Projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A)

Ville de Thetford Mines

TABLE DES MATIÈRES

1. Titre et numéro du règlement ... 3
2. But du règlement ... 3
3. Terminologie ... 3
4. Interprétation du texte ... 3
5. Interprétation des normes ... 3

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ... 4

6. Permis et certificats assujettis à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale ... 4
7. Procédure requise ... 8
8. Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale ... 8

CHAPITRE 3 : LES OBJECTIFS APPLICABLES ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION ... 10

9. Zones et propriétés d'intérêt patrimonial ... 10
10. Bâtiments institutionnels et industriels d'intérêt patrimonial ... 13
11. Site du Projet de mise en valeur du patrimoine minier et industriel KBB ... 15
12. Développement commercial de plus de 4 000 m^2 ou d'espaces à bureaux de plus de 2 000 m^2 ... 15
13. Propriétés situées en bordure du boulevard Frontenac ... 16
14. Bâtiment industriel ... 18
15. Terrains inclus dans la zone 2326I ... 21
16. Terrains inclus dans les zones 2984I et 2985I ... 22
17. Exploitation minière ... 22
18. Zones de fortes pentes ... 23
19. Protection des arbres matures ... 23
20. Propriétés situées en bordure du lac Bécancour ou du Lac-à-la-Truite (zones 3514F, 3510AF, 3504V, 3505V et 3512F) ou en deuxième rangée du Lac-à-la-Truite (zone 3513F) ... 23
21. Implantation des grandes éoliennes ... 27
22. Les milieux boisés ... 29

~~23. Opération d'ensemble~~ ... 30

24. Terrains inclus dans la zone 2117C ... 31
25. Terrains inclus dans la zone 2970R ... 32
26. Terrains inclus dans la zone 2989C ... 32
27. Terrain inclus dans la zone 2971R ... 33
28. Terrains inclus dans la zone 2306C ... 33

28a. Terrains inclus dans la zone 2915R ... 34
28b. Aire de stationnement hors rue comprenant plus de 2 cases dans une zone commerciale ... 34
28c. Terrains inclus dans la zone 2846R ... 35
28d. Terrains inclus dans la zone 2622C ... 36
28e. Terrains inclus dans les zones 2916L, 2929R, 2930R, 2931R et 2932R ... 36
28f. Terrains inclus dans la zone 2719R ... 37

CHAPITRE 4 : PROCÉDURES, SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES ... 39

29. Sanctions et recours ... 39
30. Abrogation du règlement antérieur ... 39
31. Entrée en vigueur ... 39

Annexe A : Démolition d'un mur de retenue ... 40

Annexe B : Paysages naturels ou miniers à sauvegarder ... 41

Annexe C : Stratégies de conservation d'arbres ... 42

La conservation d'arbres individuels ... 42

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» et porte le numéro 212.

2. But du règlement

Le présent règlement a pour but d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage visé à l'article 6, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le Règlement de permis et certificats numéro 151.

Les dispositions du présent règlement ne constituent pas des normes devant être respectées impérativement par chacun des projets de construction soumis par les citoyens. Ces dispositions constituent plutôt une liste de critères subjectifs et suggestifs à l'intention du Conseil municipal pour évaluer la qualité globale d'un projet et son acceptabilité pour fins d'émission de permis, conformément à l'article 7.

3. Terminologie

~~**Opération d'ensemble :** Une opération de construction d'un ensemble de bâtiments principaux, pouvant être réalisée par phases successives, ayant en commun certains terrains, services ou équipements et dont la planification, la promotion et la mise en valeur sont d'initiative unique.~~

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Abrogé

4. Interprétation du texte

Les dispositions prévues aux articles 2 à 15 du règlement numéro 151 intitulé « Règlement de permis et certificats » s'appliquent comme si elles étaient ici au long récitées.

5. Interprétation des normes

Lorsqu'il est fait référence à la réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement, construction et le plan d'aménagement d'ensemble) actuellement en vigueur ou lorsque le plan d'implantation et d'intégration architectura ne prévoit pas de dimensions spécifiques, les normes des règlements en vigueur s'appliquent mutatis mutandis; en cas de normes distinctes pour le même usage autorisé dans plus d'une zone, les prescriptions les plus sévères sont appliquées.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6. Permis et certificats assujettis à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale

La délivrance de permis de construction, de permis de lotissement et de certificats d'autorisation de démolition, de déplacement ou de changement d'usage d'un bâtiment principal, d'affichage, d'aménagement de terrain, d'aménagement d'une aire de stationnement hors rue comprenant plus de 2 cases dans une zone commerciale ou concernant l'implantation d'une grande éolienne est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés dans tous les cas énumérés aux articles 6.1 à 6.26.

Règlement nº 321, mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Remplacé

Règlement nº 815, mise en vigueur le 10 juin 2021 – Modifié

Nonobstant ce qui précède, la délivrance d'un permis de construction pour des travaux de rénovation ayant pour but de remplacer des matériaux ou des éléments de construction d'origine par des matériaux ou des éléments de construction identiques ou semblables n'est pas assujettie au présent règlement.

Règlement nº 412, mise en vigueur le 24 novembre 2011 – Ajouté

6.1. Dans les zones d'intérêt patrimonial et dans le cas des propriétés suivantes :

a) Les propriétés situées dans les zones 2411R (celles situées au sud de de la rivière Bécancour seulement), 2433C, 2413P, 2414C, 2415C, 2416C, 2417C, 2418C, 2420C, 2422R, 2423R, 2424R, 2425L, 2426R, 2427R, 2428R, 2429R, 2430C, 2432C, 2541C, 2542C, 2545C, 2552C et 2724C (celles situées en bordure de la rue Notre-Dame Ouest seulement)*;*

b) Les propriétés situées en bordure de la rue Notre-Dame Est dans les zones 2528R, ~~2529R~~ et 2543C telles qu'identifiées au *Plan de zonage ;*

c) Les propriétés situées en bordure de la rue Bennett Est et Ouest dans les zones 2831R, 2832R, 2834C et 2847C telles qu'identifiées au *Plan de zonage ;*

d) Les propriétés situées dans la zone 1028R telle qu'identifiée au *Plan de zonage (*rue du Lac Noir) ;

e) Les propriétés situées dans la zone 1026C dont le numéro civique est compris entre le numéro civique 21 de la rue Saint-Désiré et le numéro civique 207 inclusivement;

f) Les propriétés situées aux adresses suivantes :

~~i. 26, rue Saint-Joseph Sud;~~
ii. 63-65, rue Blais;
iii. 90, rue d'Auteuil;
~~iv. 94, rue Saint-Thomas;~~
~~v. 109-111, rue Saint-Antoine;~~
vi. 121, rue Caouette Est;
~~vii. 154, rue Saint-Joseph Nord;~~
viii. 379, rue Saint-Paul;
ix. 2301, rue Johnson;
x. 4112, rue Saint-Denis;
xi. 4121, rue Saint-Jacques;
xii. 4130, rue Saint-Denis;
xiii. 4328, rue du Pont;
xiv. 5643, boul. Frontenac Est;
xv. 6720, chemin des Tours et;
xvi. 7903,3e Rang.

(voir art. 9)

Règlement nº 256, mise en vigueur le 31 mars 2008 – Modifié

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Ajouté

Règlement nº 815, mise en vigueur le 10 juin 2021 – Modifié

Règlement no 953, mise en vigueur le 12 octobre 2023 – Modifié

6.2. Dans le cas des anciens et actuels bâtiments institutionnels et industriels d'intérêt patrimonial suivants :

a)	Église et presbytère Immaculée-Conception	5746, boul. Frontenac Est
b)	Église et presbytère du Lac-Noir	415 à 425, rue Saint-Désiré
c)	Église et presbytère Saint-Alphonse	34, rue Notre-Dame Ouest
d)	Église et presbytère Saint-Antoine-de-Pontbriand	4731, rue de l'Église
e)	Église et presbytère Sainte-Marthe	1273, rue Blanchette
f)	Église Saint-Désiré	421, rue Saint-Désiré
g)	Ancienne église St-John the Divine	506, rue Alfred
h)	Ancienne église United Church	904, rue Mooney Ouest
i)	Ancienne église et ancien presbytère Saint-Noël	1197 et 1213, rue Notre-Dame Est
j)	Ancienne église et ancien presbytère Notre-Dame	244, rue Labbé
k)	Ancien silo à grain de la coopérative agricole	309, rue O'Meara
l)	Ancien chevalement de l'ancienne mine King	
m)	Ancien chevalement de l'ancienne mine Johnson	
n)	Ancien chevalement de l'ancienne mine Bell	
o)	Ancien convoyeur de l'ancienne mine BC à Black Lake	
p)	Les bâtiments situés dans les zones 2724C et 2725I	
q)	Ancien presbytère Saint-Désiré (lot n° 6 400 508 du cadastre du Québec)	

(voir art. 10)

Règlement nº 295, mise en vigueur le 12 mars 2009 – Ajouté

Règlement nº 395, mise en vigueur le 14 avril 2011 – Ajouté

Règlement nº 550, mise en vigueur le 10 septembre 2015 - Ajouté

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

Règlement nº 785, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Ajouté

6.3.* Dans le cas des propriétés situées sur le site du Projet de mise en valeur du patrimoine minier et industriel KBB dans les zones : 2402I, 2403I, 2701M, 2721I et 2722I telles qu'identifiées au *Plan de zonage

(voir art. 11)

6.4. Dans le cas d'un développement commercial totalisant plus de 4 000 mètres carrés de superficie de plancher ou d'un développement d'espaces à bureaux totalisant plus de 2 000 mètres carrés de superficie de plancher;

(voir art. 12)

6.5. Dans le cas des propriétés situées dans les zones suivantes et en bordure du boulevard Frontenac :

~~1009R~~	1029I	2214C	2309C	2986C	4022L
1012C	1032M	2217C	2310C	2987C	4023R
1013I	2112C	2218C	2960C	2990C	4024AV
1015I	2113C	2219C	2961C	3200I	4025M
1016C	2115P	2220C	2965C	4002C	4027M
1017C	2116C	2304C	2966C	4005C	4030AV
1018R	2117C	2305C	2967C	4013C	5021M
1022L	2118 C	2306C	2968C	4014C	
1024R	~~2211I~~	2307C	2971R	4015P	
1025P	2213C	2308C	2974I	4016I	

sauf, dans le cas d'agrandissement du bâtiment principal ou de construction/transformation d'un bâtiment complémentaire lorsque le projet de construction du bâtiment principal avait déjà été accepté en vertu du présent règlement;

(voir art. 13)

Règlement nº 256, mise en vigueur le 31 mars 2008 – Modifié

Règlement nº 279, mise en vigueur le 27 novembre 2008 – Enlevé

Règlement nº 288, mise en vigueur le 12 février 2009 – Modifié

Règlement nº 395, mise en vigueur le 14 avril 2011 – Remplacé, enlevé et ajouté

6.6. Dans le cas d'un bâtiment industriel dans les zones suivantes :

1013I	2212I	2403I	2720I	2974I	4018I
1015I	2303I	2404I	2721I	2984I	4020I
1029I	2324I	2405I	2722I	2985I	
2101I	2325I	2408I	2726I	3200I	
2102I	2326I	2518I	2827I	3202I	
2147I	2401I	2536I	2914I	4007I	
2211I	2402I	2604I	2927I	4016I	

sauf dans le cas d'agrandissement du bâtiment principal ou de construction/transformation d'un bâtiment complémentaire lorsque le projet de construction du bâtiment principal avait déjà été accepté en vertu du présent règlement ; (voir art. 14)

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Modifié et ajouté

6.7. Dans le cas des terrains inclus dans la zone 2326I telle qu'identifiée au *Plan de zonage*.
(voir art. 15)

6.8. Dans le cas des terrains inclus dans les zones 2984I et 2985I telles qu'identifiées au *Plan de zonage*.
(voir art. 16)

6.9.* Dans le cas d'une exploitation minière dans les zones 1032M, 2404I, 2701M, 2720I, 2721I, 3500M, 4025M, 4027M et 5021M telles qu'identifiées au *Plan de zonage.
(voir art. 17)

6.10. Dans les zones de fortes pentes, soit les terrains dont la pente moyenne excède 12%.
(voir art. 18)

6.11. Dans le cas d'abattage d'arbres matures situés dans les zones suivantes :

2433C	2809L	2818R	2821R	2825L
2413P	2816R	2819R	2822R	2915R
2528R	2817R	2820R	2823 R	

(voir art. 19)

Règlement nº 288, mise en vigueur le 12 février 2009 – Ajouté

Règlement nº 953, mise en vigueur le 12 octobre 2023 – Modifié

6.12. Dans le cas des propriétés situées en bordure du lac Bécancour ou du Lac-à-la-Truite (zones 3514F, 3510AF, 3504V, 3505V et 3512F) ou en deuxième rangée du Lac-à-la-Truite (zone 3513F) :
(voir art. 20)

Note : Les zones 3506AF et 3507AF ont été respectivement renommées 3512F et 3513F.

Règlement nº 395, mise en vigueur le 14 avril 2011 – Remplacé

Règlement nº 412, mise en vigueur le 24 novembre 2011 – Remplacé

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

6.13. Dans le cas d'implantation de grandes éoliennes.
(voir art. 21)

6.14. Dans les milieux boisés.
(voir art. 22)

~~**6.15. Dans le cas d'une opération d'ensemble.**~~
~~(voir art. 23)~~

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Abrogé

6.16. Dans le cas des terrains inclus dans la zone 2117C telle qu'identifiée au *Plan de zonage*.
(voir art. 24)

6.17. Dans le cas des terrains inclus dans la zone 2970R telle qu'identifiée au *Plan de zonage*.
(voir art. 25)

6.18. Dans le cas des terrains inclus dans la zone 2989C telle qu'identifiée au *Plan de zonage*;
(voir art. 26)

6.19. Dans le cas de terrains inclus dans la zone 2971R telle qu'identifiée au *Plan de zonage*.
(voir art. 27)

6.20. Dans le cas de terrains inclus dans la zone 2306C telle qu'identifiée au Plan de zonage.
(voir art. 28)

6.21. Dans le cas de terrains inclus dans la zone 2915R telle qu'identifiée au Plan de zonage.
(voir art. 28a)

Règlement nº 288, mise en vigueur le 12 février 2009 – Ajouté

6.22. Dans le cas de l'aménagement d'une aire de stationnement hors rue comprenant plus de 2 cases dans une zone commerciale.
(voir art. 28b)

Règlement nº 321, mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Ajouté

6.23. Dans le cas de terrains inclus dans la zone 2846R telle qu'identifiée au plan de zonage.
(voir art. 28c)

Règlement nº 412, mise en vigueur le 24 novembre 2011 – Ajouté

Règlement nº 440, mise en vigueur le 4 juillet 2012 – Remplacé

6.24. Dans le cas de terrains inclus dans la zone 2622C telle qu'identifiée au plan de zonage.
(voir art. 28d)

Règlement nº 522, mise en vigueur le 12 février 2015 – Ajouté

6.25. Dans le cas de rénovation de bâtiments situés dans les zones 2916L, 2929R, 2930R, 2931R et 2932R tel qu'identifié au plan de zonage.
(voir art. 28e)

Règlement nº 534, mise en vigueur le 14 mai 2015 – Ajouté

6.26. Dans le cas de terrains inclus dans la zone 2719R telle qu'identifiée au plan de zonage
(voir art. 28f)

Règlement nº 710, mise en vigueur le 15 février 2019 – Ajouté

6.27. Dans le cas de terrains inclus dans la zone 2728C telle qu'identifiée au plan de zonage
(voir art. 28g)

Règlement nº 852, mise en vigueur le 10 mars 2022 – Ajouté

7. Procédure requise

7.1. Plans et documents accompagnant la demande de permis ou de certificats

Le requérant d'un permis ou d'un certificat visé à l'article 6 doit accompagner sa demande des plans et documents relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

7.2. Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, l'inspecteur transmet la demande au Comité.

7.3. Étude de la demande par le Comité

Le Comité étudie la demande et peut demander à l'inspecteur 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. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au Conseil municipal son rejet purement et simplement ou son acceptation.

7.4. Décision par le Conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil, par résolution, approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

7.5. Conditions d'approbation

Au moment de l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation, que le propriétaire:

a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
b) réalise son projet dans un délai fixé;
c) fournisse les garanties financières qu'il détermine.

7.6. Copie de la résolution

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

8. Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale

8.1. Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants:

a) La localisation des constructions existantes et projetées;
b) L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
c) L'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition;
d) La relation de ces constructions avec les constructions adjacentes.

8.2. Les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à l'implantation d'une ou plusieurs grandes éoliennes doivent contenir les éléments suivants:

a) Des simulations visuelles montrant le paysage environnant avant et après l'implantation de grandes éoliennes faites à partir du chemin public verbalisé le plus proche. Si plusieurs grandes éoliennes doivent être érigées à une relative proximité les unes des autres, les simulations visuelles doivent montrer l'ensemble des grandes éoliennes visibles à partir d'un point donné;
b) Une description des aménagements, temporaires ou non, nécessaires à l'érection d'une grande éolienne;
c) Les plans et les simulations visuelles soumis pour approbation doivent être préparés selon les règles de l'art, tout en étant précis et à l'échelle. Ces documents doivent contenir les éléments requis pour évaluer le projet en fonction des objectifs et critères énoncés au chapitre 3. Les

méthodes et outils suivants sont fréquemment utilisés pour les simulations visuelles et sont recommandées :

Photomontage à partir de points de vue stratégiques

Le montage photographique consiste généralement en l'insertion des grandes éoliennes, à l'échelle, dans des photographies du paysage prises sous plusieurs angles et à diverses échelles afin de refléter notamment des points de vue familiers aux habitants ou des points de vue fortement fréquentés par les touristes. Les photomontages doivent être présentés à différents degrés de luminosité ou heures d'ensoleillement et à partir des principaux axes de circulation concernés et autres sites possédant des vues stratégiques déterminées.

Simulation 3D du périmètre visuel concerné par le projet

La simulation 3D est généralement réalisée par l'utilisation d'un modèle numérique d'altitude (MNA) en simulant l'intégration des grandes éoliennes, à l'échelle, dans le paysage concerné. La présentation utilisera différents angles et des distances diverses d'observation. 2 approches peuvent être notamment utilisées :

Un relevé systématique de photos numériques à partir de points de vue stratégiques (habitations, belvédères, route panoramique, etc.), un séquençage de prises de vue sur les itinéraires à proximité du projet ou les éléments jugés importants, et retouche infographique pour intégrer les objets éoliens à partir de la présentation de scènes en 3D des grandes éoliennes dans le milieu;

Une reconstruction paysagère systématique numérique à partir de la géomorphologie et de la saisie des modes d'occupation des sols avec simulation des vues sur le projet en reprenant des techniques de maquette numérique du territoire en 3D.

CHAPITRE 3 : LES OBJECTIFS APPLICABLES ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

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).

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Ajouté

Règlement nº 819, mise en vigueur le 13 septembre 2021 – Remplacé

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.

Règlement nº 311, mise en vigueur le 24 août 2009 – Ajouté

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Ajouté

Règlement nº 819, mise en vigueur le 13 septembre 2021 – Remplacé

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 préférablement 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.

Règlement nº 819, mise en vigueur le 13 septembre 2021 – Remplacé

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) Les enseignes doivent être éclairées par réflexion.~~

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Abrogé

g) Les enseignes peuvent cacher des éléments d'architecturaux et des ornementations 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 compromette pas les perspectives visuelles d'intérêt sur un bâtiment ou un emplacement.

Règlement nº 819, mise en vigueur le 13 septembre 2021 – Remplacé

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 dépends 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.

Règlement nº 819, mise en vigueur le 13 septembre 2021 – Remplacé

10. Bâtiments institutionnels et industriels d'intérêt patrimonial

10.1. Objectifs applicables

a) Conserver, restaurer et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial;
b) Assurer l'intégrité des bâtiments en termes de style architectural, de caractéristiques, d'éléments particuliers (y compris les matériaux et couleurs) ;
c) Dans le cas d'une conversion d'un bâtiment patrimonial, privilégier l'usage public et communautaire du bâtiment ;
d) Conserver, préserver et mettre en valeur les arbres matures sur le site.

Règlement nº 785, mise en vigueur le 22 mars 2021 – Ajouté

10.2. Critères d'évaluation

a) La rénovation doit privilégier la conservation des composantes d'origine incluant, de façon non limitative, les vitraux, les fenêtres et les cheminées;

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

b) Une composante d'origine remplacée doit reprendre la forme et le détail de la composante d'origine, en utilisant préférablement le matériau, la forme, la couleur, la texture et l'assemblage d'origine ;

c) Les apports ou modifications existantes, qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de l'immeuble doivent être conservés ;

d) L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable ;

e) Les éléments qui causent la dégradation physique du bâtiment, qui altèrent son aspect esthétique, son harmonie ainsi que son environnement immédiat, peuvent être supprimés ou remplacés ;

f) Toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble doit respecter l'intégrité de la composition de cet ensemble ou, contribuer à retrouver cette intégrité ;

g) Les revêtements de maçonnerie et de chryso-ciment doivent être conservés dans leur état naturel et ne doivent pas être peints.

h) L'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants, d'éclairer le ciel et de nuire à la circulation sur les voies publiques;

i) Dans le cas de la conversion d'un bâtiment patrimonial, l'usage public et communautaire des lieux doit être privilégié à un usage privé;

j) L'implantation d'une nouvelle construction ne doit affecter la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial à savoir qu'elle ne masque pas un bâtiment ou partie significative d'un bâtiment d'intérêt patrimonial;

k) L'enseigne doit respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment et du lieu où elle s'insère et bien s'intégrer;

l) Le maintien des arbres existant est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site;

m) Un nouveau bâtiment ou un agrandissement doit être implanté de façon à préserver les arbres matures; si cela n'est pas possible, ces arbres doivent être remplacés par des arbres similaires ailleurs sur le terrain;

n) Pour l'abattage d'un arbre mature qui ne représente pas un danger immédiat, le fonctionnaire désigné peut demander un avis à un arboriculteur mandaté par la Ville de Thetford Mines.

Règlement nº 295, mise en vigueur le 12 mars 2009 – Ajouté

Règlement nº 785, mise en vigueur le 22 mars 2021 – Ajouté

11. Site du Projet de mise en valeur du patrimoine minier et industriel KBB

11.1. Objectifs applicables

a) Conserver et maintenir dans leur état d'origine le paysage et les anciens bâtiments miniers actuels afin de permettre la réalisation du « Projet de mise en valeur du patrimoine minier et industriel KBB ». Ce projet consiste à revaloriser et mettre en valeur l'histoire, les paysages et les infrastructures minières de la paroisse Saint-Maurice, une composante très importante du patrimoine municipal et minier.

b) Protéger les perspectives visuelles existantes sur les éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel, lorsqu'ils peuvent être observés à partir de ce site.

11.2. Critères d'évaluation

a) Les anciens bâtiments et autres structures qui ont servi à l'exploitation des mines King, Beaver, Bell et Johnson doivent être conservés et restaurés dans leur état originaire afin de pouvoir les mettre en valeur dans le cadre du « Projet de mise en valeur du patrimoine minier et industriel KBB »;

b) Les perspectives visuelles existantes sur le paysage minier et naturel doivent être conservées dans la mesure du possible.

12. Développement commercial de plus de 4 000 m^2 ou d'espaces à bureaux de plus de 2 000 m^2

12.1. Objectifs applicables

Minimiser l'impact visuel des grands projets commerciaux et d'immeubles à bureaux.

12.2. Critères d'évaluation

12.2.1. Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'une aire de stationnement hors-rue:

a) Les aires de stationnement hors-rue doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue;

b) Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors-rue afin de créer une séparation visuelle (buttes, écran végétal, murets, haies, etc.);

c) Dans le cas des immeubles à bureaux, les grands stationnements doivent être subdivisés en regroupement de moins de 50 cases de stationnement et chaque regroupement doit être délimité par une bande de terrain paysager;

d) Des espaces doivent être prévus pour l'entreposage temporaire de la neige.

12.2.2. Critères d'évaluation relatifs au raccordement des infrastructures:

a) L'implantation sur le site des réseaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité et de téléphone doivent permettre un accès facile en tout temps sans entraver la circulation sur le site;

b) Le raccordement des réseaux d'électricité et de téléphone doit être souterrain ou par arrière lot.

12.2.3. Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement paysager:

a) L'aménagement paysager doit permettre la séparation de la circulation piétonnière de la circulation véhiculaire;

b) Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (aires de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage des ordures, équipement d'électricité, de chauffage ou de climatisation);

c) Une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée entre le site et un usage résidentiel contigu.

12.2.4. Critère d'évaluation relatif à l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement:

Une aire de chargement et de déchargement doit être aménagée sur la partie la moins visible de la rue et de manière à ne pas entraver la circulation sur le site ni sur la rue adjacente.

12.2.5. Critères d'évaluation relatifs à l'éclairage du site:

a) L'éclairage doit être intégré à l'aménagement paysager;
b) La lumière émise doit être dirigée vers le sol et ne doit pas éclairer les sites adjacents.

12.2.6. Critères d'évaluation relatifs à l'architecture:

L'architecture doit être de qualité. La maçonnerie et le verre, entre autres, sont des matériaux à privilégier.

12.2.7. Critère d'évaluation relatif à l'affichage:

Les enseignes doivent s'intégrer aux façades des bâtiments et doivent former un ensemble harmonieux par la forme, les matériaux et les dimensions.

13. Propriétés situées en bordure du boulevard Frontenac

13.1. Objectifs applicables

a) Mettre en valeur le principal pôle commercial régional;

b) Encourager l'implantation d'établissements commerciaux d'envergure et d'édifices administratifs;

c) Renforcer l'image commerciale du boulevard Frontenac;

d) Améliorer l'aspect visuel du boulevard Frontenac.

13.2. Critères d'évaluation

13.2.1. Critère d'évaluation relatif aux bâtiments principaux:

Le frontage minimal de tout bâtiment principal doit être d'au moins 12 mètres;

13.2.2. Critères d'évaluation relatifs aux aires de stationnement hors-rue:

a) Les aires de stationnement hors-rue doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue;

b) Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (buttes, écran végétal, murets, haies, etc.).

13.2.3. Critère d'évaluation relatif au raccordement des infrastructures:

Le raccordement des réseaux d'électricité et des téléphone doit être souterrain et les boites de contrôle d'accès facile ou en arrière lot;

13.2.4. Critères relatifs à l'aménagement paysager:

a) L'aménagement paysager doit permettre la séparation de la circulation piétonnière de la circulation véhiculaire;

b) Une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée entre le site et un usage résidentiel contigu;

c) Aux limites du site, l'aménagement paysager doit s'harmoniser avec celui des sites adjacents;

d) Des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts;

e) Les plantations doivent contribuer à la protection des piétons contre les intempéries pendant l'hiver, et contre le soleil pendant l'été;

f) Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (aires de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage des ordures, antennes paraboliques, équipement d'électricité, de chauffage ou de climatisation;

g) Dans le cas d'un usage industriel ou minier, une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée entre le site et le boulevard Frontenac.

Règlement nº 331, mise en vigueur le 18 février 2010 – Ajouté

13.2.5. Critère relatif à l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement:

Une aire de chargement et de déchargement doit être aménagée sur la partie la moins visible de la rue et de manière à ne pas entraver la circulation sur le site ni sur la rue adjacente.

13.2.6. Critères relatifs à l'éclairage du site:

a) L'éclairage doit être intégré à l'aménagement paysager;
b) La lumière émise doit être dirigée vers le sol et ne doit pas éclairer les sites adjacents.

13.2.7. Critère relatif à l'architecture:

L'architecture doit être de qualité. La maçonnerie, le verre et le parement métallique architectural, entre autres, sont des matériaux à privilégier.

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

13.2.8. Critère d'évaluation relatif à la construction de nouveaux bâtiments:

La construction de tout nouveau bâtiment n'est pas autorisée sur un terrain vacant ayant une façade inférieure à 30 mètres. (100 pi.)

13.2.9. Critères d'évaluation relatifs au niveau du terrain:

a) Le niveau du terrain doit être établi de façon à ce que les eaux de ruissellement n'affectent d'aucune façon les terrains contigus déjà aménagés;
b) Le niveau du terrain doit être fixé de manière à ne pas engendrer de différences appréciables par rapport aux terrains voisins déjà aménagés en bordure du boulevard Frontenac; ainsi, de façon spécifique, lorsqu'un terrain est compris entre 2 terrains déjà aménagés dont les niveaux sont les mêmes, le niveau du terrain visé doit être le plus rapproché possible du niveau des terrains voisins. Lorsqu'un terrain est compris entre 2 terrains déjà aménagés dont les niveaux sont différents, le niveau du terrain visé doit être fixé à un niveau intermédiaire;
c) Le niveau du terrain doit être établi de façon à favoriser l'accès visuel et routier au boulevard Frontenac.

14. Bâtiment industriel

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

14.1. Objectifs applicables

a) Minimiser l'impact visuel et sonore des activités industrielles;
b) Permettre un développement harmonieux.

14.2. Critères d'évaluation

14.2.1. Critères d'évaluation relatifs aux propriétés situées en bordure des voies suivantes :

- la rue Pie-XI
- le boulevard Ouellet
- la rue Jalbert Ouest
- la rue Monfette Ouest
- la rue Bennett Est
- la rue Bédard Ouest
- la 9e Rue Nord

a) L'architecture doit être de qualité. La maçonnerie et le verre, entre autres, sont des matériaux à privilégier. Les planches à clin en vinyle et les panneaux en acier galvanisé sont interdits. L'acier émaillé est autorisé dans les zones où il est déjà largement utilisé;

Règlement nº 279, mise en vigueur le 27 novembre 2008 – Ajouté

b) Les aires d'entreposage extérieur, les aires de chargement et de déchargement et les aires de stationnement hors-rue doivent être aménagés sur les parties les moins visibles de ces voies de circulation;

c) Des aménagements paysagers doivent être réalisés entre ces voies de circulation et les aires d'entreposage extérieur, les aires de chargement et de déchargement et les aires de stationnement hors-rue afin de créer une séparation visuelle;

d) Les équipements extérieurs visibles de ces voies de circulation doivent être cachés par un écran végétal;

e) Les portes servant à l'entrée des véhicules ne devront pas être situées sur la façade principale des bâtiments.

14.2.2. Critères d'évaluation relatifs aux terrains contigus à un usage résidentiel:

Une zone tampon créant un écran visuel et sonore efficace doit être aménagée entre le site et l'usage résidentiel contigu.

14.2.3. Critères relatifs aux enseignes

~~a) L'enseigne doit respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment et du lieu où elle s'insère et bien s'intégrer;~~

~~b) L'enseigne ne devrait pas obstruer les éléments du décor architectural;~~

~~c) Les matériaux, la forme et les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à la façade du bâtiment, respecter son volume et son architecture, de même que l'échelle de la rue et l'alignement des bâtiments;~~

~~d) L'espace au sol des enseignes détachées doit être aménagé et fleuri;~~

~~e) La conception de l'affichage et des enseignes installées sur un même emplacement doit être homogène.~~

Règlement nº 395, mise en vigueur le 14 avril 2011 – Abrogé

14.2.4. Critères relatifs aux aires de stationnement

a) Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières ou latérales et sont peu visibles de la voie publique;

b) L'occupation de la partie de la cour avant située directement devant une façade devrait être limitée à des cases de stationnement réservée aux visiteurs et aux personnes handicapées, ces cases devraient alors être situées près de l'accès réservé aux visiteurs et être en nombre limité;

c) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;

d) Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables.

14.2.5. Critères relatifs à l'éclairage

a) Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;

b) L'éclairage ne déborde pas hors-site et est orienté vers le sol;

c) Les équipements d'éclairage sont peu nombreux mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

14.2.6. Critères relatifs aux espaces libres

Les espaces libres compris entre les immeubles sont gazonnés et garnis d'arbres.

14.2.7. Critères relatifs à l'architecture des bâtiments

a) Les couleurs des matériaux de revêtement sont compatibles avec ceux des bâtiments voisins;
b) La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;
c) Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments;
d) Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
e) Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès;
f) Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie publique ou intégrés harmonieusement à l'architecture. Ils ne doivent pas entraver la circulation sur le site ni sur la rue adjacente;
g) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
h) Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels elles sont associées.

14.2.8. Critères relatifs à la végétation existante

L'implantation des bâtiments doit favoriser la préservation des arbres matures existants.

14.2.9. Critères d'évaluation relatifs à la zone 2536I

En plus des critères précédents, les critères ci-dessous s'appliquent à la zone 2536I

a) La circulation des camions servant à la livraison des grains doit se faire uniquement pendant le jour et ne doit pas nuire à la qualité de vie et à la sécurité des résidents du quartier;
b) La malterie ne doit pas générer de bruit ou d'odeurs qui pourraient nuire à la qualité de vie des résidents du quartier;
c) Les terrains de la malterie doivent demeurer propres en tout temps. Aucune accumulation de grains n'est tolérée;
d) Les activités de la malterie doivent être maintenues à son minimum pendant la nuit;
e) L'éclairage extérieur de la malterie doit être maintenu à son minimum pendant la nuit.

Règlement nº 376, mise en vigueur le 25 novembre 2010 – Ajouté

15. Terrains inclus dans la zone 2326I

15.1. Objectifs applicables :

Minimiser les contraintes générées par les activités industrielles et permettre un développement cohérent et harmonieux de la zone.

15.2. Critères d'évaluation :

a) L’architecture doit être de qualité ;
b) Les panneaux en acier galvanisés sont interdits comme matériau de revêtement extérieur des bâtiments ;
c) Les aires d’entreposage et les aires de chargement et de déchargement doivent être aménagées sur les parties les moins visibles des voies de circulation adjacentes ;
d) Un écran visuel doit être aménagé de façon à dissimuler les aires d’entreposage et les équipements visibles depuis les voies de circulation adjacentes ;
e) Le boisé situé à la limite du lot 22 du Rang 4 doit être conservé sur une profondeur de 15 mètres ;
f) Une zone tampon créant un écran visuel et sonore doit être aménagée à la limite d’un usage résidentiel.

16. Terrains inclus dans les zones 2984I et 2985I

16.1. Objectif applicable:

Minimiser l'impact visuel et sonore de la zone industrielle.

16.2. Critères d'évaluation:

a) L'usage ne doit pas être exercé à une distance moindre que 30 mètres de la rue Johnson;
b) Un écran visuel et sonore efficace doit être aménagé entre le site et les usages résidentiels, les zones commerciales et la zone de loisir contigus, notamment le long de la rue Johnson;
c) L'écran visuel et sonore doit être composé d'une butte d'une hauteur minimum de 3 mètres;
d) Des aménagements paysagers doivent être réalisés sur la butte servant d'écran visuel et sonore;
e) Les bâtiments doivent être peu visibles de la rue Johnson;
f) Les matériaux de recouvrement des bâtiments doivent s'harmoniser le plus possible avec l'environnement résidentiel

17. Exploitation minière

17.1. Objectifs applicables

a) Minimiser l'impact visuel et sonore de l'extraction minière;
b) Assurer la santé et la sécurité des personnes résidant dans les zones contiguës.

17.2. Critères d’évaluation

a) Une zone tampon créant un écran visuel et sonore efficace doit être aménagée entre l'exploitation minière et les usages résidentiels, les zones commerciales et institutionnelles contiguës;
b) Un écran végétal doit être aménagé le long des principales voies de circulation longeant l'exploitation minière.

18. Zones de fortes pentes

18.1. Objectifs applicables

a) Éviter des modifications importantes à la topographie existante;
b) Assurer une intégration harmonieuse des constructions dans les zones de fortes pentes.

18.2. Critères d'évaluation

18.2.1. Critères d'évaluation relatifs au lotissement:

a) Le tracé des voies de circulation doit se faire en limitant les déblais et les remblais;
b) La pente des rues ne doit pas excéder 12%;
c) L'orientation des terrains doit, lorsque cela est possible, tirer avantage de l'exposition sud et des perspectives visuelles intéressantes;
d) Chaque terrain doit comprendre des aires peu accidentées permettant l'implantation du bâtiment principal.

18.2.2. Critères d'évaluation relatifs à l'architecture et à l'implantation des bâtiments:

a) L'implantation des bâtiments doit, lorsque cela est possible, tirer avantage de l'exposition sud et des perspectives visuelles intéressantes;
b) Les constructions doivent être intégrées à la pente plutôt que surélevées.

19. Protection des arbres matures

19.1. Objectifs applicables

Conserver, protéger et mettre en valeur les arbres matures

19.2. Critères d'évaluation

a) Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site;
b) Un nouveau bâtiment ou un agrandissement doit être implanté de façon à préserver les arbres matures; si cela n'est pas possible, ces arbres doivent être remplacés par des arbres similaires ailleurs sur le terrain;
c) Pour l'abattage d'un arbre mature qui ne représente pas un danger immédiat, le fonctionnaire désigné peut demander un avis à un arboriculteur mandaté par la Ville de Thetford Mines.

Règlement nº 395, mise en vigueur le 14 avril 2011 – Remplacé

20. Propriétés situées en bordure du lac Bécancour ou du Lac-à-la-Truite (zones 3514F, 3510AF, 3504V, 3505V et 3512F) ou en deuxième rangée du Lac-à-la-Truite (zone 3513F)

Note : Les zones 3506AF et 3507AF ont été respectivement renommées 3512F et 3513F.

Règlement nº 395, mise en vigueur le 14 avril 2011 – Remplacé

Règlement nº 412, mise en vigueur le 24 novembre 2011 – Remplacé

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

20.1. Objectifs applicables

S'assurer que tout projet d'aménagement ou de réaménagement en bordure du lac Bécancour et du lac À la truite ou en deuxième rangée du lac À la truite s'intègre de façon harmonieuse à l'environnement naturel et visuel et au milieu bâti.

Règlement nº 412, mise en vigueur le 24 novembre 2011 – Remplacé

20.2. Critères d'évaluation

20.2.1. Critères relatifs à l'implantation des bâtiments

a) Les bâtiments principaux et complémentaires doivent être implantés de façon à mettre en valeur les caractéristiques du site ;
b) L'implantation des bâtiments maximise les percées visuelles intéressantes à partir et en direction du plan d'eau.
c) L'implantation des bâtiments respecte l'alignement relatif s'il n'y a pas d'éléments naturels qui militent en faveur d'une implantation différente.

20.2.2. Critères relatifs à l'architecture des bâtiments

a) La volumétrie et l'échelle du bâtiment s'intègrent de façon harmonieuse à l'environnement naturel et au milieu bâti ;
b) L'architecture des bâtiments complémentaires s'inscrit en continuité de celle du bâtiment principal.

20.2.3. Critères relatifs aux matériaux de revêtement extérieur

a) Les bâtiments sont revêtus de matériaux neufs ;
b) Les matériaux de revêtement suivants sont privilégiés pour tout bâtiment :
   i. la brique ;
   ii. la pierre naturelle ;
   iii. le bois ;
   iv. l'acier émaillé ;
   v. l'aluminium émaillé ;
   vi. le stuc;
   vii. Le revêtement de type canexel.

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

c) Une combinaison d'au plus 2 matériaux de revêtement est autorisée pour chaque bâtiment ;
d) Dans le cas de l'agrandissement ou de la rénovation d'un bâtiment, les matériaux de revêtement utilisés doivent être semblables aux matériaux conservés sur le bâtiment et aux matériaux privilégiés en vertu du présent règlement ;

e) Les matériaux de revêtement extérieur sont d'une teinte s'intégrant harmonieusement à l'environnement naturel ;
f) Les matériaux de revêtement extérieur réfléchissant la lumière ne sont pas autorisés, sauf pour les surfaces vitrées transparentes ou translucides.

20.2.4. Critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les critères d'évaluation relatifs à la rive et au littoral ne s'appliquent pas à la zone 3513F

Règlement nº 412, mise en vigueur le 24 novembre 2011 – Ajouté

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

a) La plus grande partie de la végétation existante sur le terrain doit être conservée ;
b) Les surfaces déboisées sont stabilisées le plus tôt possible à l'aide de végétaux de façon à prévenir l'érosion au sol ;
c) Les terrains sont aménagés en respectant la topographie naturelle du milieu, notamment en évitant les travaux de déblai et de remblai ;
d) Le niveau du terrain et du bâtiment est, de préférence, en harmonie avec celui des propriétés voisines ;
e) Une rigole de drainage gazonnée doit être aménagée autour du bâtiment afin de favoriser l'infiltration dans le sol de l'eau de pluie tombant du toit ;
f) Les voies de circulation automobile ou piétonne doivent être recouvertes de revêtements poreux ou perméables (gravier ou copeaux de bois) afin que l'eau de pluie puisse s'infiltrer dans le sol. Le béton et l'asphalte ne sont pas recommandés ;
g) Les divers aménagements paysagers (plantations, clôtures, murs, etc.) doivent rehausser l'apparence des constructions et s'intégrer aux caractéristiques des propriétés voisines ;
h) Le jardin potager ou le jardin de fleurs doivent être aménagés loin du lac ;
i) Les herbicides, insecticides, pesticides et les engrais ne doivent pas être utilisés sur le sol ;
j) L'aménagement d'une pelouse n'est pas recommandé ;
k) Le remplacement d'une pelouse existante par de la végétation indigène est recommandé ;
l) Si une pelouse est nécessaire, les dispositions suivantes s'appliquent:
   - La pelouse doit être aménagée loin du lac ;
   - La pelouse doit être isolée du lac par une barrière de plantes naturelles d'une largeur suffisante. Plus la zone tampon est large, plus elle est efficace ;
   - Les herbicides, insecticides, pesticides et les engrais ne doivent pas être utilisés sur la pelouse;
   - Le gazon doit être coupé le moins souvent possible;
   - Le gazon coupé doit être laissé sur place en guise de paillis et d'engrais naturel ;

m) Les interventions dans la rive et le littoral doivent être conformes aux dispositions du règlement de zonage de la Ville de Thetford Mines relatives aux rives et au littoral ;

n) Les ouvrages de stabilisation des rives s'intègrent de façon harmonieuse à l'environnement naturel et visuel, notamment par la plantation de végétaux ;

o) Les accès au plan d'eau, les quais, débarcadères et abris pour embarcation sont aménagés de façon à minimiser le déboisement ainsi que les impacts sur la rive et le littoral du plan d'eau ;

p) Les quais flottants et sur pilotis sont recommandés ;

q) Le quai doit être éloigné quelque peu de la rive et rattaché à celle-ci par une passerelle afin de permettre au gibier d'eau de longer le rivage ;

r) Le matériau le plus sûr pour la construction riveraine est le bois non traité, comme le thuya, la pruche et le mélèze laricin. Le bois plastique est acceptable. Le bois traité n'est pas recommandé

s) S'il y a un mur de retenue sur la rive, certains travaux peuvent être réalisés afin d'améliorer l'habitat riverain.

t) Le mur de retenue peut être remplacé par un nouveau rivage plus naturel en procédant de la façon suivante (voir annexe B) :
   1. Creuser derrière le mur afin de donner à la rive une pente de 25° ou moins ;

   2. Étendre un géotextile pour retenir le sol ;

   3. Enlever le mur mais si la chose est impossible, le coucher sur la pente et le réduire en morceaux de la grosseur de pierres des champs ;

   4. Déposer un placage ou des pierres de tailles appropriées par-dessus pour former ce qu'on appelle un « perré » (habituellement de 15 à 20 cm de diamètre) et recouvrir le géotextile ;

   5. Juste derrière le perré, planter de la végétation arborescente et des arbustes comme des saules, des cornouillers et des peupliers. Les plantes finiront bien par pousser entre les pierres ce qui permettra d'obtenir un rivage écologique capable de neutraliser l'érosion et abritant des habitats fauniques.

u) Le mur de retenue peut être conservé en procédant de la façon suivante :
   1. Aménager une zone tampon avec de nombreux arbustes indigènes à racines profondes pour assurer la cohésion du sol et empêcher le ravinement derrière le mur ;

   2. Installer des pierres empilées devant le mur pour former un talus de 45° afin d'offrir à la faune aquatique plus d'endroits où se cacher et

se nourrir et, éventuellement, retenir suffisamment de sédiments pour favoriser la croissance des plantes aquatiques. Les pierres absorberont le gros de la pression des vagues, ce qui prolongera la vie du mur. Des « échelles de rivage », faites de pierres empilées jusqu'au sommet du mur, permettront aux grenouilles, aux serpents ou aux visons de passer de l'eau à la terre ferme et vice-versa.

21. Implantation des grandes éoliennes

21.1. Objectifs applicables

a) Assurer une intégration harmonieuse des grandes éoliennes dans le paysage naturel, minier ou bâti de la municipalité;

b) Protéger les perspectives visuelles sur les paysages naturels ou miniers à sauvegarder qui sont énumérés à l'annexe B des présentes.

21.2 Critères d'évaluation

a) Une grande éolienne doit obstruer le moins possible les perspectives visuelles obtenues à partir d'une voie publique ou d'un immeuble protégé vers un paysage naturel ou minier à sauvegarder qui est mentionné à l'annexe B jointe aux présentes;

b) Un parc de grandes éoliennes doit éviter autant que possible de créer, par impact cumulatif avec les infrastructures existantes (lignes électriques à haute tension ou autres), un paysage fortement chargé et déstructuré;

c) En milieu vallonné, la disposition des grandes éoliennes doit suivre le plus possible les lignes physiques du territoire (courbes de niveau, petites crêtes, etc.);

d) Les grandes éoliennes doivent être disposées dans une recherche de cohérence visuelle en privilégiant l'alignement équidistant ou la disposition géométrique simple, facilement perceptible par les observateurs;

e) Toutes les grandes éoliennes d'un même parc doivent avoir les mêmes caractéristiques architecturales;

f) La tour d'une grande éolienne doit être tubulaire et non en treillis;

g) Une grande éolienne doit être construite de matériaux qui facilitent son entretien;

h) Le balisage d'une grande éolienne pour l'aviation doit être sécuritaire;

i) Un chemin d'accès à une grande éolienne doit être localisé et aménagé de manière à diminuer son impact visuel;

j) Le déboisement du couvert forestier existant doit se faire uniquement pour implanter les constructions et les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la grande éolienne; le reboisement est requis pour les parcelles de terrain non nécessaires à l'exploitation de la grande éolienne après son érection.

Règlement nº 228 mise en vigueur le 16 août 2007 – Ajouté

22. Les milieux boisés[1]

22.1. Objectifs applicables

Protéger et mettre en valeur les milieux boisés existants

22.2. Critères d'évaluation

Selon l'intention des concepteurs et en fonction des caractéristiques biophysique du milieu, les stratégies de conservation d'arbres suivantes sont privilégiées :

22.2.1. La conservation d'arbres individuels

a) Cette stratégie s'applique dans les développements résidentiels de faible densités caractérisés par la présence de grands lots (superficie minimale de 1 200m^2 ou 13 000 p.c.) ;
b) L'état de santé et les exigences de vie des végétaux doivent être considérés comme des éléments essentiels pour la sélection des arbres à conserver.
c) Idéalement, il faut prévoir l' enfouissement des fils pour éviter un déboisement additionnel.

22.2.2. La conservation de lisières boisées

a) Ces lisières constituent un environnement de vie naturel aux futurs occupants et leur assurent une certaine intimité;
b) Elles peuvent être situées sur la marge de recul arrière pour conserver le sous-bois et les arbres déjà présents sur le site;
c) Elles peuvent être aménagées à même les lots privés ou être affectées à l'aménagement de sentiers ou de passages piétonniers publics;
d) Elles doivent être d'une largeur minimale de 20 mètres;
e) Idéalement, il faut prévoir l' enfouissement des fils pour éviter un déboisement additionnel;

22.2.3. La conservation de parcs et d'îlots naturels

a) Cette stratégie est particulièrement intéressante dans les zones urbanisées où l'on propose une densité résidentielle moyenne ou élevée;
b) Cette stratégie permet de conserver dans son intégralité un secteur boisé incluant les strates arbustives et herbacées.
c) La contribution pour fin de parc peut être utilisée pour la protection d'un espace boisé de qualité voué au maintien d'un parc naturel à même un vaste projet de lotissement.

(voir annexe C)

1 Selon le guide « Le développement domiciliaire en milieu boisé » réalisé par le Service de l'environnement de la ville de Québec en collaboration avec le Service de l'aménagement du territoire

~~23. Opération d'ensemble~~

23.1. Objectifs applicables

~~Permettre la construction d'un ensemble harmonieux et fonctionnel de bâtiments sur un même site.~~

23.2. Critères d'évaluation

~~23.2.1. Critère d'évaluation relatif à l'intégration architecturale~~

~~Les bâtiments doivent refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence extérieure qui traduit bien le projet d'ensemble, soit par les matériaux de revêtement extérieur, l'ornementation ou les couleurs employés.~~

23.2.2. Critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments:

~~a) Le site doit avoir une superficie d'au moins 5 000 mètres carrés;~~

~~b) Un bâtiment doit être implanté à une distance d'au moins 3 mètres d'une rue privée ou d'une allé d'accès;~~

~~c) Un bâtiment doit être implanté à une distance d'au moins 6 mètres des limites du site;~~

~~d) L'espace à conserver entre les bâtiments sur le site doit être suffisant compte-tenu de la hauteur des constructions et des ouvertures;~~

~~23.2.3. Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des espaces libres:~~

~~a) Une opération d'ensemble résidentiel doit comprendre des espaces libres à usage collectif. Ces espaces doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de passer par l'intérieur d'un logement;~~

~~b) Une opération d'ensemble résidentiel doit comprendre une cour privée servant d'aire de séjour extérieur pour chaque habitation unifamiliale comprise dans l'opération d'ensemble.~~

~~23.2.4. Critère d'évaluation relatif à l'aménagement des aires de stationnement hors-rue dans une opération d'ensemble résidentiel:~~

~~a) Une aire de stationnement commune à un ensemble résidentiel ne doit pas être situé à une distance moindre que 6 mètres de tout bâtiment principal;~~

~~b) Une aire de stationnement hors-rue ne peut comprendre plus de 30 cases de stationnement;~~

~~c) Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être située à une distance moindre que 4 mètres des lignes avant de terrain et à une distance moindre que 1 mètre des autres lignes de terrain;~~

d) ~~Le pourtour de chaque aire de stationnement hors-rue doit être aménagé afin de minimiser son impact visuel.~~

~~23.2.5. Critère d'évaluation relatif au raccordement des infrastructures~~

~~Le raccordement des réseaux d'électricité, de téléphone et de câblovision doit être souterrain et les boites de contrôle d'accès facile;~~

~~23.2.6. Critère d'évaluation relatif à l'aménagement paysager:~~

a) ~~Des massifs d'arbres doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts;~~

b) ~~Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (lieux d'entreposage des ordures, antennes paraboliques, équipement d'électricité, de chauffage ou de climatisation).~~

c)

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Abrogé

24. Terrains inclus dans la zone 2117C

Les objectifs applicables et les critères d'évaluation décrits à l'article 13 du présent règlement s'appliquent à la zone 2117 C, en plus des suivants :

24.1. Objectifs applicables :

Permettre la poursuite de certaines activités compatibles avec le caractère du boulevard Frontenac sans toutefois déranger la quiétude des secteurs résidentiels contigus, sans engendrer d'augmentation de la circulation automobile et sans nuire au caractère résidentiel de la rue Giroux.

24.2. Critères d'évaluation:

a) Les aires de stationnement hors-rue ne doivent pas être accessibles par la rue Giroux;

b) L'accès véhiculaire aux établissements ne doit pas être possible par la rue Giroux;

c) Les activités susceptibles de nuire à la quiétude des résidents du voisinage ne doivent pas être situées trop près de la rue Giroux et de toute limite de terrain résidentiel;

Règlement nº 279, mise en vigueur le 27 novembre 2008 – Remplacé

d) La façade de tout bâtiment principal ne doit pas donner sur la rue Giroux.

25. Terrains inclus dans la zone 2970R

25.1. Objectif applicable :

Favoriser l'insertion des bâtiments au parc de voisinage de la zone 2971R.

25.2. Critères d'évaluation :

a) L'aménagement du site doit se faire sans remblais ou déblais importants;

b) Les constructions doivent épouser le plus possible le relief naturel du site;

c) La hauteur des façades et des fondations des constructions doivent être limitées en aval de la pente;

d) Les constructions ne doivent pas avoir de grands murs uniformes;

e) Les constructions doivent avoir des toits en pente;

f) Les matériaux et les couleurs doivent s'harmoniser avec le milieu naturel.

26. Terrains inclus dans la zone 2989C

26.1. Objectif applicable :

Minimiser l'impact visuel et sonore de la zone commerciale et protéger le caractère résidentiel des usages résidentiels adjacents.

26.2. Critères d'évaluation :

a) Un espace d'une profondeur minimum de 10 mètres doit être laissé libre entre un usage commercial ou de services et un usage résidentiel situé dans une zone contiguë;

b) Un écran végétal doit être aménagé dans l'espace libre décrit au sous-paragraphe précédent

c) L'écran végétal doit avoir une profondeur minimum de 6 mètres;

d) L'écran végétal doit avoir un minimum de 1 arbre par 5 mètres linéaires d'écran protecteur; au moins 30 % de ces arbres doivent être composés d'arbres conifères à grand développement; les arbres à haute tige et les arbres à demi tige doivent avoir, lors de la plantation, un diamètre minimum de 80 mm mesuré à 150 mm du sol et une hauteur minimum de 3 mètres; les arbres conifères à grand développement doivent avoir une hauteur minimum de 1,5 mètre lors de la plantation; et

e) L'écran végétal doit avoir un minimum de 1 arbrisseau par 3 mètres linéaires d'écran protecteur; ces arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 650 mm lors de la plantation.

27. Terrain inclus dans la zone 2971R

27.1. Objectif applicable :

Favoriser une intégration harmonieuse des habitations sur le site.

27.2. Critères d'évaluation :

a) L'aménagement du site doit se faire sans remblais ou déblais importants ;

b) Les constructions doivent épouser le plus possible le relief naturel du site ;

c) La hauteur des façades et des fondations des constructions doivent être limitées en aval de la pente ;

d) Les constructions ne doivent pas avoir de grands murs uniformes ;

e) Les constructions doivent avoir des toits en pente ;

f) Les matériaux et les couleurs doivent s'harmoniser avec le milieu naturel ;

g) Les panneaux en acier galvanisé ou émaillé sont interdits comme matériau de revêtements des murs extérieurs des bâtiments, alors que les panneaux en acier galvanisé sont interdits sur la toiture ;

h) L'écran végétal doit être conservé sur une profondeur de 6 mètres à partir des limites de la zone 2971R

28. Terrains inclus dans la zone 2306C

28.1. Objectif applicable :

Minimiser l'impact visuel et sonore de la zone commerciale sur les résidences déjà implantées dans la même zone.

28.2. Critères d'évaluation :

a) Conserver l'écran végétal existant ou en construire un s'il est inexistant entre les résidences implantées et les usages autorisés dans la zone ;

b) L'écran végétal doit avoir une profondeur minimum de 6 mètres;

c) L'architecture doit être de qualité. La maçonnerie et le verre, entre autres, sont des matériaux à privilégier. Les panneaux en acier galvanisé sont interdits ;

d) Les aires d'entreposage extérieur, les aires de chargement et de déchargement et les aires de stationnement hors-rue doivent être aménagés sur les parties les moins visibles des voies publiques ;

e) Les portes servant à l'entrée des véhicules ne devront pas être situés sur la façade principale des bâtiments ;

f) Un écran visuel doit être aménagé de façon à dissimuler les aires d'entreposage et les équipements visibles depuis les voies de circulation adjacentes.

28a. Terrains inclus dans la zone 2915R

Les objectifs applicables et les critères d'évaluation décrits aux articles 19 et 22 du présent règlement s'appliquent à la zone 2915R, en plus des suivants :

28a.1 Objectif applicable :

S'assurer que tout projet d'aménagement s'intègre de façon harmonieuse à l'environnement naturel et visuel.

28a.2 Critères d'évaluation :

Critères relatifs à l'architecture des bâtiments :

a) La volumétrie et l'échelle du bâtiment s'intègrent de façon harmonieuse à l'environnement naturel et au milieu bâti.

b) L'architecture des bâtiments complémentaires s'inscrit en continuité de celle du bâtiment principal.

Critères relatifs aux matériaux de revêtement extérieur :

a) Les matériaux de revêtement suivants sont privilégiés pour tout bâtiment :
   - la brique;
   - la pierre naturelle;
   - le bois;
   - le stuc.

b) Une combinaison d'au plus 2 matériaux de revêtement est autorisée pour chaque bâtiment.

c) Dans le cas de l'agrandissement ou de la rénovation d'un bâtiment, les matériaux de revêtement utilisés doivent être semblables aux matériaux conservés sur le bâtiment et aux matériaux privilégiés en vertu du présent règlement.

d) Les matériaux de revêtement extérieur sont d'une teinte s'intégrant harmonieusement à l'environnement naturel.

Règlement nº 288 mise en vigueur le 12 février 2009 – Ajouté

28b. Aire de stationnement hors rue comprenant plus de 2 cases dans une zone commerciale

28b.1 Objectifs applicables :

- Maintenir le dynamisme ou revitaliser le secteur;

- Protéger le patrimoine bâti;
- Favoriser une intégration harmonieuse de l'aire de stationnement dans le milieu.

28b.2 Critères d'évaluation :

- L'aménagement de cet espace de stationnement doit contribuer à maintenir le dynamisme ou à revitaliser le secteur;
- Dans le cas où un bâtiment doit être démoli, la valeur patrimoniale de celui-ci doit être faible;
- Une aire de stationnement hors-rue doit comprendre une quantité suffisante d'espaces verts;
- Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors-rue afin de créer une séparation visuelle (écran végétal, murets, haies, etc.).

Règlement nº 321 mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Ajouté

28c. Terrains inclus dans la zone 2846R

28c.1 Objectifs applicables :

- Préserver l'homogénéité de l'ensemble bâti;
- Préserver la superficie des terrains existants;
- Conserver, protéger et mettre en valeur le milieu naturel;
- Assurer la quantité, la qualité et l'harmonie des aménagements extérieurs;
- Minimiser l'impact visuel des équipements.

28c.2 Critères d'évaluation :

- L'architecture doit être de qualité et la volumétrie ainsi que le style architectural doivent être compatibles avec les bâtiments existants et l'environnement naturel
- Les couleurs des matériaux de revêtement sont compatibles avec ceux des bâtiments existants;
- L'architecture et les matériaux de revêtement des bâtiments complémentaires s'inscrivent en continuité de ceux du bâtiment principal;
- Les bâtiments sont implantés en alignement conventionnel le long de la rue Dodier Sud de la zone visée;
- L'implantation des bâtiments respecte les qualités du milieu environnemental (ex : topographie du terrain et couvert forestier);
- L'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site;
- Le projet assure une bonne cohabitation entre les constructions existantes et les travaux d'agrandissement;
- L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse des matériaux de revêtement, des couleurs, des styles et des toitures;
- Les matériaux sobres, authentiques et nobles (ex : pierre, brique, clin de bois ou bois massif, etc.) sont privilégiés sur de grandes surfaces;
- Le morcellement des terrains est interdit;
- Les arbres matures existants sont protégés et mis en valeur (les critères d'évaluation de l'article 19.2 s'appliquent);
- Les milieux boisés existants sont protégés et mis en valeur (les critères d'évaluation de l'article 22.2 s'appliquent);

- Les espaces libres de plus de 2 mètres entre les bâtiments, sont aménagés, engazonnés et paysagers;
- Les aménagements paysagers sont compatibles avec ceux existants;
- L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager;
- Le maintien des aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement;
- Les aires de stationnement doivent être principalement situées dans les cours arrière ou latérales de manière à minimiser leur impact visuel;
- Les travaux de déblais et de remblais, lors de travaux sur le terrain et de l'implantation des constructions, sont réduits au minimum par rapport au niveau du sol existant;
- 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;
- Les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés à l'aménagement paysager et ce, particulièrement dans les cours avant et latérales;
- Les bandes gazonnées et paysagères doivent être prévues en bordure du stationnement afin de réduire l'impact visuel des surfaces pavées. Ces bandes sont composées d'un aménagement de qualité sans pour autant nuire à la circulation;
- Les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de blocs (de style interbloc). Le gravier est cependant privilégié aux endroits qui sont le moins visibles de la rue et où la pente est faible;
- Aucun équipement mécanique ne doit être visible de la rue;
- Les antennes paraboliques doivent être installées sur la façade arrière;
- Les compteurs électriques et les compteurs de gaz naturel doivent être installés sur les façades latérales, mais ne doivent pas être visibles de la rue;
- Les réseaux d'électricité et de communication doivent être souterrains ou situés en arrière lot.

Règlement nº 412, mise en vigueur le 24 novembre 2011 – Ajouté

Règlement nº 440, mise en vigueur le 4 juillet 2012 – Remplacé

28d. Terrains inclus dans la zone 2622C

28d.1 Objectifs applicables :

- Favoriser l'harmonisation du cadre bâti;
- Assurer l'accessibilité du terrain situé au nord de la zone.

28d.2 Critères d'évaluation :

- L'implantation d'un nouveau bâtiment doit s'harmoniser avec l'environnement bâti, notamment le gabarit d'immeuble (en terme d'étages);
- Un lien véhiculaire à partir de la rue Notre-Dame Est vers le terrain arrière doit être aménagé.

.

Règlement nº 522, mise en vigueur le 12 février 2015 – Ajouté

28e. Terrains inclus dans les zones 2916L, 2929R, 2930R, 2931R et 2932R

28e.1 Objectif applicable :

- Préserver l'homogénéité de l'ensemble bâti.

28e.2 Critère d'évaluation :

- En plus des normes diverses énoncées à la grille des spécifications, les couleurs des matériaux de revêtement utilisés doivent être compatibles à ceux des bâtiments existants pour une rénovation.

Règlement nº 534, mise en vigueur le 14 mai 2015 – Ajouté

Règlement nº 685, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

28f. Terrains inclus dans la zone 2719R

28f.1 Objectifs applicables :

a) Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction tout en évitant la répétition;
b) Favoriser la construction de résidences qui s'harmonisent avec l'environnement naturel et le cadre bâti environnant;
c) Assurer au bâtiment principal une aire d'implantation et une superficie de plancher supérieures à la moyenne;
d) Assurer des aménagements qui s'harmonisent et mettent en valeur le site ;
e) Minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques et autres.

28f.2 Critères d'évaluation :

a) L'architecture doit être de qualité;
b) La volumétrie et l'échelle du bâtiment s'intègrent de façon harmonieuse à l'environnement naturel et au milieu bâti;
c) L'architecture des bâtiments complémentaires s'inscrit en continuité de celle du bâtiment principal;
d) Les couleurs des matériaux de revêtement doivent être sobres et naturelles et compatibles avec ceux des bâtiments voisins. Les couleurs vives, criardes et phosphorescentes sont prohibées;
e) Les travaux de déblais et de remblais, lors de travaux sur le terrain et de l'implantation des constructions doivent être harmonisés au niveau des terrains adjacents;
f) L'acheteur doit aménager son terrain de manière à préserver son intimité de même que celle de ses voisins;
g) Un nombre significatif d'arbres doivent être plantés sur la propriété dont la moitié dans la cour avant;
h) Les équipements mécaniques (unité de climatisation, thermo pompes, compteur et autres) doivent être installées sur les façades arrière ou latérales et dissimulés, lorsque c'est possible, derrière un écran afin de ne pas être visibles de la rue;
i) Les cordes à linge et les antennes paraboliques doivent être installées dans la cour arrière.

Règlement nº 710, mise en vigueur le 15 février 2019 – Ajouté

28g. Terrains inclus dans la zone 2728C

28g.1 Objectifs applicables :

a) Assurer une intégration des nouveaux bâtiments en lien avec la trame particulière développée sur le site de la mine Bell;
b) Créer un milieu de vie tenant compte d'une remise en valeur de l'environnement dans un esprit de développement durable;

c) Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels, en privilégiant la conservation du couvert végétal et en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue

28g.2 Critères d'évaluation :

1. Critères relatifs à l'implantation des bâtiments
   - 1.1. Les anciens bâtiments et autres structures qui ont servi à l'exploitation de la mine Bell doivent être conservés et restaurés dans leur état originaire dans la mesure du possible, afin de pouvoir les mettre en valeur
   - 1.2. Les bâtiments principaux et complémentaires doivent être implantés de façon à mettre en valeur les caractéristiques du site
2. Critères relatifs à l'architecture des bâtiments
   - 1.1. La volumétrie et l'échelle du bâtiment s'intègrent de façon harmonieuse à l'environnement bâti et naturel
   - 1.2. Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments
3. Critères relatifs à l'aménagement paysager
   - 1.1. Les perspectives visuelles existantes sur le paysage minier et naturel doivent être conservées dans la mesure du possible
   - 1.2. L'aménagement paysager doit permettre la séparation de la circulation piétonnière de la circulation véhiculaire
   - 1.3. Des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts
   - 1.4. Les plantations doivent contribuer à la protection des piétons contre les intempéries pendant l'hiver, et contre le soleil pendant l'été
   - 1.5. Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (aires de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage des ordures, équipement d'électricité, de chauffage ou de climatisation)
4. Critères relatifs aux aires de stationnement
   - 1.1. Les aires de stationnement hors-rue doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue
   - 1.2. Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors-rue, afin de créer une séparation visuelle (buttes, écran végétal, murets, haies, etc.)
5. Critères relatifs au milieu de vie
   - 1.1. Les densités résidentielles les plus élevées sont situées à proximité des commerces, des services de proximité, et des emplacements réservés aux centres communautaires, aux autres équipements récréatifs.

Règlement n° 852, mise en vigueur le 10 mars 2022 – Ajouté

CHAPITRE 4 : PROCÉDURES, SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES

29. Sanctions et recours

Les dispositions prescrites aux articles 49 et 50 du règlement de permis et certificats numéro 151 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

30. Abrogation du règlement antérieur

Ce règlement remplace et abroge le règlement no. 1446 et ses amendements (secteur de Thetford Mines).

31. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté à Thetford Mines, le 16 avril 2007

Luc Berthold, Maire Réjean Martin, Greffier

Annexe A : Démolition d’un mur de retenue

OUVRAGE EN DUR

Avec le temps, l’action des vagues transformera ce mur de retenue en une horreur visuelle.

NOUVELLE PENTE

Retravaillez la pente de la rive à 25° puis étendez un géotextile. Pulvérisez ensuite le mur de retenue et recouvrez en les débris avec des pierres.

TOUCHE FINALE

Une fois le rivage naturel rétabli, il sera de nouveau fréquenté par les résidents qui l’avaient déserté.

Annexe B : Paysages naturels ou miniers à sauvegarder

a) Site du Projet de mise en valeur du patrimoine minier et industriel KBB ;
b) Paysage minier situé en face du Musée minéralogique et minier de Thetford Mines;

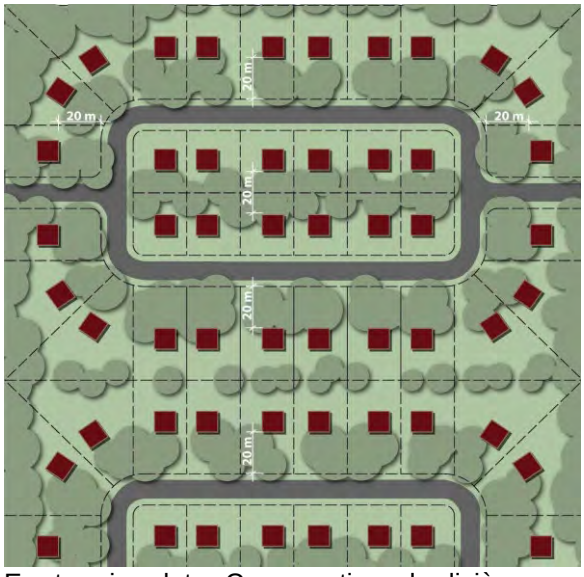
Paysage autour de la croix lumineuse.

Annexe C : Stratégies de conservation d’arbres

La conservation d’arbres individuels

Conservation d’arbres individuels

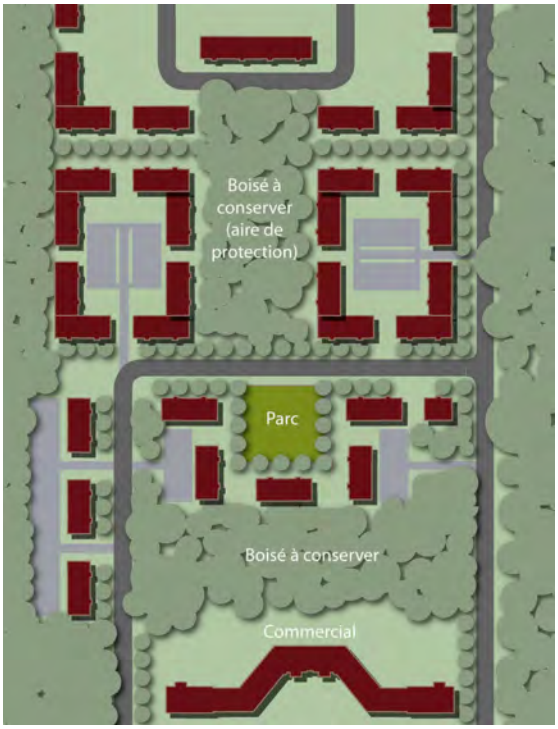
La conservation de lisières boisées



En terrain plat : Conservation de lisières boisées de 20 mètres

En milieu escarpé : lotissement en grappes avec lisières boisées

La conservation de parcs et d'îlots naturels



Développement résidentiel de forte densité : conservation de parcs et d'îlots naturels

Règlement nº 212 mise en vigueur le 28 mai 2007 – Remplacé