

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2021-21-PIIA

Règlement amendant le *Règlement sur les P.I.I.A. n° 212* dans le but de modifier les critères d'évaluation pour les bâtiments patrimoniaux dans les secteurs de Black Lake et Thetford Mines

Le conseil décrète ce qui suit :

- 1- Le *Règlement sur les P.I.I.A. numéro 212* est modifié en remplaçant l'article 9 par celui-ci :

9. Zones et propriétés d'intérêt patrimonial

9.1. Objectifs applicables

- a) Préserver, restaurer et mettre en valeur le caractère essentiel des ensembles d'intérêt patrimonial, des bâtiments et de ses parties;
- b) Privilégier une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments par rapport aux bâtiments existants;
- c) Favoriser la conservation de bâtiments d'intérêt patrimonial sur leur site originel en évitant à tout prix la démolition et le déplacement est à ne considérer qu'à titre de recours ultime;
- d) Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels, en privilégiant la conservation du couvert végétal existant et en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue;
- e) S'assurer que les enseignes s'harmonisent au caractère patrimonial des bâtiments et du voisinage.
- f) Assurer l'intégrité des bâtiments en termes de style architectural, de caractéristiques, d'éléments particuliers (y compris les matériaux et couleurs).

9.2. Critères d'évaluation

9.2.1. Critères d'évaluation relatifs aux interventions sur les bâtiments existants:

- a) Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction peuvent être protégés;
- b) Les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction;
- c) Les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre peuvent être conservées;
- d) Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens peuvent être conservés, notamment à l'égard du toit, des fenêtres, des portes, des galeries, des balcons, des escaliers et de toute autre saillies, des balustrades, des chambranles, des linteaux, des allèges, du clocheton, des cornières, des lucarnes, des corniches et des matériaux de recouvrement,
- e) Les éléments originaux endommagés peuvent d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments manquants sont complétés par

analogie aux éléments encore existants; les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de 2 types:

- les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé;
 - les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère de la construction mais qui s'expriment dans un vocabulaire contemporain;
- f) Une adjonction à une construction existante peut être exécutée de manière à permettre le retour ultérieur à l'état initial.
- g) L'agrandissement d'un bâtiment principal en cour avant est interdit à moins que l'agrandissement ne permette de bonifier les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.
- h) L'agrandissement dans les autres cours devrait s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et aux bâtiments principaux adjacents.
- i) Les travaux projetés sur un bâtiment accessoire existant ou la construction d'un nouveau bâtiment accessoire peuvent compromettre l'intégrité architecturale du bâtiment principal.
- j) Les revêtements de maçonnerie et de chryso-ciment peuvent être conservés dans leur état naturel et peuvent être peints.
- k) Un terrain situé sur les propriétés mentionnées à l'article 6.1 et dégagé suite à la destruction par le feu ou à la démolition d'un bâtiment peut être réaménagé en espace de stationnement;
- l) Malgré l'alinéa précédent, un terrain situé sur les propriétés mentionnées à l'article 6.1 et dégagé suite à la destruction par le feu d'un bâtiment peut être réaménagé en espace de stationnement, à la condition qu'une bande de terrain soit aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors-rue afin de créer une séparation visuelle (écran végétal, murets, haies, etc.).
- m) Malgré l'alinéa k), un terrain situé sur les propriétés mentionnées à l'article 6.1 et dégagé suite à la démolition d'un bâtiment peut être réaménagé en espace de stationnement à la condition :
- que la valeur patrimoniale du bâtiment démoli soit faible;
 - que l'aménagement de cet espace de stationnement contribue à revitaliser le secteur;
 - qu'une bande de terrain soit aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors-rue afin de créer une séparation visuelle (écran végétal, murets, haies, etc.).
- n) La couleur des matériaux de revêtement est compatible avec le style architectural et l'époque de construction du bâtiment ou le milieu environnant. Les couleurs vives ou criardes sont à proscrire ou à éviter.

9.2.2. Critères d'évaluation relatifs à l'insertion de nouveaux bâtiments

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment peut respecter la trame urbaine originelle et son architecture peut s'harmoniser avec l'environnement bâti, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux. Plusieurs orientations peuvent être adoptées:
- l'accompagnement neutre où les caractéristiques dominantes de l'architecture environnante sont reprises en continuité, mais dans un vocabulaire contemporain; ou
 - l'insertion par harmonie où l'expression contemporaine s'affirme en complémentarité avec l'architecture environnante; ou
 - l'insertion par contraste où la conception architecturale témoigne de manière exceptionnelle de l'évolution de la pensée et des comportements humains; ou
 - la conservation des façades dissimulant une nouvelle construction.

- b) Un nouveau bâtiment ou un agrandissement peut être implanté de façon à préserver les arbres matures; si cela n'est pas possible, ces arbres peuvent être remplacés par des arbres similaires ailleurs sur le terrain;
- c) L'implantation de la nouvelle construction n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments anciens du secteur à savoir qu'elle ne masque pas un bâtiment ou partie significative d'un bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial;
- d) L'ensemble des murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) reçoit le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement;
- e) Les garages et autres bâtiments accessoires peuvent préférentiellement être détachés du bâtiment principal;
- f) La topographie d'un terrain peut être substantiellement modifiée;
- g) Les équipements mécaniques peuvent être dissimulés par un écran architectural ou un aménagement paysager ou être situés à un endroit non visible de la rue.

9.2.3. Critères d'évaluation relatifs à l'affichage:

- a) Dans le cas d'un bâtiment existant, les dimensions, les matériaux, les couleurs et l'éclairage des enseignes peuvent refléter le caractère architectural, la période de construction et l'usage du bâtiment;
- b) Dans le cas d'un nouveau bâtiment, les enseignes peuvent faire partie intégrante de la conception architecturale;
- c) Le nombre d'éléments sur chaque enseigne peut être limité;
- d) Le nombre d'enseignes appliquées perpendiculairement au mur d'un même bâtiment et qui empiètent au-dessus de la propriété publique peut être limité.
- e) Les enseignes et l'affichage dans son ensemble peuvent être sobres;
- f) *ABROGÉ*
- g) Les enseignes peuvent cacher des éléments d'architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
- h) Les enseignes posées à plat et projectives de type à potence sont privilégiées à toutes autres formes d'enseignes;
- i) Les enseignes supportées par une structure indépendante peuvent composer un ensemble harmonieux avec des aménagements paysagers situés à leur base et peuvent avoir des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d'intérêt sur un bâtiment ou un emplacement.

9.2.4. Critères d'évaluation relatifs aux aménagements extérieurs:

- a) L'aménagement du terrain ne modifie pas les éléments caractéristiques d'un site ou d'un environnement;
- b) L'aménagement paysager et les travaux peuvent bouleverser inutilement le terrain autour d'un bâtiment ou d'une structure de manière à réduire les risques de destruction de ressources archéologiques
- c) Les espaces libres de plus de 2 mètres entre les bâtiments, sont aménagés, engazonnés et paysagers;
- d) Les arbres de valeur peuvent être conservés;

- e) Privilégier des aménagements paysagers compatibles avec les aménagements paysagers existants;
- f) Les équipements mécaniques et électriques peuvent être visibles à partir de la rue. S'il est impossible de les localiser adéquatement (contraintes techniques majeures), leur visibilité peut être minimisée soit par leur intégration à la construction soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré;
- g) L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et dirigé vers le sol de façon à ne pas nuire aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation;
- h) Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement;
- i) Les terrains de stationnement peuvent être principalement situés dans les cours arrière ou latérales de manière à minimiser leur impact visuel ;
- j) L'aménagement d'aires de stationnement communes à plusieurs commerces est grandement favorisé;

2- Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

(signé) Marc-Alexandre Brousseau
Le maire

(signé) Edith Girard
La greffière

EG/mcj

#