 8° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.⁷⁹

SECTION 7.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 128 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 129 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur.

S'il s'agit d'un bâtiment de faible qualité architecturale, s'assurer que les interventions apportent une plus value au bâtiment tout en assurant son intégration au milieu d'accueil. Dans ces conditions, se référer aux objectifs et critères de la SECTION 7.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.⁸⁰

Critères :

- 1° Les interventions n'altèrent pas le caractère ni la volumétrie du bâtiment;
- 2° Les interventions contribuent positivement au traitement architectural du bâtiment;
- 3° Les travaux respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
- 4° Les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment.

SECTION 7.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 130 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 131 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur

Critères :

- 1° Les bâtiments complémentaires ne dépassent pas visuellement la hauteur des bâtiments principaux;
- 2° Tout bâtiment complémentaire forme un ensemble architectural cohérent et respectueux du cadre à l'intérieur duquel il s'insère, soit un environnement urbain à prédominance institutionnelle, résidentielle et commerciale;
- 3° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 7.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT⁸¹

ARTICLE 131.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS⁸²

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 132 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser la mise en valeur et la protection de la topographie, ainsi que la biodiversité du site.

Critères :

- 1° Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du terrain;
- 2° La plantation d'arbres et d'arbustes, ou encore l'aménagement de plates-bandes et autres, contribue à mettre le bâtiment en valeur;
- 3° Les végétaux choisis sont de type indigène et sont disposés de manière à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
- 4° L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu, ou pas d'entretien, plutôt que de gazon standard, est favorisée;
- 5° Des aires de repos et de détente comprenant le mobilier nécessaire sont aménagées aux endroits stratégiques. Par exemple, à l'entrée principale pour la clientèle en attente d'un transport;
- 6° Les aménagements intègrent des notions d'efficacité environnementale et énergétique.

Objectif 2:

Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement extérieur

Critères :

- 1° Une aire de stationnement est délimitée par une bordure de plantation d'arbres.
- 2° Le nombre d'accès véhiculaires est limité;

- 3° L'allée de circulation principale d'une aire de stationnement est délimitée par un alignement d'arbres;
- 4° Les têtes d'îlots de cases de stationnement comprennent un alignement d'arbres décoratifs;
- 5° La gestion des eaux pluviales se fait selon les critères du développement à faible impact environnemental (low impact development);
- 6° Les espaces sécuritaires réservés aux piétons et aux vélos sont clairement définis et identifiés;
- 7° Des supports à vélo sont installés en nombre suffisant, et situés à proximité d'entrées. Ils sont préférablement à l'abri des intempéries;

SECTION 7.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 133 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, ou la modification de toute enseigne, ou dispositif d'éclairage d'une enseigne

ARTICLE 134 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser la mise en valeur des bâtiments du centre-ville par un mode d'affichage approprié

Critères :

- 1° La création d'un concept d'affichage uniformisé pour l'ensemble des enseignes (identifications, directionnelles, etc.) est privilégiée;
- 2° Toute enseigne apposée sur un bâtiment principal, ou complémentaire, est conçue de manière à s'harmoniser aux caractéristiques et à l'esprit architectural du bâtiment principal;
- 3° Les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d'intérêt;
- 4° Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d'intérêt sur le bâtiment principal, ou sur le secteur (percées visuelles);
- 5° Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- 6° La conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale, et n'est pas traitée de manière autonome;
- 7° La conception et le design de l'enseigne témoignent d'un apport important de créativité qui reflète l'ambiance villageoise de Baie-Saint-Paul;
- 8° Le nombre d'éléments sur chaque enseigne est à son minimum;
- 9° La compréhension par l'image est favorisée;

SECTION 7.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 135 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 136 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel elles s'insèrent

Critères :

- 1° Les enseignes rétro-éclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum.
- 6° L'éclairage est éco-énergétique.

ARTICLE 137 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;

- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais elle peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.⁸³

ARTICLE 138

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.⁸⁴

CHAPITRE 8 **DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU BALCON VERT**

SECTION 8.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 139 **ZONE VISÉE**

Est assujettie au présent chapitre du présent règlement la zone H-031 du règlement de zonage.

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur de la zone identifiée au plan de zonage du Règlement de zonage numéro R630-2015.¹⁵⁷

ARTICLE 140 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**

Le secteur du Balcon Vert s'insère en flanc de montagne et présente des vues imprenables sur les environs. La nature y est omniprésente et la topographie est fortement accidentée. La qualité environnementale générale du bassin visuel du flanc de montagne doit être maintenue en assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation, ainsi que la topographie existante. Les intentions d'aménagement visent :

- 1° La préservation du cadre naturel, de l'aspect sauvage, ainsi que du couvert forestier à l'intérieur de la zone;
- 2° La préservation des percées visuelles vers la Baie, le Fleuve et la Vallée du Gouffre;
- 3° La minimisation des impacts des interventions sur la qualité du paysage et des vues panoramiques sur le site;
- 4° La préservation des points de vue à l'intérieur du bassin visuel du flanc de la montagne en minimisant l'impact visuel des constructions, ainsi que des ouvrages, par une implantation en respect avec la topographie d'accueil :
- 5° Une architecture inspirée de la région et de ses spécificités.

SECTION 8.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 141 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 142 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1 :

Concevoir un lotissement respectueux des particularités de son milieu environnant.

Critères :

- 1° L'intervention projetée met en valeur les caractéristiques naturelles du site;
- 2° Le lotissement tient compte de l'existence de percées visuelles et en permet le maintien;
- 3° Les dimensions des lots projetés ne présentent pas d'écarts importants par rapport à celles des lots voisins;
- 4° Le tracé des rues est conçu de manière à limiter la perte d'espaces boisés.

ARTICLE 143 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels, ainsi qu'à leurs abords

Critères :

- 1° L'implantation projetée est conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil, pour ainsi éviter que celui-ci ne domine le site;
- 2° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- 3° La localisation du, ou des bâtiments sur le site, est planifiée de manière à minimiser son impact visuel;
- 4° L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à profiter des percées visuelles existantes, ainsi que d'une orientation optimale favorisant l'exposition au sud;
- 5° L'empiètement des bâtiments est diminué dans les secteurs de pentes fortes, ou très fortes;

- 6° L'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;
- 7° Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;
- 8° Un bâtiment ne pouvant être implanté qu'en pente forte, ou très forte, est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'accès véhiculaire jusqu'au bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès.
- 9° L'implantation du bâtiment permet de conserver une bande boisée entre le bâtiment et la rue;
- 10° La construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum.
- 11° L'implantation tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

Objectif 2 :

Limiter les travaux de déblais-remblais

Critères :

- 1° Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et aussi de minimiser les travaux de remblai.
- 2° Lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- 3° Lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, elle est limitée à la partie située en amont de la construction, ou de l'ouvrage, ainsi qu'à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes.

ARTICLE 144

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégration architecturale d'un bâtiment avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion, et atténuer l'impact visuel des bâtiments

Critères :

- 1° L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;
- 2° Les bâtiments de forme rectangulaire sont privilégiés aux formes carrées;

- 3° L'obtention d'une certification environnementale, ou d'une éco-étiquette, pour les matériaux utilisés, ou la méthode de construction, est encouragée (SFI, FSC) La faîtière du bâtiment est préférablement orientée parallèlement aux courbes de niveau;
- 4° Le bâtiment est conçu de manière à créer des reliefs aux toitures et aux murs, pour ainsi éviter les toitures et les murs rectilignes;
- 5° La hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas d'une pente est minimisée de manière à ce que le profil du bâtiment s'intègre à la pente;
- 6° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

Objectif 2 :

Préserver et mettre en valeur l'architecture de Charlevoix et privilégier des matériaux et des couleurs qui rappellent les éléments naturels de l'environnement

Critères :

- 1° L'architecture du bâtiment présente une recherche et une harmonie dans sa composition, et elle s'inspire des spécificités architecturales de Charlevoix;
- 2° La volumétrie et l'architecture de qualité s'intègrent au milieu naturel;
- 3° L'ornementation architecturale du bâtiment s'harmonise au contexte naturel du lieu;
- 4° La disposition des ouvertures privilégie des perspectives et des vues intéressantes sur le paysage;
- 5° Les matériaux et les couleurs utilisés s'harmonisent à l'ensemble des bâtiments
- 6° L'utilisation de matériaux authentiques et nobles est fortement encouragée;
- 7° Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel;
- 8° Les couleurs choisies sont assorties aux couleurs de l'environnement naturel (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.), et s'intègrent visuellement à celui-ci;
- 9° La brique dans les tons de rouge et de brun est favorisée;
- 10° Les couleurs éclatantes sont interdites;
- 11° Le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment.

Objectif 3 :

- 1° Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure visible à partir du réseau routier provincial, ainsi que du centre-ville.

- 2° L'apparence extérieure du bâtiment, par ses matériaux, ses couleurs, ses toitures et ses ouvertures, s'harmonise avec les autres bâtiments du voisinage immédiat;
- 3° Le bâtiment présente un traitement architectural « quatre façades », et celles faisant face aux voies publiques et visibles à partir du réseau routier provincial, et du centre-ville, font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

SECTION 8.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 145 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 146 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant

Critères :

- 1° Les agrandissements sont autorisés sur les façades arrière d'un bâtiment. Si cela s'avère impossible, l'agrandissement peut être localisé en façade latérale;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec le corps principal, ainsi qu'avec les constructions existantes environnantes;
- 3° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- 4° La localisation de l'agrandissement est planifiée de manière à minimiser son impact visuel sur le paysage;
- 5° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 147 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur, galerie, perron, balcon, etc.) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;
- 3° L'agrandissement n'altère pas le caractère, ou la volumétrie, du bâtiment principal;
- 4° Le nombre de matériaux de revêtements extérieurs d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;
- 5° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal;

- 6° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 7° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 8.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 148 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 149 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° Les interventions n'altèrent pas le caractère, ni la volumétrie, du bâtiment;
- 2° Les interventions contribuent positivement au traitement architectural du bâtiment;
- 3° Les travaux respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
- 4° Les matériaux sont durables et les couleurs s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment;
- 5° Les couleurs réfléchissantes sont interdites.

SECTION 8.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 150 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 151 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur

Critères :

- 1° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire visible à partir de la voie publique s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
- 2° Tout bâtiment complémentaire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé;
- 3° Les matériaux de revêtement d'un bâtiment complémentaire, ainsi que leurs couleurs, s'harmonisent aux matériaux et aux couleurs de revêtement du bâtiment principal;
- 4° L'implantation d'un bâtiment complémentaire respecte les objectifs et critères applicables aux bâtiments principaux, quant au respect du site et de la topographie;
- 5° L'implantation et le gabarit tiennent compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 8.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT⁸⁵

ARTICLE 151.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS⁸⁶

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 152 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un drainage de terrain naturel pendant et après les interventions de constructions, d'ouvrages et d'aménagements paysagers, afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement

Critères :

- 1° La conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
- 2° L'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est favorisée;
- 3° Le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
- 4° Les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement, afin de diminuer la vitesse de l'écoulement et de favoriser la sédimentation des matières en suspension à l'aide de bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue;
- 5° La création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain, et aussi lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées. Un drainage de l'eau de ruissellement par diffusion dans le sol, contrairement à la canalisation artificielle, est favorisé;
- 6° Autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;

Objectif 2 :

Favoriser le maintien de la prédominance de la couverture végétale sur l'ensemble du site, préférablement de manière uniforme, afin de maintenir le caractère naturel du site, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiments en montagne, ainsi qu'en milieu boisé, et de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière

Critères :

- 1° Les trouées visuelles aménagées à même le couvert forestier permettent de conserver les percées visuelles;
- 2° Malgré le pourcentage minimum d'espaces naturels à conserver, ou d'un pourcentage minimum d'arbres à conserver par terrain, la perte de boisés, ou d'arbres, est maintenue à un minimum;
- 3° Le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;
- 4° Les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;
- 5° Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- 6° Les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;
- 7° L'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
- 8° Des mesures de revégétalisation sont proposées, afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
- 9° Des mesures de revégétalisation sont proposées, afin de renaturaliser les terrains, ou parties de terrains, ne comportant pas le pourcentage d'espace naturel minimal requis avant le début des travaux afin d'augmenter, dans la mesure du possible, le pourcentage de superficie de terrain à l'état naturel;
- 10° Les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;

Objectif 3 :

Réaliser des aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain

Critères :

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;

- 2° La surélévation des terrains est évitée;
- 3° La stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
- 4° Dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;
- 5° Lorsque nécessaires, des murets, ou des murs de soutènement, sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus, et ainsi limiter le déboisement;
- 6° Les murets et murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, en favorisant l'utilisation de matériaux d'aspect naturel, telle que la pierre;
- 7° lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, et la végétation existante;
- 8° L'engazonnement de grandes superficies de terrain est interdit. À cet effet, les couvres-sol sont favorisés;
- 9° L'utilisation de clôture devrait être limitée, sauf dans le cas d'aménagement d'une piscine extérieure.
- 10° L'aménagement des aires de stationnement et des allées d'accès respecte le relief naturel du terrain, et vise à diminuer l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;
- 11° Le drainage des stationnements n'est pas dirigé directement dans les allées d'accès;
- 12° Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés;
- 13° L'aménagement des stationnements se fait de façon perpendiculaire à la rue et suit la ligne naturelle des pentes;
- 14° Les allées d'accès véhiculaires et les aires de stationnement évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne, ou forte.

SECTION 8.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 153 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 154 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale, et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.⁸⁷

ARTICLE 155 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;

- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.⁸⁸

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'ERMITAGE

SECTION 9.1 SECTEUR RÉSIDENTIEL – RUE DES LOUPS

SOUS-SECTION 9.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 156 ZONE VISÉE

Est assujettie au présent chapitre du présent règlement la zone H-249 du règlement de zonage.

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur de la zone identifiée au plan de zonage du Règlement de zonage numéro R630-2015.¹⁵⁷

ARTICLE 157 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS

À l'instar du secteur du Balcon Vert, le secteur de l'Ermitage s'insère dans un bassin visuel de flanc de montagne sur lequel la nature est très présente, et dont les vues panoramiques sont d'intérêt.

Les développements doivent se faire en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante. Les intentions d'aménagement visent :

- 1° La préservation du cadre naturel, de l'aspect sauvage et du couvert forestier à l'intérieur de la zone;
- 2° La préservation des percées visuelles vers la Baie, le Fleuve et la Vallée du Gouffre;
- 3° La minimisation des impacts des interventions sur la qualité du paysage et des vues panoramiques sur le site;
- 4° La préservation des points de vue à l'intérieur du bassin visuel du flanc de la montagne en minimisant l'impact visuel des constructions, ainsi que des ouvrages, par une implantation en respect avec la topographie d'accueil :
- 5° Une architecture contemporaine en harmonie avec le milieu, en s'inspirant des caractéristiques architecturales de la Ville et de ses spécificités.

SOUS-SECTION 9.1.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 158 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 159 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1 :

Concevoir un lotissement respectueux des particularités de son milieu environnant

Critères :

- 1° Le projet respecte le patron naturel du site;
- 2° Le projet favorise l'implantation de bâtiments de même gabarit que ceux du secteur d'accueil;
- 3° Le projet de lotissement proposé permet d'optimiser la conservation des arbres matures présents sur le site.
- 4° Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif, qu'esthétique.

ARTICLE 160 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels, ainsi qu'à leurs abords

Critères :

- 1° L'implantation projetée est conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil, de manière à éviter que celui-ci ne domine le site;
- 2° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- 3° La localisation du, ou des bâtiments sur le site, est planifiée de manière à minimiser son impact visuel;
- 4° L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à profiter des percées visuelles existantes, ainsi que d'une orientation optimale favorisant l'exposition au sud-est, ou à l'est;
- 5° L'empiètement des bâtiments est diminué dans les secteurs de pentes fortes, ou très fortes;
- 6° L'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente, de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;
- 7° Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;
- 8° Un bâtiment ne pouvant être implanté qu'en pente forte, ou très forte, est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'accès véhiculaire jusqu'au

bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès.

- 9° L'implantation du bâtiment permet de conserver une bande boisée entre le bâtiment et la rue;
- 10° La construction de bâtiments sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum;
- 11° L'implantation tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

Objectif 2 :

Limiter les travaux de déblais-remblais

Critères :

- 1° Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et de minimiser les travaux de remblai.
- 2° Lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- 3° Lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, celle-ci est limitée à la partie située en amont de la construction, ou de l'ouvrage, ainsi qu'à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes.

ARTICLE 161

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégration architecturale du bâtiment avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion

Critères :

- 1° L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;
- 1.1° Sans être privilégiés, les matériaux de type fibre de bois peuvent s'avérer acceptables dans la mesure où il est démontré qu'il s'agit d'un matériel de qualité supérieure et que les autres objectifs sont respectés dans le cadre du projet pour s'harmoniser avec les bâtiments voisins et ceux agissant à titre de comparatif exemplaire. Les joints utilisés doivent être discrets et fait de silicone pour la ou les façades visibles de la rue.

Favoriser un produit qui contient peu de Formaldéhyde / Phenol-Formaldéhyde et qui répond au minimum à deux des certifications ci-dessous :

- FSC - Forest Stewardship Council;

- SFI - Sustainable Forestry Initiative;
 - EPP - Environmentally Preferable Products.⁸⁹
- 2° Les bâtiments de forme rectangulaire sont privilégiés aux formes carrées;
 - 3° Le bâtiment est conçu de manière à créer des reliefs aux toitures et aux murs, pour ainsi éviter les toitures et les murs rectilignes;
 - 4° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
 - 5° L'obtention d'une certification environnementale, ou d'une éco-étiquette, pour les matériaux utilisés, ou pour la méthode de construction, est encouragée (SFI, FSC, Novoclimat, R2000, LEED, Energy Star, Choix environnemental, etc.).

Objectif 2 :

Privilégier une architecture contemporaine en harmonie avec le milieu d'insertion

Critères :

- 1° L'architecture et les matériaux de revêtement extérieur contribuent à la définition d'une signature architecturale contemporaine forte et distinctive;
- 2° L'emploi d'éléments purement décoratifs créant une surcharge visuelle, de même que l'emploi d'éléments identifiés à une référence historique, est à éviter;
- 3° L'architecture des bâtiments favorise une volumétrie définie par des formes rectangulaires, ainsi que par des lignes épurées;
- 4° La disposition des ouvertures privilégie des perspectives et des vues intéressantes sur le paysage.

Objectifs 3:

Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure visible à partir du réseau routier provincial, ainsi que du centre-ville :

Critères :

- 1° L'apparence extérieure du bâtiment, par ses matériaux, ses couleurs, ses toitures et ses ouvertures, s'harmonise avec les autres bâtiments du voisinage immédiat;
- 2° Le bâtiment présente un traitement architectural « quatre façades », et celles faisant face aux voies publiques et visibles à partir du réseau routier provincial, ainsi que du centre-ville, font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Objectifs 4 :

Privilégier des matériaux et des couleurs qui rappellent les éléments naturels de l'environnement.

Critères

- 1° Les matériaux et les couleurs utilisés s'harmonisent à l'ensemble des bâtiments;
- 2° L'utilisation de matériaux authentiques et nobles est fortement encouragée;
- 3° Les façades du bâtiment présentent des détails d'ornementation bien agencés;
- 4° Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel;
- 5° Les couleurs choisies sont assorties aux couleurs de l'environnement naturel (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.), et s'intègrent visuellement à celui-ci;
- 6° La brique dans les tons de rouge, de beige, de gris et de brun est favorisée;
- 7° Les couleurs éclatantes et réfléchissantes sont interdites;
- 8° Le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment.

SOUS-SECTION 9.1.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 162 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 163 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant

Critères :

- 1° Les agrandissements sont autorisés sur les façades arrière d'un bâtiment. Si cela s'avère impossible, l'agrandissement peut être localisé en façade latérale;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 3° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- 4° La localisation de l'agrandissement est planifiée de manière à minimiser son impact visuel sur le paysage.
- 5° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;

- 6° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 164 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur, galerie, perron, balcon, etc.) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;
- 3° L'agrandissement n'altère pas le caractère, ou la volumétrie, du bâtiment principal;
- 4° Le nombre de matériaux de revêtements extérieurs d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;
- 5° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal;
- 6° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- 7° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.⁹⁰

SOUS-SECTION 9.1.4 **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

ARTICLE 165 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 166 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° Les interventions n'altèrent pas le caractère, ni la volumétrie, du bâtiment;
- 2° Les interventions contribuent positivement au traitement architectural du bâtiment;
- 3° Les travaux respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
- 4° Les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment.

SOUS-SECTION 9.1.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 167 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 168 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur

Critères :

- 1° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire visible à partir de la voie publique s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
- 2° Tout bâtiment complémentaire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé;
- 3° Les matériaux de revêtement, et leur couleur, d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- 4° Les couleurs éclatantes et réfléchissantes sont interdites;
- 5° L'implantation d'un bâtiment complémentaire respecte les objectifs et critères applicables aux bâtiments principaux, quant au respect du site et de la topographie.

SOUS-SECTION 9.1.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT ⁹¹

ARTICLE 168.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS⁹²

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 169 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un drainage de terrain naturel pendant et après les interventions de constructions, d'ouvrages et d'aménagements paysagers, afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement

Critères :

- 1° La conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
- 2° L'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est favorisée;
- 3° Le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
- 4° Les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement, afin de diminuer la vitesse de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension, à l'aide de bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue;
- 5° La création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain, et lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement, par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface, dans les zones déboisées. Un drainage de l'eau de ruissellement par diffusion dans le sol, contrairement à la canalisation artificielle, est favorisé;
- 6° Autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;

Objectif 2 :

Favoriser le maintien de la prédominance de la couverture végétale sur l'ensemble du site, préférablement de manière uniforme, afin de maintenir le caractère naturel du site, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiments en montagne, ainsi qu'en milieu boisé et de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière.

Critères :

- 1° Les trouées visuelles aménagées à même le couvert forestier permettent de conserver les percées visuelles;
- 2° Malgré le pourcentage minimum d'espaces naturels à conserver, ou d'un pourcentage minimum d'arbres à conserver par terrain, la perte de boisés, ou d'arbres, est maintenue à un minimum;
- 3° Le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;
- 4° Les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;
- 5° Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- 6° Les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;
- 7° L'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
- 8° Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
- 9° Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les terrains, ou parties de terrains, ne comportant pas le pourcentage d'espace naturel minimal requis avant le début des travaux, afin d'augmenter, dans la mesure du possible, le pourcentage de superficie de terrain à l'état naturel;
- 10° Les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région.

Objectif 3 :

Réaliser des aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain.

Critères :

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- 2° La surélévation des terrains est évitée;

- 3° La stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique uniquement lorsque la situation l'exige;
- 4° Dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;
- 5° Lorsque nécessaires, des murets, ou des murs de soutènement, sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus, et d'ainsi limiter le déboisement;
- 6° Les murets et les murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs;
- 7° lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, ainsi que la végétation existante;
- 8° L'engazonnement de grandes superficies de terrain n'est pas à privilégier;
- 9° L'utilisation de clôture devrait être limitée, sauf dans le cas d'aménagement d'une piscine extérieure;
- 10° L'aménagement des aires de stationnement et des allées d'accès respecte le relief naturel du terrain, et vise à diminuer l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;
- 11° Le drainage des stationnements n'est pas dirigé directement dans les allées d'accès;
- 12° Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés;
- 13° Les allées d'accès véhiculaires et les aires de stationnement évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne, ou forte;
- 14° Lorsqu'il s'agit d'un terrain en pente, l'aménagement de stationnement se fait de façon perpendiculaire à la rue, en suivant le patron naturel du terrain.

SOUS-SECTION 9.1.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 170 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 171 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.⁹³

ARTICLE 172 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.⁹⁴

SECTION 9.2 **SECTEUR COMMERCIAL – ZONE C-245⁹⁵**

SOUS-SECTION 9.2.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 173 ZONE VISÉE

Est assujettie au présent chapitre du présent règlement la zone C-245⁹⁶ du règlement de zonage.

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur de la zone identifiée au plan 2 du Règlement de zonage numéro R630-2015.

ARTICLE 174 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS

À l'instar du secteur résidentiel, les développements dans le secteur commercial doivent se faire en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante. Les intentions d'aménagement visent :

- 1° La préservation du cadre naturel, de l'aspect sauvage et du couvert forestier à l'intérieur de la zone;
- 2° La préservation des percées visuelles vers la Baie, le Fleuve et la Vallée du Gouffre;
- 3° La minimisation des impacts des interventions sur la qualité du paysage et des vues panoramiques sur le site;
- 4° La préservation des points de vue à l'intérieur du bassin visuel du flanc de la montagne, en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages, par une implantation en respect avec la topographie d'accueil :
- 5° Une architecture contemporaine en harmonie avec le milieu, en s'inspirant des caractéristiques architecturales de la région, et de ses spécificités.

SOUS-SECTION 9.2.2 **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION**

ARTICLE 175 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre;
- 3° Tout permis pour l'aménagement d'une aire de stationnement extérieur desservant les usages principaux et complémentaires.

ARTICLE 176 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels et à leurs abords

Critères :

- 1° L'implantation projetée est conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil, pour ainsi éviter que celle-ci ne domine le site;
- 2° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site.

Objectif 2 :

Limiter les travaux de déblais-remblais

Critères :

- 1° Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et minimiser les travaux de remblai;
- 2° Lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai.

ARTICLE 177 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégration entre un bâtiment commercial, et les bâtiments résidentiels existants et projetés

Critères :

L'insertion d'un nouveau bâtiment vise une intégration harmonieuse de la composition architecturale, de l'ornementation, du gabarit, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles, des toitures, ou de tout autre élément architectural caractéristique des résidences environnantes et projetées.

Objectif 2 :

Développer une architecture de qualité mettant en valeur la porte d'entrée de la Ville et le tronçon routier provincial

Critères :

- 1° Le bâtiment présente une volumétrie et un traitement architectural de grande qualité s'intégrant en symbiose au milieu naturel, et urbain, avoisinant;
- 2° Les façades du bâtiment présentent des détails d'ornementation bien agencés;

- 3° La disposition des ouvertures privilégie des perspectives et des vues intéressantes sur le paysage;
- 4° L'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles est fortement encouragée;
- 5° Malgré de multiples locataires, une image homogène du bâtiment est maintenue;
- 6° Dans la mesure du possible, les éléments de mécanique sur le toit ne sont pas visibles à partir d'une voie publique;
- 7° Le bâtiment présente un traitement architectural « quatre façades » de qualité, et la façade du bâtiment donnant sur la route 138 possède une qualité architecturale équivalente en importance à celle de la façade principale;
- 8° Le nombre de matériaux de revêtement extérieur des murs n'est pas supérieur à trois;
- 9° L'aménagement des toits tient compte de leur grande visibilité à partir de la route 138;
- 10° La couleur des toits réduit les effets d'îlots de chaleur;
- 11° Les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);
- 12° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SOUS-SECTION 9.2.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 178 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 179 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant.

Critères :

- 1° Les agrandissements sont autorisés sur les façades arrière d'un bâtiment. Si cela s'avère impossible, l'agrandissement peut être localisé en façade latérale;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 3° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;

- 4° La localisation de l'agrandissement est planifiée de manière à minimiser son impact visuel sur le paysage;
- 5° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 180 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur, galerie, perron, balcon, etc.), sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;
- 3° L'agrandissement n'altère pas le caractère, ou la volumétrie, du bâtiment principal;
- 4° Le nombre de matériaux de revêtements extérieur d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;
- 5° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal.
- 6° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 7° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- 8° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.⁹⁷

SOUS-SECTION 9.2.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 181 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 182 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° Les interventions n'altèrent pas le caractère, ni la volumétrie, du bâtiment;
- 2° Les interventions contribuent positivement au traitement architectural du bâtiment;
- 3° Les travaux respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
- 4° Les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment.

SOUS-SECTION 9.2.5 **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE**

ARTICLE 183 **OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS**

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 184 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE**

Objectif 1 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur

Critères :

- 1° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire visible à partir de la voie publique s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
- 2° Tout bâtiment complémentaire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé;
- 3° Les matériaux de revêtement d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- 4° L'implantation d'un bâtiment complémentaire respecte les objectifs et critères applicables aux bâtiments principaux quant au respect du site et de la topographie;
- 5° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SOUS-SECTION 9.2.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT ⁹⁸

ARTICLE 184.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS⁹⁹

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 185 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Privilégier un concept d'aménagement de qualité

Critères :

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- 2° Le choix de vivaces, d'arbustes, d'arbres et autres composantes paysagères permet de mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- 3° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site et contribue à mettre en valeur l'emplacement, ainsi que le bâtiment, en fonction de la localisation des diverses voies de circulation;
- 4° Le concept d'aménagement tient compte de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement qui est, dans la mesure du possible, maintenu dans son état naturel.

Objectif 2 :

Concevoir les espaces de stationnement de manière à contribuer à l'aménagement général du terrain, tout en permettant une accessibilité efficace des utilisateurs vers le, ou les, établissements

Critères :

- 1° Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- 2° Des bandes gazonnées et paysagères d'une profondeur suffisante sont prévues entre les voies de circulation adjacentes au terrain et l'espace de stationnement, afin de limiter la visibilité des espaces de stationnement à partir des voies de circulation;

- 3° Des bandes gazonnées et paysagères sont prévues en bordure du bâtiment, en bordure de l'espace de stationnement, ainsi qu'à l'intérieur de l'espace de stationnement, afin de réduire l'impact visuel des surfaces pavées, et d'ainsi améliorer la circulation sur le terrain; ces bandes sont composées d'un aménagement de qualité, sans pour autant nuire à la visibilité du commerce auquel elles sont associées;
- 4° Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés;
- 5° Des espaces réservés à la circulation piétonne sont prévus sur le terrain, de manière à assurer un environnement sécuritaire et distinct pour le piéton;
- 6° Lorsqu'il n'y a pas d'aires de stationnement, les cours donnant sur rue sont aménagées avec de la pelouse et des plantations;
- 7° La plantation d'arbres feuillus denses, ou de conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments, ainsi que dans les aires d'isolement de stationnement;
- 8° Les accès sont clairement délimités et identifiés, et possèdent des dimensions acceptables selon leur type et leur nombre;
- 9° Les espaces réservés aux piétons et aux vélos sont clairement identifiés.

SOUS-SECTION 9.2.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 186 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation relatif à la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, ou la modification de toute enseigne, ou dispositif d'éclairage d'une enseigne;

ARTICLE 187 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques ainsi que de la vocation du secteur

Critères :

- 1° L'affichage s'intègre au caractère de la rue et à l'échelle du piéton;
- 2° Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, ainsi que l'éclairage de l'enseigne s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;

- 3° Un affichage homogène et harmonieux est maintenu malgré de multiples locataires;
- 4° L'intégration d'un dessin, d'un sigle, ou d'un logo à l'enseigne est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées, sans toutefois surcharger celle-ci;
- 5° Le graphisme en vitrine est encouragé, sans toutefois l'obstruer, ou en compromettre sa transparence;
- 6° Les enseignes autonomes sur socle sont privilégiées;
- 7° Un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé au pied de l'enseigne, le tout privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes;
- 8° L'utilisation d'auvents aux fins de publicité peut permettre de réduire le nombre d'enseignes installées sur les vitrines, ou sur d'autres éléments de la devanture.

SOUS-SECTION 9.2.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 188 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 189 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel elle s'insère

Critères :

- 1° Les enseignes rétro-éclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 6° L'éclairage est éco-énergétique.

ARTICLE 190 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale, et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹⁰⁰

ARTICLE 191 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹⁰¹

CHAPITRE 10 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT SITUÉS SUR LE CHEMIN SAINT-LAURENT**

SECTION 10.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 192 **ZONE VISÉE**

Sont assujettis au présent chapitre du présent règlement tous les immeubles d'intérêt patrimonial et historique situés sur le Chemin Saint-Laurent, et identifiés à la carte du Règlement de zonage R630-2015, ainsi qu'à un document d'inventaire architectural. ^{102,}
¹⁵⁷

ARTICLE 193 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**

Les intentions d'aménagement sont la préservation et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt, ainsi que la mise en valeur du paysage agricole dans lequel ils s'insèrent. La restauration des bâtiments anciens est ainsi fortement favorisée.

SECTION 10.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 194 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre ou pour toutes autres raisons. ¹⁰³

ARTICLE 195 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1 :

Assurer que le projet de lotissement respecte les caractéristiques du secteur

Critères :

- 1° Le projet favorise l'implantation de bâtiments de même gabarit que ceux du secteur d'accueil;
- 2° Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif, qu'esthétique.

ARTICLE 196 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble rural cohérent et harmonieux.

Critères :

- 1° Le gabarit des constructions permet de définir une échelle relativement homogène par rapport aux anciens secteurs;
- 2° L'implantation des bâtiments respecte l'alignement des propriétés existantes;

Objectif 2 :

Favoriser la préservation des éléments naturels d'intérêt sur le site.

Critères :

- 1° L'implantation permet de conserver et de mettre en valeur les arbres matures, les boisés, ainsi que les cours d'eau présents sur le terrain;
- 2° L'implantation respecte la topographie naturelle du terrain;
- 3° L'implantation est planifiée de manière à profiter des percées visuelles existantes;

- 4° L'implantation tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

ARTICLE 197 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Intégrer harmonieusement les nouveaux bâtiments aux bâtiments anciens, ainsi qu'aux secteurs existants. ¹⁰⁴

Critères :

- 1° L'apparence extérieure du bâtiment, par ses matériaux, ses couleurs, ses toitures et ses ouvertures, s'harmonise avec les autres bâtiments anciens du voisinage immédiat; ¹⁰⁵
- 2° Dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes, ou qu'ils ne forment pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;
- 3° Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, s'intègrent au milieu rural, et s'inspirent des couleurs historiques;
- 4° La reconstruction de tout bâtiment démolì doit respecter les caractéristiques d'origine dudit bâtiment (soit la forme de la toiture, tant en ce qui concerne les pentes, que les matériaux; les ouvertures, tant en ce qui concerne la forme, que les dimensions; ainsi que les matériaux de revêtements extérieur, la hauteur du bâtiment, les autres caractéristiques architecturales dudit bâtiment;
- 5° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

Objectif 2 :

Mettre en valeur les façades des bâtiments, afin de leur donner une identité propre.

Critères :

- 1° La composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée principale du bâtiment;
- 2° Une homogénéité des textures et des couleurs des matériaux est à prévoir pour le revêtement extérieur du bâtiment;
- 3° Les bâtiments présentent un traitement architectural soigné;
- 4° Les façades des bâtiments présentent des caractéristiques architecturales « champêtres » inspirées du patrimoine domestique de Baie-Saint-Paul;
- 5° La composition architecturale d'un bâtiment est conçue avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente, ou supérieure, à celle des anciens secteurs.

SECTION 10.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 198 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 199 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements aux bâtiments anciens du site et du secteur

Critères :

- 1° Les agrandissements sont autorisés sur les façades arrières, ou latérales, d'un bâtiment;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les bâtiments anciens du site et du secteur;
- 3° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 200 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments anciens du secteur

Critères :

- 1° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant, et reflètent les caractéristiques volumétriques du milieu;
- 2° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec le rythme et les dimensions des ouvertures du corps principal. Si les ouvertures du corps principal ont été modifiées, on tente de les retrouver.
- 3° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 4° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- 5° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.¹⁰⁶

SECTION 10.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 201 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 202 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale aux bâtiments anciens du site et du secteur.

Critères :

- 1° Les éléments architecturaux originaux, tels les matériaux de revêtement des murs et des toitures, ainsi que les ouvertures, les galeries et les escaliers extérieurs, etc. sont conservés; ¹⁰⁷
- 2° Dans le cas d'une caractéristique architecturale altérée, la transformation, ou le remplacement de celle-ci, vise à redonner le cachet d'origine au bâtiment, ou encore, à améliorer l'intégration de celui-ci dans le cadre bâti environnant;
- 3° L'entretien et la réparation des caractéristiques traditionnelles existantes (matériaux de revêtement, portes, fenêtres, vitrines, lucarnes, galeries, perrons, escaliers, etc.), de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques, sont privilégiés;
- 4° La disposition et les dimensions des ouvertures sont conservées. Si les dimensions de certaines ouvertures ont été modifiées antérieurement, on doit chercher à retrouver le caractère patrimonial original du bâtiment;
- 5° L'obturation et la modification d'une ouverture existante, ou la création d'une nouvelle ouverture sur une façade principale et latérale d'un bâtiment, sont évitées, sauf lorsqu'il est question de retrouver le caractère patrimonial original du bâtiment;
- 6° Si les ouvertures à remplacer sont en bois, en plus de respecter la forme patrimoniale, les modèles de remplacement devront également être en bois pour les bâtiments inscrits au tableau 1.1.; ¹⁰⁸
- 7° Les caractéristiques architecturales « champêtres » qui distinguent les bâtiments résidentiels en milieu rural ainsi que les bâtiments de ferme sont préservées;
- 8° Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs est autorisé, dans la mesure où le modèle de remplacement est le même que le

modèle existant, ou original. Pour ces éléments, les seuls matériaux autorisés sont le bois, le fer forgé et la fonte moulée. Le remplacement d'un garde-corps traditionnel par un garde-corps, dont les barreaux carrés sont fixés sur le côté de la main-courante, ainsi que du longeron du garde-corps, est interdit;

- 9° La nouvelle galerie, le nouveau balcon, le nouveau perron et le nouvel escalier extérieur s'inspirent, dans leur facture, des modèles traditionnels que l'on retrouve sur les bâtiments de même style, et ne mettent pas en péril l'intégrité architecturale du bâtiment. Seule l'utilisation de matériaux traditionnels est autorisée. L'installation d'un garde-corps, dont les barreaux sont fixés sur le côté de la main-courante, ainsi que du longeron du garde-corps, est interdite;
- 10° Les matériaux s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment principal, et sur les bâtiments adjacents;
- 11° Les teintes des matériaux sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu rural. Ils s'inspirent des couleurs d'origines, faisant partie de la palette de couleur historique des grands fabricants de peinture, tels que Benjamin Moore et Sico. Un maximum de trois couleurs est autorisé par bâtiment.

SECTION 10.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE UTILISÉ À DES FINS AUTRES QUE L'ÉLEVAGE ANIMAL¹⁰⁹

ARTICLE 203 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction et tout certificat d'autorisation pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 204 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Favoriser la conservation et la restauration des bâtiments secondaires à caractère patrimonial:

- 1° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect de l'Inventaire des bâtiments agricoles de la MRC de Charlevoix, et/ou de l'Inventaire des bâtiments secondaires d'intérêt patrimonial dans le périmètre urbain de la ville de Baie-Saint-Paul ;
- 2° La conservation et la restauration des éléments d'origine sont favorisées à leur remplacement complet.

Objectif 2 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation des bâtiments complémentaires avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques patrimoniales du secteur

Critères :

- 1° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
- 2° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect de l'Inventaire des bâtiments agricoles de la MRC de Charlevoix, et/ou de l'Inventaire des bâtiments secondaires à l'intérieur du périmètre urbain de Baie-Saint-Paul;
- 3° Tout bâtiment complémentaire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé;
- 4° Les matériaux de revêtement d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- 5° Les couleurs font partis de la palette de couleur historique des grands fabricants de peinture, tels que Benjamin Moore et Sico, et s'harmonisent au bâtiment principal;

- 6° L'implantation d'un bâtiment complémentaire respecte les objectifs et critères applicables aux bâtiments principaux quant au respect du site, et de la topographie;
- 7° L'implantation et le gabarit tiennent compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 10.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT ¹¹⁰

ARTICLE 204.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS¹¹¹

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 205 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectif 1 :

Privilégier un concept d'aménagement de qualité qui met en valeur la végétation existante

Critères :

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- 2° Les aménagements paysagers s'inspirent du milieu agricole;
- 3° Les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment;
- 4° Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement, ainsi que pour les composantes de l'aménagement paysager, sont d'apparence naturelle et de qualité supérieure. L'utilisation de pavés unis (interbloc) est interdite;
- 5° L'espace compris entre l'alignement des constructions et l'emprise publique est aménagé afin d'effectuer une transition entre le domaine privé et le domaine public;
- 6° Les arbres matures préservés sont intégrés et mis en valeur par les aménagements paysagers;

SECTION 10.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 206 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement et la modification de toute enseigne, ou dispositif d'éclairage d'une enseigne.

ARTICLE 207 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Créer une unité dans le mode d'affichage qui tient compte du milieu d'accueil à caractère rural et agricole.

Critères :

- 1° La conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et ne doit pas être traitée de manière autonome. La conception et le design de l'enseigne doivent également témoigner d'un apport important de créativité qui reflète l'ambiance rurale et agricole de Baie-Saint-Paul;
- 2° La conception du support de l'enseigne est de qualité, et crée une unité indissociable de l'enseigne elle-même;
- 3° Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être à son minimum;
- 4° La compréhension par l'image et le 3D sont favorisée;
- 5° Les enseignes sont en bois et de couleurs sobres;
- 6° L'enseigne est éclairée de façon indirecte (non rétro-éclairée);
- 7° La typographie choisie est facilement lisible (par sa forme et ses dimensions);
- 8° Le nombre et la superficie des enseignes sont réduits à leur minimum.

SECTION 10.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 208 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 209 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel elles s'insèrent

Critères :

- 1° Les enseignes rétro-éclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 6° L'éclairage est éco-énergétique.

ARTICLE 210 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;

- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹¹²

ARTICLE 211

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹¹³

CHAPITRE 11 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DU CHEMIN DE LA POINTE,
DE LA CÔTE DE LA CHAPELLE ET DE LA TERRASSE DE LA RÉMY**

SECTION 11.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 212 **ZONE VISÉE**

Sont assujettis au présent chapitre du présent règlement tous les immeubles dont l'adresse civique est sur les rues suivantes: ¹¹⁴

- 1° Chemin de la Pointe, entre le chemin du Bas-de-la-Baie et la chute des Goudronniers;
- 2° Côte de la Chapelle;
- 3° Terrasse de la Rémy;
- 4° Saint-Jérôme, de la jonction à la côte jusqu'au lot 3 623 328 inclusivement.

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur de la zone identifiée au plan de zonage du Règlement de zonage numéro R630-2015. ¹⁵⁷

ARTICLE 213 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**

Les intentions d'aménagement sont la préservation et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt, ainsi que la mise en valeur du paysage agricole dans lequel ils s'insèrent. La restauration des bâtiments anciens est ainsi fortement favorisée.

SECTION 11.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 214 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 215 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1 :

Assurer que le projet de lotissement respecte les caractéristiques du secteur

Critères :

- 1° Le projet favorise l'implantation de bâtiments de même gabarit que ceux du secteur d'accueil;
- 2° Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif, esthétique qu'anthropique.

ARTICLE 216 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble rural cohérent et harmonieux

Critères :

- 1° L'implantation des bâtiments respecte l'alignement des propriétés existantes;
- 2° L'implantation tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

Objectif 2 :

Favoriser la préservation des éléments naturels d'intérêts sur le site

Critères :

- 1° L'implantation permet de conserver et mettre en valeur les arbres matures, les boisés, ainsi que les cours d'eau présents sur le terrain;
- 2° L'implantation respecte la topographie naturelle du terrain;
- 3° L'implantation est planifiée de manière à profiter des percées visuelles existantes;

ARTICLE 217 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Intégrer harmonieusement les nouveaux bâtiments aux bâtiments et secteurs existants

Critères :

- 1° Le gabarit des constructions permet de définir une échelle relativement homogène par rapport aux secteurs à caractère patrimonial;
- 2° L'apparence extérieure du bâtiment, par ses matériaux, ses couleurs, ses toitures et ses ouvertures, s'harmonise avec les autres bâtiments du voisinage immédiat;
- 3° Seuls les matériaux durables sont autorisés;
- 4° Dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes, ou qu'ils ne forment pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;
- 5° Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, s'inspirent des couleurs historiques, et s'intègrent au milieu rural;
- 6° La reconstruction de tout bâtiment démolì doit respecter les caractéristiques d'origine dudit bâtiment : la forme de la toiture, tant en ce qui concerne les pentes, que les matériaux; les ouvertures, tant en ce qui concerne la forme, que les dimensions; ainsi que les matériaux de revêtement extérieur, la hauteur du bâtiment et les autres caractéristiques architecturales dudit bâtiment;
- 7° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

Objectif 2 :

Mettre en valeur les façades des bâtiments, afin de leur donner une identité propre

Critères :

- 1° La composition architecturale de la façade principale souligne, et met en valeur, l'entrée principale du bâtiment;
- 2° Une homogénéité des textures et des couleurs des matériaux est à prévoir pour le revêtement extérieur du bâtiment;
- 3° Les bâtiments présentent un traitement architectural soigné;
- 4° Les façades des bâtiments présentent des caractéristiques architecturales « champêtres » inspirées du patrimoine domestique rural et agricole de Baie-Saint-Paul;
- 5° La composition architecturale d'un bâtiment est conçue avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente, ou supérieure, à celle des anciens secteurs.

SECTION 11.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 218 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 219 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements aux bâtiments anciens du site et du secteur

Critères :

- 2° Les agrandissements sont autorisés sur les façades arrière, ou latérales, d'un bâtiment;
- 3° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les bâtiments anciens du site et du secteur;
- 4° L'implantation tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

ARTICLE 220 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments anciens du secteur

Critères :

- 1° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant, et elles reflètent les caractéristiques volumétriques du milieu;
- 2° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec le rythme et les dimensions des ouvertures du corps principal, si les ouvertures du corps principal ont été modifiées.
- 3° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment.

ARTICLE 221 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

Objectif 1:

Mettre en valeur l'agrandissement par des aménagements de qualité qui s'intègrent au caractère rural du secteur

Critères :

- 1° La plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement de plates-bandes, ou de rocailles, etc., contribuent à mettre en valeur l'agrandissement visible à partir de la rue;
- 2° Les aménagements paysagers s'inspirent du milieu agricole;
- 3° Les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment et font ressortir ses principales caractéristiques : l'entrée principale, les volumes, les couleurs et les textures;
- 4° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- 5° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.¹¹⁵

SECTION 11.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 222 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 223 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale aux bâtiments anciens du site et du secteur

Critères :

- 1° L'entretien et la réparation des caractéristiques traditionnelles existantes (matériaux de revêtement, portes, fenêtres, vitrines, lucarnes, galeries, perrons, escaliers, etc.), de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques, sont privilégiés. Si celles-ci ont disparues, on tentera de les retrouver;
- 2° Dans le cas d'une caractéristique architecturale altérée, la transformation, ou le remplacement, de celle-ci vise à redonner le cachet d'origine au bâtiment, ou encore, à améliorer l'intégration de celui-ci dans le cadre bâti environnant;
- 3° La disposition et les dimensions des ouvertures sont conservées. Si les dimensions de certaines ouvertures ont été modifiées antérieurement, on doit chercher à retrouver le caractère patrimonial original du bâtiment;
- 4° L'obturation et la modification d'une ouverture existante, ou la création d'une nouvelle ouverture sur une façade principale et latérale d'un bâtiment sont évitées, sauf lorsqu'il est question de retrouver le caractère patrimonial original du bâtiment;
- 5° Si les ouvertures à remplacer sont en bois, en plus de respecter la forme patrimoniale, les modèles de remplacement devront également être en bois pour les bâtiments inscrits au tableau 1.1.; ¹¹⁶
- 6° Les caractéristiques architecturales « champêtres » qui distinguent les bâtiments résidentiels en milieu rural, ainsi que les bâtiments de ferme, sont préservées;
- 7° Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs est autorisé dans la mesure où le modèle de remplacement est le même que le modèle existant, ou original. Pour les bâtiments inscrits au tableau 1.1, pour ces éléments, les seuls matériaux autorisés sont le bois, le fer forgé et la fonte moulée. Le remplacement d'un garde-corps traditionnel par un garde-corps, dont les barreaux

carrés sont fixés sur le côté de la main-courante, ainsi que du longeron du garde-corps, est interdit ¹¹⁷;

- 8° La nouvelle galerie, le nouveau balcon, le nouveau perron et le nouvel escalier extérieur s'inspirent dans leur facture, des modèles traditionnels que l'on retrouve sur les bâtiments de même style, et ne mettent pas en péril l'intégrité architecturale du bâtiment. Pour les bâtiments inscrits au tableau 1.1, seule l'utilisation de matériaux traditionnels est autorisée. L'installation d'un garde-corps, dont les barreaux sont fixés sur le côté de la main-courante, ainsi que du longeron du garde-corps, est interdite; ¹¹⁸
- 9° Les matériaux s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment principal, et ainsi que sur les bâtiments adjacents;
- 10° Les teintes des matériaux sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu rural. Ils s'inspirent des couleurs d'origines, faisant partie de la palette de couleur historique des grands fabricants de peinture, tels que Benjamin Moore et Sico. Un maximum de trois couleurs est autorisé par bâtiment.

SECTION 11.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 224 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 225 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur

Critères :

- 1° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
- 2° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect de L'Inventaire des bâtiments agricoles de la MRC de Charlevoix, et/ou de l'Inventaire des bâtiments secondaires à l'intérieur du périmètre urbain de Baie-Saint-Paul;
- 3° Tout bâtiment complémentaire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé;
- 4° Les matériaux de revêtement d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- 5° Seuls les matériaux durables sont autorisés;
- 6° Les couleurs font partie de la palette de couleur historique des grands fabricants de peinture, tels que Benjamin Moore et Sico, et s'harmonisent au bâtiment principal;
- 7° L'implantation d'un bâtiment complémentaire respecte les objectifs et critères applicables aux bâtiments principaux, quant au respect du site et de la topographie;
- 8° L'implantation et le gabarit tiennent compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 11.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT ¹¹⁹

ARTICLE 225.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS ¹²⁰

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 226 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectif 1 :

Privilégier un concept d'aménagement de qualité qui met en valeur la végétation existante

Critères :

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- 2° Les aménagements paysagers s'inspirent du milieu agricole;
- 3° Les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment;
- 4° Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement, ainsi que pour les composantes de l'aménagement paysager, sont d'apparence naturelle et de qualité supérieure. L'utilisation de pavé uni (interbloc) est interdite;
- 5° L'espace compris entre l'alignement des constructions et l'emprise publique est aménagé afin d'effectuer une transition entre le domaine privé et le domaine public;
- 6° Les arbres matures préservés sont intégrés et mis en valeur par les aménagements paysagers;

SECTION 11.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 227 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 228 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou encore, de l'aménagement paysager dans lequel elles s'insèrent.

Critères :

- 1° Les enseignes rétro-éclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 6° L'éclairage est éco-énergétique.

ARTICLE 229 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale, et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;

- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹²¹

ARTICLE 230

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹²²

CHAPITRE 12 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE VILLÉGIATURE**

SECTION 12.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 231 **ZONE VISÉE**

Sont assujettis au présent chapitre du présent règlement tous les immeubles situés à l'intérieur des secteurs suivants:

- 1° Grand secteur du Cap-aux-Corbeaux
- 2° Chemin de la Pointe, à partir de la chute des Goudronniers, jusqu'à la fin du chemin

Plus précisément, le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur de la zone identifiée au plan de zonage du *Règlement de zonage numéro R630-2015*.¹⁵⁷

ARTICLE 232 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**

Les secteurs de villégiature s'insèrent souvent en flanc de montagne, ou encore, suivent la crête et le sommet des montagnes, en plus de présenter des vues imprenables sur les environs. La nature y est omniprésente, et la topographie est généralement fortement accidentée. La qualité environnementale et paysagère de ces secteurs doit être maintenue, tout en assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation, ainsi que la topographie existante. Les intentions d'aménagement visent :

- 1° La préservation du cadre naturel, de la topographie, de l'aspect sauvage, ainsi que du couvert forestier à l'intérieur des secteurs;
- 2° La préservation des paysages et/ou percées visuelles du secteur vu à partir de : routes du secteur, la Baie, le Fleuve, la Vallée du Gouffre, l'Isle-aux-Coudres, etc.;
- 3° La minimisation des impacts des interventions sur la qualité du paysage, ainsi que des vues panoramiques sur le site;
- 4° La préservation des points de vue en minimisant l'impact visuel des constructions, ainsi que des ouvrages, par une implantation en respect avec la topographie d'accueil ;
- 5° Une architecture inspirée des traditions baie-saint-paulois et de ses spécificités.

SECTION 12.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 233 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 234 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1

Concevoir un lotissement respectueux des particularités de son milieu environnant

Critères :

- 1° L'intervention projetée met en valeur les caractéristiques naturelles du site;
- 2° Le lotissement tient compte du paysage, de la topographie du site et de l'existence de percées visuelles et en permet le respect et l'intégrité;

ARTICLE 235 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels et à leurs abords

Critères :

- 1° L'implantation projetée est conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil, de manière à éviter que celle-ci ne domine le site;
- 2° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- 3° La localisation du, ou des bâtiments, sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels;
- 4° L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à profiter des percées visuelles existantes, ainsi que d'une orientation optimale favorisant l'exposition au sud;
- 5° L'empiètement des bâtiments est diminué dans les secteurs de pentes fortes, ou très fortes;
- 6° L'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente, de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;

- 7° Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;
- 8° Un bâtiment ne pouvant être implanté qu'en pente forte, ou très forte, est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'accès véhiculaire jusqu'au bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès.
- 9° L'implantation du bâtiment permet de conserver une bande boisée entre le bâtiment et la rue;
- 10° La construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum;
- 11° L'implantation tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

Objectif 2 :

Limiter les travaux de déblais-remblais

Critères :

- 1° Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et de minimiser les travaux de remblai.
- 2° Lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- 3° Lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, elle est limitée à la partie située en amont de la construction, ou de l'ouvrage, ainsi qu'à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes.

ARTICLE 236

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégration architecturale d'un bâtiment avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion, et atténuer l'impact visuel des bâtiments.

Critères :

- 1° L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion, ainsi que des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;
- 2° Les bâtiments de forme rectangulaire sont privilégiés aux formes carrées;
- 3° Le bâtiment est conçu de manière à créer des reliefs aux toitures et aux murs, pour ainsi éviter les toitures et les murs rectilignes;

- 4° La hauteur des bâtiments ne dépasse pas le $\frac{3}{4}$ de la hauteur des arbres mature du site;
- 5° La hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas d'une pente, est minimisée, de manière à ce que le profil du bâtiment s'intègre à la pente;
- 6° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- 6.1° ¹²³Sans être privilégiés, les matériaux de type fibre de bois peuvent s'avérer acceptables dans la mesure où il est démontré qu'il s'agit d'un matériel de qualité supérieure et que les autres objectifs sont respectés dans le cadre du projet pour s'harmoniser avec les bâtiments voisins et ceux agissant à titre de comparatif exemplaire. Les joints utilisés doivent être discrets fait de silicone pour la ou les façades visibles de la rue.

Ce matériau ne doit pas contenir de Formaldéhyde / Phenol-Formaldéhyde et doit répondre au minimum à deux des certifications ci-dessous :

- FSC - Forest Stewardship Council
- SFI - Sustainable Forestry Initiative
- EPP - Environmentally Preferable Products

Objectif 2 :

Préserver et mettre en valeur l'architecture de Baie-Saint-Paul, et privilégier des matériaux, ainsi que des couleurs, qui s'apparentent aux éléments naturels de l'environnement.

Critères :

- 1° L'architecture du bâtiment présente une recherche et une harmonie dans sa composition, et s'inspire des spécificités architecturales et traditionnelles de Baie-Saint-Paul, tout en favorisant un traitement contemporain;
- 2° La volumétrie et l'architecture de qualité s'intègrent au milieu naturel;
- 3° L'ornementation architecturale du bâtiment s'harmonise au contexte naturel et bâti du lieu;
- 4° La disposition des ouvertures privilégie des perspectives et des vues intéressantes sur le paysage;
- 5° Les matériaux et les couleurs utilisés s'harmonisent à l'ensemble des bâtiments du milieu;
- 6° Les matériaux utilisés sont authentiques et nobles;
- 7° Les matériaux autres que le bois, la brique, le crépi et la pierre sont utilisés de façon accessoire et ne peuvent représenter plus de 15% de chacune des façades.

- 8° Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, et s'intègrent au milieu naturel du secteur ;
- 9° Les couleurs choisies sont assorties aux couleurs de l'environnement et sont suffisamment foncées pour que le bâtiment se fonde au milieu forestier;¹²⁴
- 10° La brique dans les tons de rouge et de brun est favorisée;
- 11° Les couleurs éclatantes sont interdites;
- 12° Les couleurs réfléchissantes sont interdites;
- 13° Les couleurs réfléchissantes (i.e. métalliques) sont interdites;
- 14° Le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre, et s'intègre aux couleurs du bâtiment.

Objectif 3 :

- 1° Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure.
- 2° L'apparence extérieure du bâtiment, par sa forme, sa hauteur, son gabarie, ses matériaux, ses couleurs, ses toitures, ses ouvertures, etc., s'harmonise avec les autres bâtiments du voisinage immédiat;
- 3° Le bâtiment présente un traitement architectural « quatre façades », et celles faisant face aux voies publiques, ou visibles à partir du réseau routier du centre-ville et de l'Isle-aux-Coudres, font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

SECTION 12.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 237 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 238 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant.

Critères :

- 1° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 2° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- 3° La localisation de l'agrandissement est planifiée de manière à minimiser son impact visuel sur le paysage;
- 4° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 239 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments du secteur.

Critères :

- 1° Les critères applicables à une nouvelle construction, article 236 du présent règlement, s'appliquent également au agrandissement;
- 2° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 3° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur, galerie, perron, balcon, etc.) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;
- 4° L'agrandissement n'altère pas le caractère, ou la volumétrie, du bâtiment principal
- 5° Le nombre de matériaux de revêtements extérieur d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;

- 6° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal.
- 7° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 8° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- 9° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.¹²⁵

SECTION 12.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 240 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre;
- 3° S'il s'agit d'un permis pour un bâtiment à caractère patrimonial situé dans la zone de villégiature, se référer aux objectifs et critères relatifs à la restauration, la rénovation, ou la réparation d'une construction au Chapitre 11 du présent Règlement.

ARTICLE 241 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur.

Critères :

- 1° Les critères applicables à une nouvelle construction, article 236 du présent règlement, s'appliquent également aux travaux de rénovation et de restauration;
- 2° Les interventions n'altèrent pas le caractère, ni la volumétrie, du bâtiment;
- 3° Les interventions contribuent positivement au traitement architectural du bâtiment;
- 4° Les travaux respectent les caractéristiques et le langage architectural du bâtiment et du milieu d'accueil;
- 5° Les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment.

SECTION 12.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 242 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation, d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 243 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur

Critères :

- 1° Les critères applicables à une nouvelle construction, article 236 du présent règlement, s'appliquent également à un bâtiment complémentaire;
- 2° La construction, la modification, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
- 3° Tout bâtiment complémentaire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé;
- 4° Les matériaux de revêtement d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- 5° L'implantation d'un bâtiment complémentaire respecte les objectifs et critères applicables aux bâtiments principaux, quant au respect du site et de la topographie;
- 6° L'implantation et le gabarit tiennent compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 12.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT ¹²⁶

ARTICLE 243.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS¹²⁷

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 244 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un drainage de terrain naturel pendant et après les interventions de constructions, d'ouvrages et d'aménagements paysagers, afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement.

Critères :

- 1° La conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
- 2° L'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est favorisée;
- 3° Le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
- 4° La création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain, ainsi que lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées;
- 5° Autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;

Objectif 2 :

Favoriser le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain, préférablement de manière uniforme, afin de maintenir le caractère naturel du site, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiments en montagne et en milieu boisé, ainsi que de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière.

Critères :

- 1° Les trouées visuelles aménagées à même le couvert forestier permettent de conserver les percées visuelles;
- 2° Malgré le pourcentage minimum d'espaces naturels à conserver, ou d'un pourcentage minimum d'arbres à conserver par terrain, la perte de boisés, ou d'arbres, est maintenue à un minimum;
- 3° Le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les lignes de crêtes et les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;
- 4° Les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;
- 5° Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- 6° Les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;
- 7° L'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
- 8° Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
- 9° Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les terrains, ou parties de terrains, ne comportant pas le pourcentage d'espace naturel minimal requis avant le début des travaux afin d'augmenter, dans la mesure du possible, le pourcentage de superficie de terrain à l'état naturel.
- 10° Les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;

Objectif 3 :

Réaliser des aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain.

Critères :

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- 2° La surélévation des terrains est évitée;
- 3° La stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
- 4° Dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;

- 5° Lorsque nécessaires, des murets, ou des murs de soutènement, sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus, et ainsi limiter le déboisement. À cette fin, l'utilisation de matériaux naturels tels que la pierre;
- 6° Les murets et murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, et les matériaux utilisés sont de facture naturelle;
- 7° lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, et la végétation existante;
- 8° L'engazonnement de grandes superficies de terrain n'est pas à privilégier. Si nécessaire, on optera plutôt pour un couvre-sol;
- 9° L'utilisation de clôtures devrait être limitée, sauf dans le cas d'aménagement d'une piscine extérieure.
- 10° Les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site, ainsi qu'en évitant les lignes droites;
- 11° Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés;
- 12° Les allées d'accès véhiculaires et les aires de stationnement évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne, ou forte.

SECTION 12.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 245 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d’autorisation relatif :
- 2° À la construction, l’installation, l’agrandissement, le déplacement, ou la modification de toute enseigne, ou dispositif d’éclairage d’une enseigne.

ARTICLE 246 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un mode d’affichage distinctif et respectueux des caractéristiques, ainsi que de la vocation du secteur.

Critères :

- 1° L’affichage est discrète et s’intègre au caractère du milieu;
- 2° Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, ainsi que l’éclairage de l’enseigne s’intègrent et s’harmonisent avec l’architecture du bâtiment principal;
- 3° L’intégration d’un dessin, d’un sigle, ou d’un logo à l’enseigne est encouragée, afin d’éviter les enseignes uniquement lettrées, sans toutefois surcharger celle-ci;
- 4° La conception et le design de l’enseigne doivent être en lien direct avec le type d’usage qu’elle représente;
- 5° Les couleurs utilisées sur une même enseigne sont sobre et en nombre limité, et ne sont pas de teintes fluorescentes.
- 6° Tout affichage intérieur visible à partir de la voie publique, ou projetée de l’intérieur, est interdit.
- 7° Un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l’enseigne est favorisé au pied de l’enseigne en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d’arbustes.

Objectif 2 :

Favoriser la mise en valeur des bâtiments par un mode d’affichage approprié

Critères :

- 1° Toute enseigne apposée sur un bâtiment est conçue de manière à s'harmoniser aux caractéristiques, ainsi qu'à l'esprit architectural du bâtiment principal;
- 2° Les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d'intérêt;
- 3° Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d'intérêt sur le bâtiment principal;
- 4° Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- 5° La conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière autonome;
- 6° La conception et le design de l'enseigne témoignent d'un apport important de créativité qui reflète l'ambiance baie-saint-pauloise;
- 7° Le nombre d'éléments sur chaque enseigne est à son minimum;
- 8° La compréhension par l'image est favorisée.

SECTION 12.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 247 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 248 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager dans lequel elles s'insèrent.

Critères :

- 1° Les enseignes rétro-éclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum et ne dépasse pas les lignes de la propriété;
- 6° L'éclairage est éco-énergétique.

ARTICLE 249 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont à leur minimum et sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;

- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, sans jamais dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum. Pour se faire, le faisceau ne dépasse les lignes de terrain.
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹²⁸

ARTICLE 250

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum. Pour se faire, le faisceau ne dépasse les lignes de terrain;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹²⁹

CHAPITRE 13 **DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES DES CLASSES**
«PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE» ET «SERVICE»

SECTION 13.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 251 **USAGES VISÉS**

Malgré les dispositions du présent chapitres les usages public et communautaire «P» et de Services «S» des zones P-112, P114, C-150 et H-151 sont assujettis au CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR RENÉ-RICHARD.¹³⁰

1° Sont assujettis au présent Chapitre du présent Règlement :

- a) certains usages de la classe « publique et communautaire » (P);
- b) habitation en commun - 15 ;
- c) service personnel - 624;
- d) service professionnel - 65;
- e) service gouvernemental - 67 et 4292;
- f) service éducationnel - 68;
- g) service divers - 69

2° À noter que l'usage « éolienne - 4812 » est assujetti au Chapitre 15 du présent Règlement.

3° À noter que l'hôpital situé à l'intérieur du quartier René-Richard est assujetti au Chapitre 7 du présent Règlement.

4° À noter que l'ensemble conventuel des Petites Franciscaines de Marie est assujetti au chapitre 6 du présent Règlement.

5° tous les usages de la classe «industrie de l'information et industrie culturelle» (S-1 : 4711 à 4719)

6° certains usages de la classe « service » (S-2) :

- a) service éducationnel - 683
- b) centre touristique - 7512

Lesdits usages et groupes d'usages, tels que définis au Chapitre 3 « classification des usages » du *Règlement de zonage R630-2015*, en vigueur.

ARTICLE 252 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Plusieurs usages des groupes «public et communautaire» et «service», s'implantent dans des zones comportant diverses vocations, telles que résidentielle, commerciale, touristique, etc. De ce fait, la conciliation de ces usages repose principalement sur l'intégration des nouveaux bâtiments au milieu d'accueil. Pour ce faire, un encadrement à caractère discrétionnaire devient un incontournable. Les principales intentions d'aménagement visent les éléments suivants :

- 1° L'intégration au milieu d'accueil;
- 2° La préservation du patrimoine bâti;
- 3° Le projet doit être structurant;
- 4° Le respect des caractéristiques architecturales du milieu;
- 5° Le respect des caractéristiques paysagères du milieu;
- 6° La conception d'aménagement paysager mettant en valeur le projet;
- 7° La conception d'aires de stationnement répondant aux grands principes du développement à faible impact environnemental (low impact development).

ARTICLE 253 DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS

En plus des documents devant être fournis conformément à l'[article 24](#) du présent Règlement, et selon les besoins d'interprétation, les documents du paragraphe 1°, ou 2°, devront être produits en surplus pour l'étude du plan d'implantation architectural du secteur de l'hôpital:

Des simulations photographiques, ainsi que les études nécessaires à la bonne compréhension du projet, ainsi que de ses incidences architecturales sur le milieu d'accueil;

Des simulations visuelles réalisées à partir de points stratégiques situés, entre autres, le long des voies de circulation projetées à proximité du projet.

SECTION 13.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 253.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS¹³¹

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre;

ARTICLE 254 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des constructions au milieu existant.

Critères :¹³²

- 1° L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments permettent de conserver un maximum d'ouvertures visuelles existantes, ou créent de nouvelles percées en lien avec les lieux publics, les aires récréatives, ou encore, les corridors de circulation;
- 2° L'implantation crée, ou améliore, les liens entre le secteur d'accueil;
- 3° L'implantation respecte l'implantation dominante du secteur d'accueil;
- 4° L'implantation préserve et met en valeur les bâtiments d'intérêts du secteur;
- 5° L'enfouissement, ou la dissimulation, des réseaux aériens est recherché.
- 6° L'implantation tient compte des paysages et des percées visuelles d'intérêts du secteur.

ARTICLE 255 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des bâtiments au milieu dans lequel ils s'insèrent, et miser sur le caractère unique de Baie-Saint-Paul.

Critères :

- 1° Le programme architectural est harmonieux et respecte le caractère du secteur d'accueil ;
- 2° L'inspiration provient du milieu d'accueil, tout en utilisant un langage contemporain;
- 3° Les couleurs sont neutres et s'intègrent au milieu;
- 4° Les nouveaux bâtiments forment un ensemble architectural cohérent et respectueux du secteur d'accueil;

- 5° Lorsqu'il s'agit d'un projet comportant plus d'un bâtiment :
- 6° Le gabarit et l'architecture des bâtiments suivent une ligne directrice de conception applicable à l'ensemble du site;
- 7° Les constructions intègrent des notions d'efficacité environnementale et énergétique;
- 8° L'utilisation de nouvelles technologies environnementales pouvant rendre les bâtiments innovateurs, quant à leurs techniques de construction et à leur efficacité en matière de consommation d'énergie, est encouragée;
- 9° L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés, afin de réduire l'effet d'îlots thermiques;
- 10° Les étages supérieurs à la hauteur moyenne de l'îlot d'accueil devront être implantés en retrait des façades visibles à partir des rues;
- 11° Toutes les façades donnant sur rue sont traitées avec intérêt afin de créer l'impression de façade principale;
- 12° Les matériaux de revêtements extérieurs des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
- 13° Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
- 14° la portion inférieure des façades de bâtiments doit recevoir le plus grand nombre de détails architecturaux, et recevoir le plus d'attention dans le choix des matériaux de construction;
- 15° l'aménagement de grandes surfaces vitrées sur les façades donnant sur les rues principales, ou des espaces publics ouverts, afin d'encourager l'interaction avec les piétons et d'accroître la sécurité, sont favorisés;
- 16° les bâtiments de 200m² et plus devront être conçus de manière à briser la monotonie des grandes façades. À cet effet, un jeu d'avancée et de retrait dans le traitement des façades visibles de la rue est souhaitable;
- 17° les bâtiments d'une largeur de 15 mètres et plus intègrent, préférablement, des marges de recul et un rythme dans le traitement des façades permettant de réduire au minimum la massivité perçue depuis le trottoir;
- 18° l'aménagement de petites aires d'arrivée et des cours, afin d'aider à briser la ligne de façade et de souligner les points d'accès public aux bâtiments, est préconisé;
- 19° l'orientation des entrées principales vers les espaces publics et les rues principales est préconisée;
- 20° les zones de chargement et les aires de service sont intégrées aux bâtiments, plutôt qu'aux constructions adjacentes, ou situées à l'extérieur;

21° les zones de chargement et les aires de service sont le moins visibles possible depuis les aires et rues publiques, et elles sont dissimulées par un écran végétal;

Objectif 2 :

Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires du secteur d'accueil.

Critères :

1° La volumétrie des bâtiments ne dépasse pas les bâtiments composant les points focaux de la ville, tels que l'hôpital et l'ensemble conventuel des Petites Franciscaines de Marie;

2° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

ARTICLE 256

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Objectif 1 :

Dissimuler les aires de services et équipements mécaniques des rues existantes et projetées.

Critères :

Aucune aire de service (aire de chargement et de déchargement, aire d'entreposage des déchets, etc.) n'est visible à partir des rues ou d'un espace public extérieur. En cas d'impossibilité, l'aire de service est dissimulée par un écran végétal composé de conifères et de feuillus

SECTION 13.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 257 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 258 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au milieu existant.

Critères :

- 1° Les agrandissements sont conçus afin de donner l'impression de faire partie intégrante du corps principal du bâtiment, et ils s'apparentent dans la stylistique et les éléments architecturaux. La lecture est cependant contemporaine.
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 3° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- 4° La localisation de l'agrandissement est planifiée de manière à minimiser son impact visuel sur le secteur;
- 5° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 259 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur, etc.) sont compatibles, et s'harmonisent, avec le bâtiment existant;
- 3° L'agrandissement n'altère pas le caractère, ou la volumétrie, du bâtiment principal;
- 4° Le nombre de matériaux de revêtements extérieur d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;

- 5° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal.
- 6° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 7° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.
- 8° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.¹³³

SECTION 13.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 260 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 261 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur d'accueil.

S'il s'agit d'un bâtiment de faible qualité architecturale, s'assurer que les interventions apportent une plus value au bâtiment tout en assurant son intégration au milieu d'accueil. Dans ces conditions, se référer aux objectifs et critères de la SECTION 7.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.¹³⁴

Critères :

- 1° Les interventions n'altèrent ni le caractère, ni la volumétrie, du bâtiment;
- 2° Les interventions contribuent positivement au traitement architectural du bâtiment;
- 3° Les travaux respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
- 4° Les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec ceux existants sur le bâtiment.

SECTION 13.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 262 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 263 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur d'accueil.

Critères :

- 1° Les bâtiments complémentaires ne dépassent pas visuellement la hauteur des bâtiments principaux;
- 2° Tout bâtiment complémentaire forme un ensemble architectural cohérent et respectueux du cadre à l'intérieur duquel il s'insère;
- 3° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 13.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT ¹³⁵

ARTICLE 263.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS¹³⁶

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 264 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser la mise en valeur et la protection de la topographie, ainsi que de la biodiversité du site.

Critères :

- 1° Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du terrain;
- 2° La plantation d'arbres et d'arbustes, ainsi que l'aménagement de plates-bandes et autres, contribuent à mettre le bâtiment en valeur;
- 3° Les végétaux choisis sont de type indigène, sont non envahissant et sont disposés de manière à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
- 4° L'utilisation de couvres-sol nécessitant peu, ou pas d'entretien, plutôt que de gazon standard, est favorisé;
- 5° Au besoin, des aires de repos et de détente comprenant le mobilier nécessaire sont aménagées aux endroits stratégiques. Par exemple, à l'entrée principale pour la clientèle en attente d'un transport;
- 6° Les aménagements intègrent des notions d'efficacité environnementale et énergétique.

Objectif 2 :

Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement extérieur.

Critères :

- 1° Une aire de stationnement est délimitée par une bordure de plantation d'arbres comportant au minimum deux essences;

- 2° Le nombre d'accès véhiculaires est limité;
- 3° L'allée de circulation principale d'une aire de stationnement est délimitée par un alignement d'arbres;
- 4° Les têtes d'îlots de cases de stationnement comprennent un alignement d'arbres;
- 5° La gestion des eaux pluviales se fait selon les critères du développement à faible impact environnemental (low impact development);
- 6° Les espaces sécuritaires réservés aux piétons et aux vélos sont clairement définis et identifiés;
- 7° Des supports à vélo sont installés en nombre suffisant et situés à proximité d'entrées. Ils sont préférablement à l'abri des intempéries;

SECTION 13.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 265 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale, tout certificat d’autorisation relatif :

- 1° À la construction, l’installation, l’agrandissement, le déplacement, ou la modification de toute enseigne, ou dispositif d’éclairage d’une enseigne.

ARTICLE 266 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser la mise en valeur des bâtiments du secteur d’accueil par un mode d’affichage approprié

Critères :

- 1° La création d’un concept d’affichage uniformisé pour l’ensemble des enseignes (identifications, directionnelles, etc.) est privilégiée;
- 2° Toute enseigne apposée sur un bâtiment principal, ou complémentaire, est conçue de manière à s’harmoniser aux caractéristiques, ainsi qu’à l’esprit architectural du bâtiment principal;
- 3° Les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d’intérêt;
- 4° Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d’intérêt sur le bâtiment principal, ou sur le secteur d’accueil (percées visuelles);
- 5° Le support de l’enseigne est discret et met en valeur l’enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l’enseigne elle-même;
- 6° La conception de l’enseigne est considérée comme une composante architecturale et n’est pas traitée de manière autonome;
- 7° Le nombre d’éléments sur chaque enseigne est à son minimum;
- 8° La compréhension par l’image est favorisée;

SECTION 13.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 267 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 268 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel elles s'insèrent.

Critères :

- 1° Les enseignes rétro-éclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 6° L'éclairage est éco-énergétique.

ARTICLE 269 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;

- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹³⁷

ARTICLE 270

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹³⁸

CHAPITRE 14 **DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES DE LA CLASSE « ENTREPRISE ARTISANALE ET MÉTIER D'ART » (A) ET DE LA CLASSE « SERVICE », COMME USAGE COMPLÉMENTAIRE**

SECTION 14.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 271 **USAGES VISÉS**

Sont assujettis au présent Chapitre du présent Règlement :

- 1° tous les usages de la classe « entreprise artisanale et métier d'art » (I-4);
- 2° certains usages de la classe d'usage « service » :
- 3° service de photographie - 622

Tel que définit au Chapitre 3 « Classification des usages », et plus particulièrement définit comme usage complémentaire au Chapitre 5 du *Règlement de zonage R630-2015*, en vigueur.

ARTICLE 272 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**

Étant donné que Baie-Saint-Paul est une ville d'art et de patrimoine, il va de soi de faciliter l'implantation d'ateliers d'artistes et d'artisans.

Dans cette optique, l'approche discrétionnaire devient un incontournable pour répondre aux attentes de ces usages, tout en assurant une intégration au milieu d'accueil.

Les principales intentions d'aménagement visent :

- 1° Assurer l'intégration des dits usages au bâtiment d'accueil;
- 2° Assurer l'intégration des dits usages dans divers types de secteurs;
- 3° Permettre l'innovation artistique à l'intérieur de milieux plutôt traditionnels;
- 4° Assurer l'intégration des bâtiments secondaires, utilisés à des fins d'ateliers, au milieu d'accueil.

SECTION 14.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION DE L'USAGE DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 273 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis et certificat pour l'ajout de l'usage complémentaire dans un bâtiment principal;
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 274 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION DE L'USAGE

Objectif 1 :

Assurer l'intégration harmonieuse de l'usage complémentaire au bâtiment principal, ainsi qu'au secteur d'accueil

Critères :

- 1° Les interventions extérieures sont mineures et respectent le caractère architectural du bâtiment;
- 2° Les interventions n'altèrent pas le caractère, ni la volumétrie, du bâtiment;
- 3° Les interventions contribuent positivement au traitement architectural du bâtiment;
- 4° Les travaux respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil.

SECTION 14.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'INTÉGRATION DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE DANS UN BÂTIMENT SECONDAIRE

ARTICLE 275 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis et certificat pour l'ajout de l'usage complémentaire dans un bâtiment principal.
- 2° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 276 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION DE L'USAGE AU BÂTIMENT SECONDAIRE

Objectif 1 :

Assurer l'intégration harmonieuse de l'usage complémentaire au bâtiment secondaire, ainsi qu'au secteur d'accueil

Critères :

- 1° Les interventions extérieures sont mineures et respectent le caractère architectural du bâtiment;
- 2° Les interventions n'altèrent pas le caractère, ni la volumétrie, du bâtiment;
- 3° Les interventions contribuent positivement au traitement architectural du bâtiment;
- 4° Les travaux respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil.

SECTION 14.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 277 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la construction d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 278 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Harmoniser l'apparence et l'implantation de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal, ainsi qu'avec les caractéristiques d'ensemble du secteur

Critères :

- 1° La construction d'un bâtiment complémentaire s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
- 2° Tout bâtiment complémentaire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé;
- 3° Les matériaux de revêtement d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- 4° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 14.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE AUX FINS DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 279 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction.

ARTICLE 280 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements au bâtiment, ainsi qu'au milieu, existants

Critères :

- 1° La composition architecturale du bâtiment et de son agrandissement contribue positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;
- 2° Les agrandissements sont privilégiés sur les façades arrière, ou latérales, d'un bâtiment;
- 3° Les agrandissements en cour avant sont autorisés seulement lorsque le bâtiment est trop en recul par rapport à l'ensemble du cadre bâti;
- 4° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 5° Les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- 6° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 281 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment traité et des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du bâtiment;
- 2° Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur, galerie, perron, balcon, etc.) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;
- 3° L'agrandissement n'altère pas le caractère, ou la volumétrie, du bâtiment;

- 4° Le nombre de matériaux de revêtements extérieur d'un agrandissement ne dépasse pas celui du bâtiment principal;
- 5° L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du bâtiment;
- 6° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du bâtiment;
- 7° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.
- 8° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.¹³⁹

SECTION 14.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE OCCUPANT L'USAGE COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 282 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour la rénovation, ou la réparation, d'un bâtiment principal, ou complémentaire.

ARTICLE 283 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Assurer des interventions qui respectent le caractère architectural de bâtiment du site, ainsi que du secteur d'accueil.

Critères :

La modification, ou la réparation, d'un bâtiment s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment, ainsi que du secteur d'accueil;

SECTION 14.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION D'OEUVRES D'ART À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

ARTICLE 284 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'aménagement de terrain pour l'installation d'œuvres d'art à l'extérieur d'un bâtiment.

ARTICLE 285 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'INSTALLATION D'UNE ŒUVRE D'ART

Objectif 1 :

Assurer l'intégration harmonieuse d'œuvres d'art au terrain, ainsi qu'au secteur d'accueil;

Critères :

- 1° L'œuvre d'art doit être conçue afin de résister aux intempéries;
- 2° L'œuvre d'art est immobile et fixée solidement;
- 3° L'œuvre d'art s'intègre au site, ainsi qu'au secteur d'accueil;
- 4° Les dimensions de l'œuvre d'art sont cohérentes au secteur d'accueil et ne dépassent en aucun temps la hauteur moyenne des bâtiments dudit secteur;
- 5° Lorsqu'il s'agit de l'implantation de plusieurs œuvres d'art, celles-ci doivent être intégrées à un concept global de design et d'aménagement cohérent.
- 6° L'œuvre d'art doit être maintenue en bon état;

Objectif 2 :

Mettre en valeur les œuvres d'art par un aménagement paysager.

Critères :

- 1° L'œuvre d'art est intégrée à un aménagement paysager;
- 2° L'œuvre d'art et l'aménagement paysager doivent créer un ensemble cohérent et indissociable l'un de l'autre.
- 3° L'ensemble doit être maintenu en bon état.

SECTION 14.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT¹⁴⁰

ARTICLE 285.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS¹⁴¹

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 3° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 4° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 286 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement extérieur, tout en permettant une accessibilité efficace des utilisateurs.

Critères :

- 1° Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats ;
- 2° Les stationnements réservés à l'usage complémentaire ne sont pas aménagés en façade;
- 3° Un seul accès véhiculaire est autorisé pour l'usage principal et complémentaire;

SECTION 14.9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 287 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale tout certificat d’autorisation relatif

- 1° À la construction, l’installation, l’agrandissement, le déplacement, ou la modification de toute enseigne, ou dispositif d’éclairage d’une enseigne.

ARTICLE 288 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un mode d’affichage distinctif et respectueux des caractéristiques, ainsi que de la vocation du secteur :

Critères :

- 1° L’affichage s’intègre au caractère de la rue et à l’échelle du piéton;
- 2° Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, ainsi que l’éclairage de l’enseigne s’intègrent et s’harmonisent avec l’architecture du bâtiment principal;
- 3° L’intégration d’un dessin, d’un sigle, ou d’un logo à l’enseigne est encouragée pour éviter les enseignes uniquement lettrées, sans toutefois surcharger celle-ci;
- 4° La conception et le design de l’enseigne doivent être en lien direct avec le type de commerce qu’elle représente;
- 5° Les couleurs utilisées sur une même enseigne sont en nombre limité et ne sont pas de teinte fluorescente.
- 6° Tout affichage intérieur visible à partir de la voie publique, ou projetée de l’intérieur, est interdit.
- 7° Un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l’enseigne est favorisé au pied de l’enseigne, le tout privilégiant une composition de vivace, de fleurs et d’arbustes.

Objectif 2 :

Favoriser la mise en valeur des bâtiments par un mode d’affichage approprié

Critères :

- 1° Toute enseigne apposée sur un bâtiment est conçue de manière à s’harmoniser aux caractéristiques, ainsi qu’à l’esprit architectural du bâtiment principal;

- 2° Les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d'intérêt;
- 3° Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d'intérêt sur le bâtiment principal;
- 4° Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- 5° La conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière autonome;
- 6° La conception et le design de l'enseigne témoignent d'un apport important de créativité qui reflète l'ambiance villageoise de Baie-Saint-Paul;
- 7° Le nombre d'éléments sur chaque enseigne est à son minimum;
- 8° La compréhension par l'image est favorisée.

SECTION 14.10 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 289 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 290 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel celles-ci s'insèrent

Critères :

- 1° Les enseignes rétro-éclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 6° L'éclairage est éco-énergétique.

ARTICLE 291 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;

- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹⁴²

ARTICLE 292

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹⁴³

CHAPITRE 15 **DISPOSITIONS APPLICABLES À L'USAGE « ÉOLIENNE »**

ARTICLE 293 **USAGE VISÉ**^{R788-2021,eev 27 janvier 2022}

Sont assujetties au présent chapitre toutes les demandes visant à implanter l'usage « éolienne », de grande ou de moyenne hauteur, à l'intérieur de la zone F-533.

ARTICLE 294 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**

Les intentions d'aménagement sont d'assurer une meilleure intégration paysagère du projet éolien aux milieux environnants, tels que perçus à partir des principaux parcours, ou sites publics d'observation.

ARTICLE 295 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE**

Objectif 1 :

Préserver les qualités paysagères du milieu d'accueil, tel que perçues à partir des principaux parcours, ou sites publics d'observation, à partir desquels l'on peut voir le projet

Critères :

- 1° La co-visibilité entre les différents parcs d'éoliennes à partir des principaux parcours, ou sites publics d'observation, est évitée;
- 2° Le parc éolien ne devient pas la composante forte du paysage, mais plutôt un élément secondaire, voire tertiaire.

Objectif 2 :

Rechercher une organisation spatiale intelligible du projet en lien avec les lignes directrices qui composent le paysage

Critères :

- 1° Une implantation régulière d'éoliennes implique la recherche d'une équidistance entre les éoliennes;
- 2° Une implantation régulière qui reprend (ligne parallèle), ou qui respecte les structures paysagères existantes (ex. route, lignes de lot perceptible, rangée d'arbres, champs en culture, etc.), est privilégiée.

Objectif 3 :

Respecter des rapports d'échelle avec les composantes paysagères naturelles et anthropiques

Critères :

- 1° La concurrence visuelle entre une éolienne et une composante bâtie du paysage (ex, village, clocher d'église) est évitée;
- 2° L'implantation d'éolienne en surplomb d'un village, ou d'une composante anthropique forte d'un paysage, est évitée;
- 3° L'implantation d'éolienne directement dans l'axe d'ouverture visuelle d'un corridor de circulation (route) est évitée, pour ainsi se soustraire à la perception en continu sur de longues distances.

Objectif 4 :

Respecter de la capacité d'accueil du paysage.

Critères :

Rechercher une diminution du temps de perception visuelle des éoliennes le long des parcours d'observation.

Objectif 5 :

Favoriser la participation de la population, le partage de l'information, ainsi que la transparence du processus d'analyse du projet

Critères :

L'implication de la population, le partage de l'information, ainsi que la transparence du processus d'analyse du projet, sont fortement encouragés.

CHAPITRE 16 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENTREPRISES ARTISANALES DE
TRANSFORMATION AGROALIMENTAIRE EN PRODUITS RÉGIONAUX**

SECTION 16.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 296 **USAGES VISÉS**

Sont assujettis au présent Chapitre du présent Règlement toutes les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire en produits régionaux, situées à l'intérieur du territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 297 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**

Les intentions d'aménagement sont d'assurer l'intégration des projets de transformation dans le milieu d'accueil, et de préserver les qualités paysagères.

SECTION 16.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 298 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre;
- 3° Tout permis pour l'aménagement d'une aire de stationnement.

ARTICLE 299 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1 :

Assurer que le projet de lotissement respecte les caractéristiques du secteur

Critères :

- 1° Le projet favorise l'implantation de bâtiments de même gabarit que ceux du secteur d'accueil;
- 2° Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif, qu'esthétique;
- 3° Le projet évite la création de terrains résiduels.

ARTICLE 300 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Favoriser l'implantation qui concourt à conserver le caractère agricole du secteur d'implantation

Critères :

- 1° L'implantation de la nouvelle construction respecte l'implantation et la topographie naturelle du terrain;
- 2° L'implantation de la nouvelle construction évite les lignes de crête et les sommets;
- 3° L'orientation de la nouvelle construction respecte l'orientation dominante des bâtiments du secteur;
- 4° L'implantation tient en considération l'orientation du découpage cadastral traditionnel (rangées d'arbres, anciennes clôtures, lignes de lot originaire, etc.);
- 5° La construction d'un nouveau bâtiment séparé est préférable à l'agrandissement d'un bâtiment agricole existant. Il doit cependant être implanté à proximité, et selon

la même organisation, que les bâtiments existants, et ainsi assurer la continuité de l'ensemble bâti;

6° L'implantation tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

ARTICLE 301 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Favoriser une architecture s'inspirant de celle des bâtiments de l'*Inventaire des bâtiments agricoles de la MRC de Charlevoix*.

Critères :

1° La distribution des ouvertures en façade respecte le rythme prescrit par les bâtiments agricoles à caractère patrimonial;

2° Les fenêtres plus hautes que larges sont privilégiées;

3° Les fenêtres en saillie de type fenêtres en baie (bay window), ou oriel, sont évitées;

4° Les matériaux de revêtement privilégiés sont le bois et l'aggloméré de fibre de bois;

5° Les couleurs sobres sont favorisées;

6° À l'exception des composantes décoratives, un seul matériau de revêtement est utilisé;

7° Le gabarit des nouvelles constructions est de la même ampleur que celle des bâtiments à caractère agricole du secteur;

8° La forme et la pente du toit des nouveaux bâtiments respectent la forme et la pente du toit des bâtiments à caractère patrimonial;

9° La hauteur des fondations des nouvelles constructions respecte la hauteur des fondations des bâtiments agricoles à caractère patrimonial;

10° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

ARTICLE 302 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Objectif 1 :

Éviter l'implantation d'aires de service et d'équipement mécanique qui met en péril l'intégrité des bâtiments

Critères :

- 1° L'implantation des aires de services, telles qu'une aire de chargement et de déchargement destinée à accueillir des camions, ou encore, une aire d'entreposage des déchets à l'arrière d'un bâtiment, est favorisée;
- 2° Aucun équipement mécanique n'est visible depuis la voie publique;
- 3° Aucun équipement mécanique n'est implanté sur la toiture.

SECTION 16.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 303 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction;
- 2° Tout permis pour l'ajout d'unité à l'intérieur d'un projet déjà existant.

ARTICLE 304 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer l'intégration des agrandissements aux caractéristiques patrimoniales du secteur

Critères :

- 1° Les agrandissements sur les façades arrière du bâtiment d'origine sont privilégiés. Si cela s'avère impossible, l'agrandissement peut être localisé en façade latérale;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- 3° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 305 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Favoriser à la fois l'intégration et la distinction de l'agrandissement aux caractéristiques architecturales qui donnent une valeur patrimoniale au bâtiment agricole existant

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle des murs latéraux du bâtiment d'origine;
- 2° Les matériaux de revêtement d'un agrandissement s'harmonisent et mettent en valeur le bâtiment d'origine;
- 3° L'architecture de l'agrandissement se démarque de celle du bâtiment d'origine;
- 4° L'agrandissement et le bâtiment d'origine forment un tout harmonieux;
- 5° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 6° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

- 7° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.¹⁴⁴

ARTICLE 306

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Mettre en valeur l'agrandissement par des aménagements de qualité

Critères :

- 1° La plantation d'arbres et d'arbustes, ainsi que l'aménagement de plates-bandes, de rocailles, etc., contribuent à mettre en valeur l'agrandissement visible à partir de la rue;
- 2° Les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment et font ressortir ses principales caractéristiques.

SECTION 16.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION ET LE RECYCLAGE D'UNE CONSTRUCTION AGRICOLE À DES FINS AGRO-TOURISTIQUES OU À DES FINS DE TRANSFORMATION ARTISANALE DE PRODUITS ALIMENTAIRES

ARTICLE 307 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour des travaux de restauration, de rénovation, ou de réparation d'une construction modifiant l'apparence extérieure d'une, ou des façades, d'un bâtiment principal;
- 2° Tout certificat d'occupation;
- 3° Tout permis pour la rénovation d'un bâtiment endommagé à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 308 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Assurer l'intégrité architecturale des bâtiments du secteur

Critères :

- 1° Un maximum d'éléments architecturaux originaux des bâtiments agricoles, tels les matériaux de revêtement des murs et des toitures, ainsi que les ouvertures, les galeries et les escaliers extérieurs, sont conservés et réparés, plutôt que remplacés;
- 2° Les murs latéraux des bâtiments présentent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale, notamment en ce qui concerne son revêtement;
- 3° La préservation de la volumétrie d'origine est fortement favorisée;
- 4° La préservation de la forme et des matériaux de toitures d'origine du bâtiment agricole est encouragée;
- 5° L'ajout de nouvelles ouvertures sur les façades latérales et arrière est autorisé, pour autant qu'elles composent un ensemble harmonieux;
- 6° La conservation des ouvertures des fenêtres d'origine sur la façade est favorisée;
- 7° L'ajout de lucarnes formant un ensemble harmonieux avec celles existantes est autorisé.

Objectif 2 :

Favoriser l'utilisation de matériaux et de couleurs qui rappellent le caractère d'origine du bâtiment

Critères :

- 1° Les matériaux de revêtement d'origine sont préservés, ou remplacés, par un revêtement qui s'apparente à celui-ci;
- 2° Les couleurs à caractère historique sont privilégiées.

SECTION 16.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT¹⁴⁵

ARTICLE 308.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS¹⁴⁶

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 309 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Privilégier un concept d'aménagement de qualité.

Critères :

- 3° Les aménagements paysagers respectent la topographie naturelle du terrain;
- 4° Les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment et font ressortir ses principales caractéristiques;
- 5° L'utilisation d'essences végétales indigènes est favorisée;
- 6° La pierre naturelle est privilégiée aux aménagements artificiels de pavés unis de type interbloc;
- 7° L'enfouissement, ou la dissimulation, des fils aériens, est favorisé.

Objectif 2 :

Concevoir les espaces de stationnement de manière à contribuer à l'aménagement général du terrain, tout en permettant une accessibilité efficace des utilisateurs vers le, ou les, établissements.

Critères :

- 1° L'aménagement d'aires de stationnement en cour arrière est privilégié. En cas d'impossibilité, les superficies allouées aux stationnements en cour avant sont réduites;
- 2° L'utilisation de matériaux perméables pour les allées et les aires de stationnement est favorisée.

SECTION 16.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 310 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale tout certificat d’autorisation relatif :

- 1° À la construction, l’installation, l’agrandissement, le déplacement, ou la modification de toute enseigne, ou dispositif d’éclairage d’une enseigne.

ARTICLE 311 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Créer une unité dans le mode d’affichage en secteur agrotouristique, ainsi que dans tout secteur dans lequel l’usage de transformation artisanale de produit alimentaire est autorisé

Critères :

- 1° La conception de l’enseigne est considérée comme une composante architecturale et ne doit pas être traitée de manière autonome. La conception et le design de l’enseigne doivent également témoigner d’un apport important de créativité qui reflète l’ambiance agricole de Baie-Saint-Paul;
- 2° Le nombre d’éléments sur chaque enseigne doit être à son minimum;
- 3° La compréhension par l’image est favorisée;
- 4° Les enseignes sont en bois et de couleurs sobres;
- 5° L’enseigne est éclairée de façon indirecte;
- 6° Le nombre et la superficie des enseignes sont réduits à leur minimum.

SECTION 16.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 312 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour la construction, la rénovation, ou la réparation d'un bâtiment complémentaire.

ARTICLE 313 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Objectif 1 :

Intégrer harmonieusement les nouvelles constructions détachées au bâtiment principal agricole d'origine, en proposant des ajouts contemporains sobres qui contribuent à la mise en valeur des composantes du secteur.

Critères :

- 1° Les bâtiments complémentaires respectent le caractère architectural du bâtiment principal, ou des bâtiments de l'Inventaire des bâtiments agricoles de la MRC de Charlevoix ;
- 2° Les matériaux de revêtement d'un bâtiment complémentaire s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;
- 3° La hauteur du bâtiment ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal;
- 4° L'implantation d'un bâtiment complémentaire s'effectue en cour arrière. Si cela s'avère impossible, l'implantation pourra se faire en cour latérale. Dans ce cas, il est préférable que le bâtiment complémentaire ne soit pas visible à partir de la rue, et qu'il ne dépasse pas la façade principale du bâtiment principal;
- 5° L'implantation et le gabarit tiennent compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 16.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 314 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 315 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou encore, de l'aménagement paysager dans lequel celles-ci s'insèrent.

Critères :

- 1° Les enseignes rétro-éclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 6° L'éclairage est éco-énergétique.

ARTICLE 316 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;

- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹⁴⁷

ARTICLE 317

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹⁴⁸

CHAPITRE 17 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS D'ENSEMBLE DE**
RÉSIDENCES DE TOURISME

SECTION 17.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 318 **USAGE VISÉ**

Sont assujettis au présent Chapitre du présent Règlement tous les projets d'ensemble de résidences de tourisme situés à l'intérieur du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 319 **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS**

Les intentions d'aménagement sont d'assurer l'intégration et le respect du milieu d'insertion du projet d'ensemble de résidences de tourisme.

SECTION 17.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 320 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout permis de construction pour une nouvelle construction;
- 2° Tout permis pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre;
- 3° Tout permis pour l'aménagement d'une aire de stationnement.

ARTICLE 321 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1 :

Favoriser l'intégration d'un projet de faible densité au milieu naturel

Critères :

- 1° Le projet favorise une densité nette d'au plus 6,6 logements à l'hectare;
- 2° Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif, qu'esthétique.

Objectif 2 :

Aménager des rues privées sécuritaires, et qui de plus auront le moins d'impact sur le paysage, et la topographie, du site.

Critères :

- 1° Le projet prévoit une seule sortie vers la voie publique;
- 2° L'enfouissement, ou la dissimulation, des réseaux aériens est favorisé;
- 3° Le projet respecte la topographie naturelle du terrain afin de limiter l'érosion des sols, et minimiser les travaux de déblais-remblais.

ARTICLE 322 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Favoriser l'implantation qui concourt à conserver le caractère secteur d'implantation

Critères :

- 1° L'implantation des bâtiments favorise un axe approximatif est-ouest afin d'optimiser l'ensoleillement;

- 2° L'implantation de la nouvelle construction respecte l'implantation et la topographie naturelle du terrain.
- 3° L'implantation tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur;
- 4° L'implantation du centre de service communautaire est située à l'intérieur du site accueillant les résidences de tourisme. En aucun temps celui-ci n'est situé à l'entrée du projet, ni en sa périphérie.

ARTICLE 323 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Favoriser une architecture qui s'intègre au milieu naturel dans lequel elle s'insère

Critères :

- 1° La hauteur des constructions ne dépasse pas la cime des arbres matures environnants;
- 2° Dans le cas du centre de service communautaire, la hauteur maximale d'un bâtiment est de 8 mètres, calculés à partir du niveau moyen du sol naturel, jusqu'au pignon du toit;
- 3° Dans le cas du centre de service communautaire, la superficie de plancher n'excède pas 5% de la superficie totale de plancher des résidences de tourisme, sans jamais excéder 500m²;
- 4° Les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont des matériaux naturels;
- 5° L'utilisation de matériaux naturels pour le revêtement de toit est privilégiée;
- 6° Les couleurs sont sobres et non réfléchissantes, et s'inspirent du milieu naturel environnant;
- 7° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

SECTION 17.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 324 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Tout permis de construction pour l'agrandissement d'une construction;
- 2° Tout permis pour l'ajout d'unités à l'intérieur d'un projet déjà existant.

ARTICLE 325 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 :

Assurer une intégration des agrandissements et des ajouts d'unités aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant

Critères :

- 1° Les agrandissements sur les façades arrière du bâtiment d'origine sont privilégiés;
- 2° L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes.
- 3° La hauteur des fondations de l'agrandissement respecte la hauteur des fondations du corps principal du bâtiment;
- 4° L'implantation de l'agrandissement tient compte des percées visuelles d'intérêt du secteur.

ARTICLE 326 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 :

Favoriser l'intégration des agrandissements et des ajouts d'unités aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant

Critères :

- 1° La hauteur de l'agrandissement ne dépasse pas celle du corps principal;
- 2° Les matériaux de revêtement d'un agrandissement s'harmonisent et mettent en valeur le bâtiment existant;
- 3° Les couleurs s'harmonisent au corps principal du bâtiment;
- 4° L'agrandissement et le bâtiment d'origine forment un tout harmonieux;
- 5° Le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt.

- 6° Lorsqu'il y a plusieurs agrandissements sur un même bâtiment la proposition devra s'assurer de créer une cohérence entre tous les agrandissements déjà effectués par le passé, mais également avec le corps principal du bâtiment.¹⁴⁹

SECTION 17.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT OU LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT¹⁵⁰

ARTICLE 326.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS¹⁵¹

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain;
- 2° Tout certificat d'autorisation pour l'aménagement ou réaménagement d'un stationnement.

ARTICLE 327 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET DE STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser la conservation du couvert végétal et l'intégration des aménagements paysagers au milieu naturel

Critères :

- 1° Le projet permet de conserver les arbres présents sur le site;
- 2° Le rétablissement d'un couvert forestier équivalent à 30 % de la superficie des terrains (excluant l'emprise des rues et des stationnements) est souhaité sur un site ne comportant pas, ou peu d'arbres;
- 3° Les aménagements paysagers respectent la topographie naturelle du terrain;
- 4° Les travaux de déblais-remblais sont limités;
- 5° L'utilisation d'aménagements paysagers artificiels est évitée;
- 6° L'utilisation d'essences végétales indigènes non envahissantes est favorisée;
- 7° L'utilisation de la pierre naturelle, ou de blocs de type rustique est privilégiée;
- 8° L'utilisation de pavés unis (interbloc) est interdite.

Objectif 2 :

Concevoir les espaces de stationnement de manière à mettre en valeur les bâtiments, le site, ainsi que les caractéristiques particulières de l'emplacement

Critères :

- 1° Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);

- 2° Les allées de circulation sont délimitées par une bordure de plantation comprenant des alignements d'arbustes et/ou d'arbres.

Objectif 3 :

Réaliser des aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain.

Critères :

- 1° Une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- 2° La surélévation des terrains est évitée;
- 3° La stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
- 4° Dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;
- 5° Lorsque nécessaires, des murets, ou des murs de soutènement, sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus, et d'ainsi limiter le déboisement;
- 6° Les murets et les murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, en favorisant l'utilisation de matériaux d'aspect naturel, telle que la pierre;
- 7° lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, ainsi que la végétation existante;
- 8° L'engazonnement de grandes superficies de terrain est interdit. À cet effet, les couvres-sol sont favorisés;
- 9° L'utilisation de clôtures devrait être limitée, sauf dans le cas d'aménagement d'une piscine extérieure.
- 10° L'aménagement des aires de stationnement, ainsi que des allées d'accès, respecte le relief naturel du terrain, et vise à diminuer l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;
- 11° Le drainage des stationnements n'est pas dirigé directement dans les allées d'accès;
- 12° Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés;
- 13° L'aménagement des stationnements se fait de façon perpendiculaire à la rue, et il suit la ligne naturelle des pentes;
- 14° Les allées d'accès véhiculaires, ainsi que les aires de stationnement évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne, ou forte.

SECTION 17.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE ENSEIGNE

ARTICLE 327.1 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS¹⁵²

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement et la modification de toute enseigne, ou dispositif d'éclairage d'une enseigne.

ARTICLE 328 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Créer une unité dans le mode d'affichage.

Critères :

- 2° La conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et ne doit pas être traitée de manière autonome. La conception et le design de l'enseigne doivent également témoigner d'un apport important de créativité qui reflète l'ambiance agricole de Baie-Saint-Paul;
- 3° Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être à son minimum;
- 4° La compréhension par l'image est favorisée;
- 5° Les enseignes sont en bois et de couleurs sobres;
- 6° L'enseigne est éclairée de façon indirecte;
- 7° Le nombre et la superficie des enseignes sont réduits à leur minimum.

Objectif 2 :

Favoriser la mise en valeur des bâtiments par un mode d'affichage approprié.

Critères :

- 1° Les enseignes apposées sur un bâtiment présentent des dimensions et des couleurs qui s'harmonisent aux caractéristiques et à l'esprit de l'usage qu'elles représentent, mais également au caractère agricole du secteur;
- 2° L'installation d'une enseigne apposée sur un bâtiment ne masque pas les éléments architecturaux d'intérêt de celui-ci;
- 3° Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d'intérêt sur les paysages;
- 4° Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;

- 5° L'enseigne pour indiquer le centre de service communautaire et être appliquée sur le bâtiment.

SECTION 17.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 329 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tout certificat d'autorisation relatif :

- 1° À l'installation d'équipement d'éclairage d'une enseigne;
- 2° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un bâtiment ;
- 3° À l'installation d'équipement d'éclairage d'un terrain et d'un stationnement;

ARTICLE 330 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou encore, de l'aménagement paysager dans lequel celles-ci s'insèrent.

Critères :

- 1° Les enseignes rétro-éclairées sont interdites;
- 2° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 3° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 4° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 5° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 6° L'éclairage est éco-énergétique.

ARTICLE 331 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- 2° L'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;

- 3° L'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, mais sans dépasser le toit;
- 4° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 5° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 6° L'éclairage protège les ciels étoilés; L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 7° L'éclairage est éco-énergétique;
- 8° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹⁵³

ARTICLE 332

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UN TERRAIN ET D'UN STATIONNEMENT

Objectif 1 :

Favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.

Critères :

- 1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- 2° L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- 3° L'éclairage protège les ciels étoilés;
- 4° L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum;
- 5° L'éclairage est éco-énergétique;
- 6° Le nombre d'équipements d'éclairage est à son minimum.¹⁵⁴

CHAPITRE 18 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 333 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Jean Fortin, Maire

Émilien Bouchard, Greffier

Date d'entrée en vigueur

CHAPITRE 19 **ANNEXES**

PLAN 1 ~~Zones PIIA – Intérieur périmètre urbain~~¹⁵⁷

PLAN 2 ~~Zones PIIA – Extérieur du périmètre urbain~~¹⁵⁷

TABLEAU 1 LISTE DE BÂTIMENTS D'INTÉRÊT SITUÉS SUR LE CHEMIN SAINT-LAURENT¹⁵⁵

Numéro	Rue	Date estimée de construction
24-26	Chemin Saint-Laurent	1830-1880
34-36	Chemin Saint-Laurent	1830-1880
69	Chemin Saint-Laurent	1750-1800
80	Chemin Saint-Laurent	1850-1880
142	Chemin Saint-Laurent	1880-1910
158	Chemin Saint-Laurent	1900-1930
170	Chemin Saint-Laurent	1840-1880
182	Chemin Saint-Laurent	1880-1920
206	Chemin Saint-Laurent	1830-1880
218	Chemin Saint-Laurent	1810-1880
242	Chemin Saint-Laurent	1820-1880
268	Chemin Saint-Laurent	1820-1880
292	Chemin Saint-Laurent	1830-1880
357	Chemin Saint-Laurent	1840-1900
374	Chemin Saint-Laurent	1840-1890
386	Chemin Saint-Laurent	1900-1930
417	Chemin Saint-Laurent	1830-1850
430	Chemin Saint-Laurent	1870-1910
545	Chemin Saint-Laurent	1830-1890
553	Chemin Saint-Laurent	1830-1890
640	Chemin Saint-Laurent	1870-1900
660	Chemin Saint-Laurent	1820-1890

TABLEAU 1.1 LISTE DES BÂTIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE EXEPTIONNELLE, SUPÉRIEURE OU FORTE ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT R608-2014 ¹⁵⁶

Numéro	Rue	Valeur patrimoniale	Notes
10	Rue Ambroise-Fafard	Forte	
14-16	Rue Ambroise-Fafard	Supérieure	Maison Arsène-Hidola-Simard
26	Rue Ambroise-Fafard	Supérieure	Maison Barras
27	Rue Ambroise-Fafard	Forte	École Thomas Tremblay
29	Rue Ambroise-Fafard	Forte	Maison du Notaire Cimon
30	Rue Ambroise-Fafard	Supérieure	
37	Rue Ambroise-Fafard	Supérieure	Maison Euloge-Tremblay
48	Rue Ambroise-Fafard	Supérieure	
61	Rue Ambroise-Fafard	Supérieure	Maison Fafard (Maison Mère)
70	Rue Ambroise-Fafard	Supérieure	
5	Rue Boivin	Supérieure	Ancienne école normale
36	Chemin du Cap-aux-Corbeaux Nord	Exceptionnelle	Ancienne école de rang
21	Chemin du Cap-aux-Corbeaux Sud	Forte	
22	Chemin du Cap-aux-Corbeaux Sud	Forte	
57	Chemin du Cap-aux-Corbeaux Sud	Forte	
107	Chemin du Cap-aux-Corbeaux Sud	Supérieure	
151	Chemin du Cap-aux-Corbeaux Sud	Supérieure	
	Côte de la Chapelle	Exceptionnelle	Chapelle des Fortin
25	Côte de la Chapelle	Supérieure	
31	Côte de la Chapelle	Forte	
43	Côte de la Chapelle	Supérieure	
1	Place de l'Église	Exceptionnelle	Presbytère et église Saint-Paul
4	Place de l'Église	Exceptionnelle	Ancien palais de justice
8-10	Chemin de la Pointe	Supérieure	

Numéro	Rue	Valeur patrimoniale	Notes
54	Chemin de la Pointe	Supérieure	
94	Chemin de la Pointe	Supérieure	Maison du capitaine Joseph Simard
98	Chemin de la Pointe	Forte	
147	Chemin de la Pointe	Supérieure	
220	Chemin de la Pointe	Forte	
21	Rue des Pruniers	Forte	
85	Terrasse de la Rémy	Forte	
129	Terrasse de la Rémy	Forte	
173	Terrasse de la Rémy	Forte	
209	Terrasse de la Rémy	Supérieure	Villa Roger-Bouchard
221	Terrasse de la Rémy	Forte	
235	Terrasse de la Rémy	Exceptionnelle	Moulin de la Rémy
235	Terrasse de la Rémy	Forte	Boulangerie du moulin de la Rémy
7	Rue Saint-Adolphe	Forte	
27	Rue Saint-Adolphe	Forte	
6	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure	Ancien bureau de poste
12	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	Magasin chez Urbain
15	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure	
16	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
23	Rue Saint-Jean-Baptiste	Exceptionnelle	Maison Otis
39	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
41	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	Magasin de La Halle
48	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
56	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure	

Numéro	Rue	Valeur patrimoniale	Notes
58	Rue Saint-Jean-Baptiste	Exceptionnelle	Maison René Richard
59	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
61	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure	Magasin général Alfred Otis
64	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
78	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
82	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	Maison Allard
86-88	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
119	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure	
120	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
128-132	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
139	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure	
141-145	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure	Maison Simard-Blais
147-149	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure	
160	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure	Ancien hôpital Saint-Paul Hôtel Morin
166	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
170-172	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure	Maison Boivin
175	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
185	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte	
8	Rang Saint-Jérôme	Supérieure	
13	Rue Saint-Joseph	Supérieure	Maison Raoul-Mailloux
26-28	Rue Saint-Joseph	Supérieure	
30	Rue Saint-Joseph	Forte	
35	Rue Saint-Joseph	Forte	
36	Rue Saint-Joseph	Forte	

Numéro	Rue	Valeur patrimoniale	Notes
43	Rue Saint-Joseph	Supérieure	
49	Rue Saint-Joseph	Forte	
50	Rue Saint-Joseph	Supérieure	
53	Rue Saint-Joseph	Forte	
57	Rue Saint-Joseph	Forte	
59-61	Rue Saint-Joseph	Forte	
75	Rue Saint-Joseph	Forte	
81	Rue Saint-Joseph	Forte	
82	Rue Saint-Joseph	Forte	
87	Rue Saint-Joseph	Supérieure	Maison Danielson
91	Rue Saint-Joseph	Forte	
96	Rue Saint-Joseph	Forte	
97	Rue Saint-Joseph	Forte	
109	Rue Saint-Joseph	Forte	
113	Rue Saint-Joseph	Forte	
115	Rue Saint-Joseph	Supérieure	
116	Rue Saint-Joseph	Forte	
121	Rue Saint-Joseph	Forte	Maison Simard
123	Rue Saint-Joseph	Supérieure	
134-138	Rue Saint-Joseph	Forte	
135	Rue Saint-Joseph	Forte	Maison Charles Tremblay
137	Rue Saint-Joseph	Forte	
142	Rue Saint-Joseph	Forte	
179	Rue Saint-Joseph	Forte	
231	Rue Saint-Joseph	Forte	

Numéro	Rue	Valeur patrimoniale	Notes
69	Chemin Saint-Laurent	Supérieure	
69	Chemin Saint-Laurent	Exceptionnelle	Maison Tremblay
182	Chemin Saint-Laurent	Supérieure	
206	Chemin Saint-Laurent	Forte	Maison Simard
242	Chemin Saint-Laurent	Forte	
268	Chemin Saint-Laurent	Supérieure	Maison Girard
292	Chemin Saint-Laurent	Forte	
357	Chemin Saint-Laurent	Supérieure	
374	Chemin Saint-Laurent	Forte	
417	Chemin Saint-Laurent	Forte	
545	Chemin Saint-Laurent	Forte	
553	Chemin Saint-Laurent	Forte	
640	Chemin Saint-Laurent	Forte	
660	Chemin Saint-Laurent	Forte	
7-9	Rue Sainte-Anne	Forte	Maison du «régistrateur» Maison des Sœurs Bolduc
11	Rue Sainte-Anne	Forte	
26	Rue Sainte-Anne	Supérieure	
29	Rue Sainte-Anne	Forte	
46-48	Rue Sainte-Anne	Forte	
50	Rue Sainte-Anne	Forte	
54-56	Rue Sainte-Anne	Forte	
58-60	Rue Sainte-Anne	Forte	
80	Rue Sainte-Anne	Forte	
82	Rue Sainte-Anne	Forte	

Numéro	Rue	Valeur patrimoniale	Notes
109	Rue Sainte-Anne	Forte	
113	Rue Sainte-Anne	Forte	
121	Rue Sainte-Anne	Forte	
192	Rue Sainte-Anne	Forte	Auberge Belle Plage
6	Chemin Sainte-Catherine	Forte	
77	Chemin du Vieux-Quai	Forte	
87	Chemin du Vieux-Quai	Forte	

TABLEAU 2 PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA RUE SAINTE-ANNE -
Sous-secteur 1

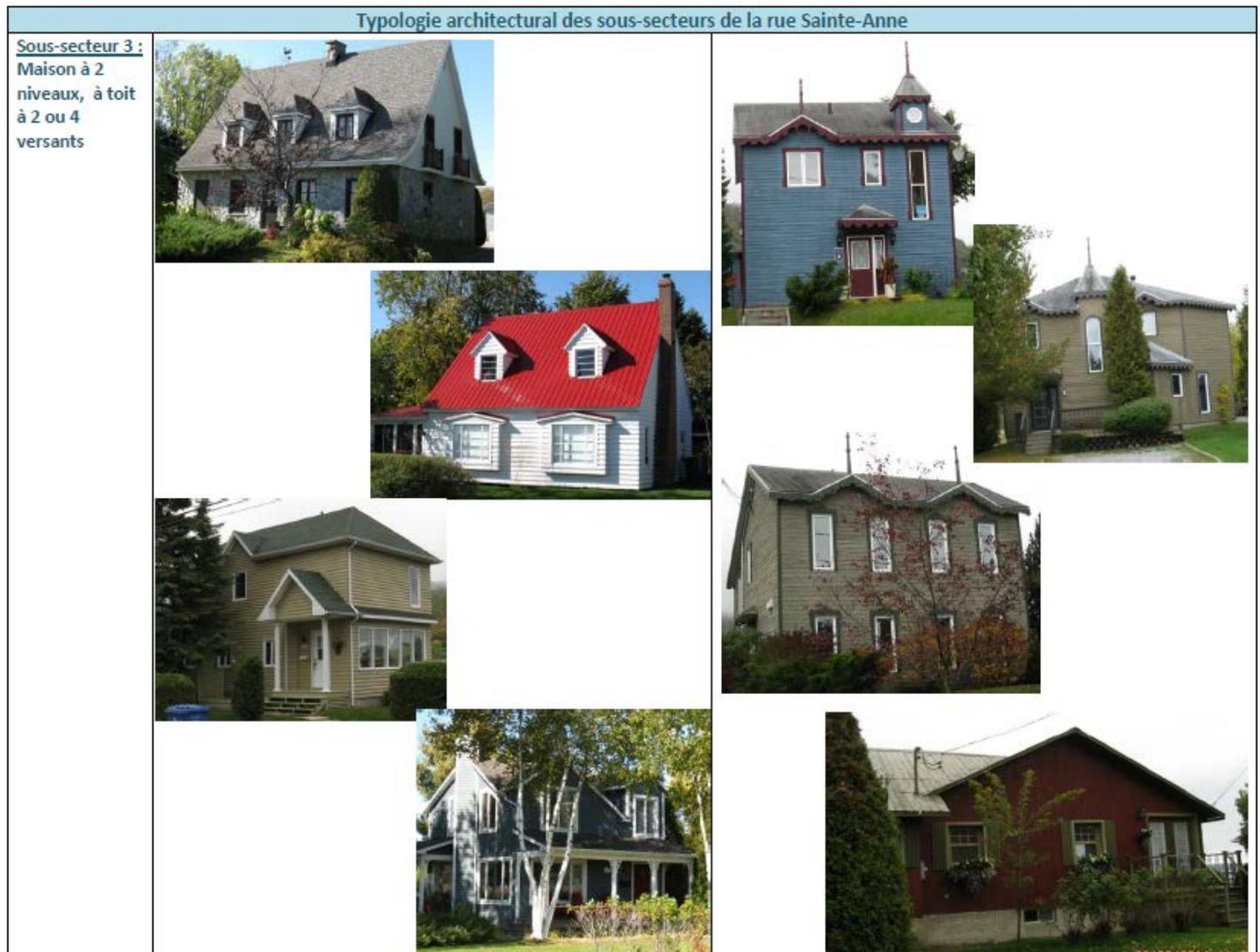
Typologie architectural des sous-secteurs de la rue Sainte-Anne		
Sous-secteur 1 : Bungalow des années 70- 80		
		
		

TABLEAU 3 PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA RUE SAINTE-ANNE -



Sous-secteur 2

TABLEAU 4 PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA RUE SAINTE-ANNE -



Sous-secteur 3

TABLEAU 5 PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA RUE SAINTE-ANNE -
Sous-secteur 4

Typologie architectural des sous-secteurs de la rue Sainte-Anne	
<p>Sous-secteur 4 : zone éclectique dont les bâtiments dominants sont l'auberge Belle- plage et l'Habitat 07</p>	   

-
- ¹ R675-2017, eev 13 avril 2017
 - ² R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ³ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ⁴ R650-2016, eev 28 avril 2016
 - ⁵ R650-2016, eev 28 avril 2016
 - ⁶ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ⁷ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ⁸ R744-2020, eev 26mars 2020
 - ⁹ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ¹⁰ R650-2016, eev 28 avril 2016
 - ¹¹ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ¹² R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ¹³ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ¹⁴ R744-2020, eev 26 mars 2020
 - ¹⁵ R744-2020, eev 26 mars 2020
 - ¹⁶ R744-2020, eev 26 mars 2020
 - ¹⁷ R744-2020, eev 26 mars 2020
 - ¹⁸ R744-2020, eev 26 mars 2020
 - ¹⁹ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ²⁰ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ²¹ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ²² R650-2016, eev 28 avril 2016
 - ²³ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ²⁴ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ²⁵ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ²⁶ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ²⁷ R694-2018, eev 28 juin 2018
 - ²⁸ R684-2017, eev 31 août 2017
 - ²⁹ R684-2017, eev 31 août 2017
 - ³⁰ R684-2017, eev 31 août 2017
 - ³¹ R744-2020, eev 26 mars 2020
 - ³² R744-2020, eev 26 mars 2020
 - ³³ R744-2020, eev 26 mars 2020
 - ³⁴ R684-2017, eev 31 août 2017
 - ³⁵ R684-2017, eev 31 août 2017
 - ³⁶ R684-2017, eev 31 août 2017
 - ³⁷ R684-2017, eev 31 août 2017
 - ³⁸ R684-2017, eev 31 août 2017
 - ³⁹ R744-2020, eev 26 mars 2020
 - ⁴⁰ R684-2017, eev 31 août 2017
 - ⁴¹ R684-2017, eev 31 août 2017
 - ⁴² R684-2017, eev 31 août 2017
 - ⁴³ R744-2020, eev 26 mars 2020

- 44 R744-2020, eev 26 mars 2020
- 45 R744-2020, eev 26 mars 2020
- 46 R744-2020, eev 26 mars 2020
- 47 R684-2017, eev 31 août 2017
- 48 R684-2017, eev 31 août 2017
- 49 R684-2017, eev 31 août 2017
- 50 R684-2017, eev 31 août 2017
- 51 R684-2017, eev 31 août 2017
- 52 R684-2017, eev 31 août 2017
- 53 R684-2017, eev 31 août 2017
- 54 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 55 R684-2017, eev 31 août 2017
- 56 R680-2017, eev 15 juin 2017
- 57 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 58 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 59 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 60 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 61 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 62 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 63 R650-2016, eev 28 avril 2016
- 64 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 65 R744-2020, eev 26 mars 2020
- 66 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 67 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 68 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 69 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 70 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 71 R721-2019, eev 15 août 2019
- 72 R744-2020, eev 26 mars 2020
- 73 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 74 R697-2017, eev 11 octobre2018
- 75 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 76 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 77 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 78 R650-2016, eev 28 avril 2016
- 79 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 80 R675-2017, eev 13 avril 2017
- 81 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 82 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 83 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 84 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 85 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 86 R694-2018, eev 28 juin 2018
- 87 R694-2018, eev 28 juin 2018

- ⁸⁸ R694-2018, eev 28 juin 2018
⁸⁹ R744-2020, eev 26 mars 2020
⁹⁰ R694-2018, eev 28 juin 2018
⁹¹ R694-2018, eev 28 juin 2018
⁹² R694-2018, eev 28 juin 2018
⁹³ R694-2018, eev 28 juin 2018
⁹⁴ R694-2018, eev 28 juin 2018
⁹⁵ R650-2016, eev 28 avril 2016
⁹⁶ R650-2016, eev 28 avril 2016
⁹⁷ R694-2018, eev 28 juin 2018
⁹⁸ R694-2018, eev 28 juin 2018
⁹⁹ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹⁰⁰ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹⁰¹ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹⁰² R694-2018, eev 28 juin 2018
¹⁰³ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹⁰⁴ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹⁰⁵ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹⁰⁶ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹⁰⁷ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹⁰⁸ R744-2020, eev 26 mars 2020
¹⁰⁹ R675-2017, eev 13 avril 2017
¹¹⁰ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹¹¹ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹¹² R694-2018, eev 28 juin 2018
¹¹³ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹¹⁴ R684-2017, eev 31 août 2017
¹¹⁵ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹¹⁶ R744-2020, eev 26 mars 2020
¹¹⁷ R744-2020, eev 26 mars 2020
¹¹⁸ R744-2020, eev 26 mars 2020
¹¹⁹ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹²⁰ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹²¹ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹²² R694-2018, eev 28 juin 2018
¹²³ R676-2017, eev 30 mars 2017
¹²⁴ R675-2017, eev 13 avril 2017
¹²⁵ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹²⁶ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹²⁷ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹²⁸ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹²⁹ R694-2018, eev 28 juin 2018
¹³⁰ R675-2017, eev 13 avril 2017
¹³¹ R694-2018, eev 28 juin 2018

- ¹³² R650-2016, eev 28 avril 2016
- ¹³³ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹³⁴ R675-2017, eev 13 avril 2017
- ¹³⁵ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹³⁶ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹³⁷ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹³⁸ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹³⁹ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁴⁰ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁴¹ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁴² R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁴³ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁴⁴ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁴⁵ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁴⁶ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁴⁷ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁴⁸ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁴⁹ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁵⁰ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁵¹ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁵² R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁵³ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁵⁴ R694-2018, eev 28 juin 2018
- ¹⁵⁵ R684-2017, eev 31 août 2017
- ¹⁵⁶ R744-2020, eev 26 mars 2020
- ¹⁵⁷ R772-2021, eev 10 juin 2021