RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE APPLICABLE AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER ET AUX BÂTIMENTS SIGNIFICATIFS DU QUARTIER DES TISSERANDS Nº2818-2021

Règlement 2018-2021

Juillet 2022

Entrée en vigueur: 7 juillet 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 4
SECTION I 4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 4
1. Titre 4
2. Bâtiments assujettis 4
3. Préséance 4
4. Travaux assujettis 5
5. Exception aux travaux assujettis 5
6. Tous les travaux relatifs à l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain, incluant la coupe d'arbre. Documents annexés 6
7. Terminologie 6
8. Système de mesure 6
SECTION II 6
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6
9. Administration et application du règlement 6
10. Pouvoirs de la personne responsable de l'application 7
11. Obligation de laisser visiter 7
SECTION III 8
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS 8
12. Infractions et amendes 8
13. Infraction continue 8
CHAPITRE 2 CONTENU ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE 9
SECTION I 9
CONTENU D'UNE DEMANDE 9
14. Présentation d'une demande 9
15. Contenu d'une demande 9
16. Frais d'étude 10
SECTION II 10
CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE 10
17. Conformité à la réglementation d'urbanisme 10
18. Examen du comité consultatif d'urbanisme 10
19. Décision du conseil 11
20. Conditions supplémentaires d'approbation 11
21. Transmission de la décision au requérant 11
22. Émission des permis et certificat requis 11
23. Modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale 11
24. Caducité de l'approbation des plans 11
CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER 12
SECTION I 12
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER DE LA VILLE 12
25. Objectifs applicables aux bâtiments d'intérêt particulier de la Ville 12
26. Critères d'évaluation 12
SECTION II 16
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS SIGNIFICATIFS DU QUARTIER DES TISSERANDS .. 16
27. Objectifs applicables aux bâtiments significatifs du quartier des Tisserands 16
28. Critères d'évaluation 16
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES 19
29. Entrée en vigueur 19

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE APPLICABLE AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER ET AUX BÂTIMENTS SIGNIFICATIFS DU QUARTIER DES TISSERANDS Nº2818-2021

À une séance du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le , à , lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter un règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun d'adopter un règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'y assujettir les bâtiments d'intérêt particulier présents sur le territoire de la Ville et les bâtiments significatifs présents dans le Quartier des Tisserands, afin d'assurer la préservation de leurs caractéristiques d'intérêt et l'intégration des agrandissements;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance des et , un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été déposé;

ATTENDU QUE la mairesse a mentionné l'objet du règlement et sa portée avant son adoption lors de la séance du ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable aux bâtiments d'intérêt particulier et aux bâtiments significatifs du Quartier des Tisserands ».

2. Bâtiments assujettis

Le présent règlement s'applique aux bâtiments principaux identifiés à l'Annexe 1, intitulée « Bâtiments d'intérêt particulier », et aux bâtiments principaux identifiés à l'annexe 2, intitulée « Bâtiments significatifs du Quartier des Tisserands ».

Le présent règlement s'applique également aux bâtiments secondaires suivants :

1. Le bâtiment situé au 790 Chemin des Pères, identifié à l'Annexe 1, intitulée « Bâtiments d'intérêt particulier »;

2. Le bâtiment situé au 2565 Chemin Georgeville, identifié à l'Annexe 1, intitulée « Bâtiments d'intérêt particulier ».

Malgré les alinéas précédents, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment non résidentiel situé en tout ou en partie dans la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ c P-41.1)*, utilisé à des fins agricoles par un producteur agricole.

Malgré les alinéas précédents, le présent règlement cesse de s'appliquer à tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, excluant une démolition effectuée en contravention à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

3. Préséance

Lorsque les dispositions d'un autre règlement relatif à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur visent un immeuble au présent règlement, seules les dispositions relatives aux travaux assujettis sur un bâtiment du présent règlement ont préséance.

Lorsque les dispositions d'un règlement de citation s'appliquent à un immeuble visé au présent règlement, seules les dispositions du règlement de citation s'appliquent.

4. Travaux assujettis

Pour les bâtiments d'intérêt particulier visés à l'Annexe 1, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour les travaux suivants :

1. Les travaux qui modifient l'apparence d'un bâtiment, incluant toute construction qui y est rattachée, notamment un puits de lumière, un panneau solaire, un perron, une galerie ou un balcon;

2. Les travaux qui visent l'ajout d'un bâtiment principal pour la réalisation d'un projet d'ensemble;

3. Les travaux qui visent l'installation ou le remplacement d'une enseigne apposée sur le mur d'un bâtiment.

4. L'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne fixée au bâtiment.

Pour les bâtiments significatifs du Quartier des Tisserands visés à l'Annexe 2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour les travaux suivants :

1. Les travaux qui modifient l'apparence du mur d'un bâtiment principal, lorsque ce mur donne sur une cour adjacente à une rue, incluant toute construction qui y est rattachée, notamment un perron, une galerie ou un balcon;

2. Les travaux qui modifient l'apparence de la toiture d'un bâtiment principal;

3. Les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal;

4. L'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne fixée au bâtiment.

5. Exception aux travaux assujettis

Malgré l'article 4, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise pour les travaux suivants :

1. Les travaux de réparation urgents d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes ou des biens;

2. Les travaux de menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu qu'il n'en résulte aucune modification et que l'apparence ainsi que les matériaux utilisés pour la réparation soient identiques aux matériaux existants;

3. La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement et sa couleur

ainsi que le remplacement du revêtement d'un toit plat, excluant l'ajout de puits de lumières et de panneaux solaires ;

4. Le remplacement, l'ajout, l'obturation ou la modification de la taille des ouvertures sous le niveau du rez-de-chaussée;

5. L'ajout ou la réparation d'une rampe d'accès pour une personne à mobilité réduite;

6. L'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique extérieure localisée sur un mur donnant sur une rue;

7. Les enseignes qui ne nécessitent pas de certificat d'autorisation;

6. Tous les travaux relatifs à l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain, incluant la coupe d'arbre. Documents annexés

Font partie intégrante du présent règlement :

1. L'annexe 1 intitulée « Bâtiments d'intérêt particulier »;

2. L'annexe 2 intitulée « Bâtiments significatifs du Quartier des Tisserands ».

7. Terminologie

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :

1. Le présent règlement;

2. Le règlement de zonage en vigueur;

3. Le règlement de lotissement en vigueur;

4. Le règlement de permis et certificats en vigueur.

8. Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

SECTION II
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux employés de la Direction de la planification et du développement du territoire, ci-après identifiée comme « officier responsable ».

10. Pouvoirs de la personne responsable de l'application

L'officier responsable exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

1. Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil municipal y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conférée par une loi ou un règlement;

2. Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

3. Peut recommander au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

11. Obligation de laisser visiter

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'examen ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect du présent règlement ou des résolutions du conseil en lien avec le présent règlement.

SECTION III
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

12. Infractions et amendes

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible des amendes suivantes :

1. Lorsque le contrevenant est une personne physique :

   a) Pour une première infraction, d'une amende de 500 $ à 1 000 $;

   b) Pour une récidive, d'une amende de 1 000 $ à 2 000 $.

2. Lorsque le contrevenant est une personne morale :

   a) Pour une première infraction, d'une amende de 1 000 $ à 2 000 $;

   b) Pour une récidive, d'une amende de 2 000 $ à 4 000 $.

13. Infraction continue

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

CHAPITRE 2
CONTENU ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

SECTION I
CONTENU D'UNE DEMANDE

14. Présentation d'une demande

Une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à la Direction de la planification et du développement du territoire, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville ou en ligne via le site internet de la Ville.

15. Contenu d'une demande

Une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au Règlement de permis et certificats en vigueur et, selon la nature des travaux, des renseignements et documents suivants :

1. Si le requérant de la demande n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande;

2. Des photographies récentes des bâtiments, des constructions, des ouvrages et du terrain visés par les travaux;

3. Dans le cas de la modification de l'apparence d'une construction existante, des élévations en couleur montrant l'apparence de la construction avant et après la modification projetée;

4. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal, des élévations en couleur de l'agrandissement projeté et du bâtiment existant et des illustrations en couleur montrant en perspective réelle chacune des vues du projet une fois réalisé à partir des voies de circulation adjacentes au terrain;

5. Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées, ainsi que des photos, des dépliants papier ou numériques ou des échantillons des matériaux;

6. Dans le cas de la construction ou la modification d'une enseigne, un croquis en couleur et à l'échelle de l'enseigne, incluant les dimensions, les détails de conception, le design, les matériaux utilisés, le type d'éclairage prévu et le contenu de celle-ci ainsi qu'une simulation visuelle en couleur de l'insertion de l'enseigne sur le bâtiment;

7. L'échéancier de réalisation des travaux, s'il est connu;

8. Tout document complémentaire nécessaire pour avoir une compréhension claire des travaux et permettre d'évaluer leur intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation applicables.

Tous les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent être soumis en version électronique.

16. Frais d'étude

À l'exception des frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat, aucuns frais ne sont exigibles pour l'étude d'une demande assujettie au présent règlement.

SECTION II
CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

17. Conformité à la réglementation d'urbanisme

L'officier responsable est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Lorsque la demande est complète et conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans le plus court délai possible.

Lorsque la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant, dans le plus court délai possible, dès que son analyse est complétée.

18. Examen du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation du présent règlement.

S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut demander la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux. Il peut également accepter de rencontrer le requérant qui désire présenter son projet.

Le comité consultatif d'urbanisme transmet, par écrit, sa recommandation au conseil à l'effet d'approuver ou de refuser les plans d'implantation et d'intégration

architecturale soumis avec, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité à recommander un refus.

Le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer, au conseil, des modifications ou des conditions visant l'atteinte des critères d'évaluation applicables.

19. Décision du conseil

Après l'étude de la demande, et la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve, avec ou sans condition, ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

20. Conditions supplémentaires d'approbation

Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

2. Réalise son projet dans un délai fixé;

3. Fournisse des garanties financières.

21. Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale est transmise au requérant dans les dix jours suivant la décision du conseil.

22. Émission des permis et certificat requis

Lorsque la demande est approuvée par le conseil et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies, le requérant peut obtenir de l'officier responsable tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme pour la réalisation du projet.

23. Modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le conseil qui nécessite la présentation d'une nouvelle demande doit être approuvée selon les dispositions du présent règlement.

24. Caducité de l'approbation des plans

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est caduque si les travaux autorisés ne sont pas commencés dans les 30 mois suivant la décision du conseil.

CHAPITRE 3
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER

SECTION I
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER DE LA VILLE

25. Objectifs applicables aux bâtiments d'intérêt particulier de la Ville

Pour les bâtiments d'intérêt particulier visés à l'Annexe 1, les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions pour les travaux visés sont les suivants :

1. La préservation des caractéristiques d'origine d'intérêt patrimonial;

2. La différenciation entre le bâtiment d'origine et ses agrandissements subséquents;

3. Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, la préservation des vues vers le bâtiment principal d'origine et l'intégration du nouveau bâtiment au contexte patrimonial de l'immeuble.

26. Critères d'évaluation

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs de l'article 25 sont atteints sont les suivants :

1. La conservation et la réparation des éléments qui font partie des caractéristiques d'intérêt significatives doivent être priorisées. Leur remplacement doit être motivé par l'impossibilité de les réparer ou de les restaurer. Si requise, une expertise doit démontrer l'impossibilité de réparation ou de restauration. Un élément de remplacement doit copier le mieux possible l'élément remplacé;

2. Lorsqu'un revêtement de mur ou une menuiserie de contour, notamment une plinthe à la base d'un mur, planche cornière, une frise sous un avant-toit, un chambranle autour d'une ouverture, doit être changé, il faut privilégier l'utilisation d'un matériau identique ou comparable à celui d'origine;

3. Les menuiseries de contour doivent être d'une largeur équivalente à celle du matériau traditionnel remplacé ou s'en rapprochant;

4. Il faut éviter l'utilisation de bois contenant de la colle, de vinyle et d'un matériau visant à imiter des matériaux naturels, notamment la pierre artificielle;

5. Lorsqu’un bâtiment est recouvert d’un déclin, il faut disposer le revêtement de remplacement comme l’était le matériau d’origine et utiliser un matériau de largeur équivalente ou s’en rapprochant;

6. Il faut favoriser l’emploi d’une seule couleur principale pour les murs et d’une seule couleur secondaire pour les menuiseries de contour, les chambranles, les ouvertures, les planches cornières et les saillies (perrons, balcons, galeries);

7. L’emplacement d’origine des ouvertures (portes et fenêtres) doit être maintenu, sauf s’il n’y a pas d’autre choix ou si justifié par des raisons de sécurité;

8. Les fenêtres doivent avoir des dimensions similaires ou se rapprochant le mieux possible ce celles des fenêtres d’origine qu’elles remplacent;

9. Les fenêtres doivent comporter des traverses rappelant celles de la fenêtre d’origine, le cas échéant;

10. Les galeries, les perrons et les balcons d’origine ne doivent pas être démolis, sauf pour les reconstruire lorsqu’ils sont très endommagés ou irrécupérables;

11. Les marches et les planchers de galerie recouverts de fibre de verre doivent être évités;

12. Les garde-corps en vinyle ou en aluminium et ceux dont les barreaux sont vissés sur le côté de la main courante doivent être évités;

13. Le corps principal d’un bâtiment doit être conservé, sauf pour y accoler un agrandissement;

14. Lorsqu’un bâtiment est agrandi, il faut que le corps principal du bâtiment demeure lisible. À cet effet:

    a) L’apparence de l’agrandissement peut être similaire à celle du bâtiment d’origine, mais il est préférable que son apparence soit distincte de celle du bâtiment d’origine;

    b) L’agrandissement doit être réalisé en priorité dans les cours latérales et arrière;

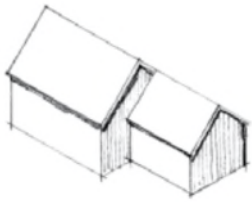
    c) L’agrandissement doit avoir une surface au sol, un volume et une hauteur inférieurs à ceux du corps principal du bâtiment;

d) Il faut privilégier les agrandissements en saillie ou en retrait du corps principal du bâtiment, afin d'éviter que le corps principal du bâtiment et son agrandissement forment un mur continu;

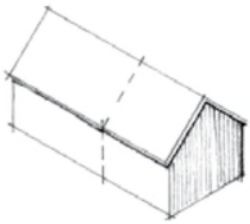
EXEMPLES D'AGRANDISSEMENTS EN RETRAIT ET EN SAILLIE À PRIVILÉGIER

EXEMPLES D'AGRANDISSEMENTS FORMANT UN MUR CONTINU À ÉVITER

e) S'il est localisé sur le mur pignon, l'agrandissement doit être plus bas que le corps principal du bâtiment et être en décroché par rapport au mur donnant sur la rue;



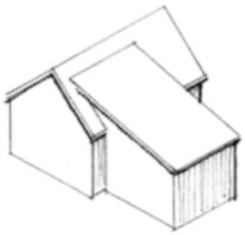
EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT SUR UN MUR PIGNON À FAVORISER



EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT SUR UN MUR PIGNON À ÉVITER

f) Un agrandissement en appentis ne doit pas être plus haut que la corniche du corps principal du bâtiment;

EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT EN APPENTIS À FAVORISER



EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT EN APPENTIS À ÉVITER

15. Lors de l'ajout d'un bâtiment principal pour la réalisation d'un projet d'ensemble, le bâtiment principal ajouté ne doit pas être situé entre une façade du bâtiment patrimonial et une voie publique et il doit comprendre une combinaison de caractéristiques inspirées par le bâtiment patrimonial choisies parmi les suivantes : forme du corps principal, type, pente et recouvrement de toiture, corniche, revêtement et de la menuiserie de contour, fenêtres, perrons, balcons et galeries, vérandas;

16. Les puits de lumières et de panneaux solaires ajoutés sur la toiture ne sont pas visibles d'une voie publique ou d'une place publique;

Plus spécifiquement pour les enseignes, les critères suivants s'appliquent :

17. Le traitement des enseignes fixées au bâtiment doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :

    a. Des bâtiments auxquels ils sont fixés;

    b. Des bâtiments adjacents;

    c. Du caractère de la rue.

18. Les enseignes apposées sur le mur d'un bâtiment ne doivent pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt;

19. L'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée;

20. Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment.

SECTION II
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS SIGNIFICATIFS DU QUARTIER DES TISSERANDS

27. Objectifs applicables aux bâtiments significatifs du quartier des Tisserands

Pour les bâtiments significatifs du Quartier des Tisserands visés à l'Annexe 2, les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions pour les travaux visés sont les suivants :

1. La préservation des caractéristiques d'intérêt, comprenant notamment les éléments suivants:

   a) Les volumes du corps principal du bâtiment d'origine;

   b) La forme et la pente de la toiture, les frises, les corniches

   c) Les matériaux de revêtement et leur disposition;

   d) L'alignement, la symétrie et l'encadrement des fenêtres;

   e) Les galeries, principalement celles qui occupent toute la largeur d'un mur leurs supports verticaux et leurs garde-corps;

   f) Les vérandas.

2. La différenciation entre le bâtiment d'origine et ses agrandissements subséquents.

28. Critères d'évaluation

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs de l'article 27 sont atteints sont les suivants :

1. La réparation des éléments qui font partie des caractéristiques d'intérêt doit être privilégiée, mais ils peuvent également être remplacés. Un élément de remplacement doit copier le mieux possible l'élément remplacé;

2. Lorsqu'un revêtement de mur ou une menuiserie de contour, notamment une plinthe à la base d'un mur, planche cornière, une frise sous un avant-toit, un chambranle autour d'une ouverture, doit être changé, privilégier l'utilisation d'un matériau identique ou imitant celui d'origine;

3. Lorsqu'un bâtiment est recouvert d'un déclin, disposer le revêtement de remplacement comme l'était le matériau d'origine et utiliser un matériau de largeur équivalente ou s'en rapprochant;

4. L'installation de menuiseries de contour d'une largeur équivalente à celle du matériau traditionnel remplacé ou s'en rapprochant doit être favorisée;

5. Lorsque c’est déjà le cas sur un bâtiment existant, favoriser l’emploi d’une seule couleur principale pour les murs et d’une seule couleur secondaire pour les menuiseries de contour, les chambranles, les ouvertures, les planches cornières et les saillies (perrons, balcons, galeries);

6. L’emplacement d’origine des ouvertures (portes et fenêtres) doit être maintenu, sauf s’il n’y a pas d’autre choix ou si justifié par des raisons de sécurité;

7. Les fenêtres doivent avoir des dimensions similaires ou se rapprochant le mieux possible ce celles des fenêtres d’origine qu’elles remplacent;

8. Les fenêtres doivent comporter des traverses rappelant celles de la fenêtre d’origine, le cas échéant;

9. Les galeries, les perrons et les balcons d’origine ne doivent pas être démolis sauf pour les reconstruire lorsqu’ils sont très endommagés ou irrécupérables. S’il faut les reconstruire, il faut s’inspirer des composantes anciennes encore en place;

10. Les marches et les planchers de galerie recouverts de fibre de verre doivent être évités;

11. Les garde-corps en métal (fer forgé) et en bois sont préférables aux garde-corps en vinyle ou en aluminium;

12. Le corps principal d’un bâtiment doit être conservé, sauf pour y accoler un agrandissement;

13. Lorsqu’un bâtiment est agrandi, son corps principal du bâtiment doit demeurer lisible. À cet effet:

    a) L’apparence de l’agrandissement peut être similaire à celle du bâtiment d’origine, mais il est préférable que son apparence soit distincte de celle du bâtiment d’origine;

    b) L’agrandissement doit être réalisé en priorité dans les cours latérales et arrière;

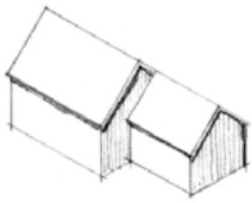
    c) L’agrandissement doit avoir une surface au sol, un volume et une hauteur inférieurs à ceux du corps principal du bâtiment;

    d) Les agrandissements en saillie ou en retrait du corps principal du bâtiment doivent être privilégiés, afin d’éviter que le corps principal du bâtiment et son agrandissement forment un mur continu;

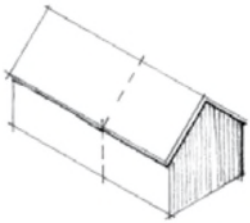
EXEMPLES D'AGRANDISSEMENTS EN RETRAIT ET EN SAILLIE À PRIVILÉGIER

EXEMPLES D'AGRANDISSEMENTS FORMANT UN MUR CONTINU À ÉVITER

e) S'il est localisé sur le mur pignon, l'agrandissement doit être plus bas que le corps principal du bâtiment et être en décroché par rapport au mur donnant sur la rue;



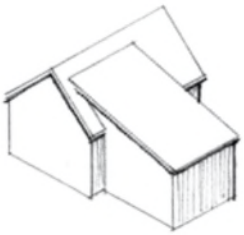
EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT SUR UN MUR PIGNON À FAVORISER



EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT SUR UN MUR PIGNON À ÉVITER

f) Un agrandissement en appentis ne doit pas être plus haut que la corniche du corps principal du bâtiment;

EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT EN APPENTIS À FAVORISER



EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT EN APPENTIS À ÉVITER

14. Les puits de lumières et de panneaux solaires ajoutés sur la toiture ne sont pas visibles d’une voie publique ou d’une place publique;

Plus spécifiquement pour les enseignes, les critères suivants s’appliquent :

15. Le traitement des enseignes fixées au bâtiment doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :

    d. Des bâtiments auxquels ils sont fixés;

    e. Des bâtiments adjacents;

    f. Du caractère de la rue.

16. Les enseignes apposées sur le mur d’un bâtiment ne doivent pas masquer une caractéristique architecturale d’intérêt;

17. L’ensemble des composantes d’une enseigne s’harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée;

18. Le choix de l’endroit d’installation de l’enseigne doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS FINALES

29. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

ANNEXE 1

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER

Adresse civique		Nom de rue spécifique	Date connue de construction	Numéro de lot
121		Abbott (rue)	1898	3 143 830
142	144	Abbott (rue)	1900	3 143 507
145		Abbott (rue)	1898-1901	3 143 832
188		Abbott (rue)	1922	6 354 998
200		Abbott (rue)	1898-1899	3 143 519
205		Abbott (rue)	1898 et 1903	3 397 565
2725		Ayer's Cliff (chemin d')	1885	4 225 562
20		Bellevue (rue)	1920	4 224 267
68		Bellevue (rue)	1898-1901	4 224 256
120		Bellevue (rue)	1951-1952	4 224 266
50	52	Bullard (rue)	1924	4 224 368
54	56	Bullard (rue)	1924	4 224 370
58	60	Bullard (rue)	1924	4 224 372
62	64	Bullard (rue)	1924	4 224 373
63	65	Bullard (rue)	1924	4 224 382
66	68	Bullard (rue)	1924	4 224 375
67	69	Bullard (rue)	1924	4 224 383
71	73	Bullard (rue)	1924	4 224 380
336	342	Cartier (rue)	1920-1923	3 143 340
347		Cartier (rue)	1890	3 143 347
313		Chapelle (avenue de la)	1953	3 672 229
272		Collège (rue du)	1910	3 142 846
21		D'Arcy (rue)	1934	3 143 028

39		D'Arcy (rue)	1930	3 143 027
360		Fitch Bay (chemin de)	1875	4 225 572
970		Fitch Bay (chemin de)	1880	5 609 719
1200		Georgeville (chemin de)	1900	4 225 942
1355		Georgeville (chemin de)	1890	4 225 670
2565		Georgeville (chemin de)	1890	4 227 116
2984		Georgeville (chemin de)	1900	4 461 571
3182		Georgeville (chemin de)	1918	4 460 774
3343		Georgeville (chemin de)	1890	4 461 507
3580		Georgeville (chemin de)	1910	4 461 570
3661		Georgeville (chemin de)	1840	6 343 233
3890		Georgeville (chemin de)	1896	4 461 568
5		Hatley (rue de)	1880	6 266 205
8		Hatley (rue de)	1926-1927	4 224 313
14		Hatley (rue de)	1930	6 301 630
17	23	Hatley (rue de)	1890	4 227 801
48		Hatley (rue de)	1897	4 224 347
200		Hermitage (rue de l')	1928	4 226 976
776		John (rue)	1934-1935	3 143 893
45	47	Laurier (rue)	1898	3 143 474
485	487	MacDonald (rue)	1896-1898	3 143 533
501		MacDonald (rue)	1899-1901	3 143 532
245		Martin (rue)	1900-1930	4 224 321
41		Merry Nord (rue)	1884	3 143 909
64	84	Merry Nord (rue)	1886-1887	3 143 490
95		Merry Nord (rue)	1895	6 159 310
106		Merry Nord (rue)	1895	3 143 827

142		Merry Nord (rue)	1885	3 143 825
170	172	Merry Nord (rue)	1937-1938	3 143 845
189	193	Merry Nord (rue)	1882	3 143 898
203		Merry Nord (rue)	1884	3 143 855
255		Merry Nord (rue)	1901	3 143 848
300		Merry Nord (rue)	1890	3 143 552
344		Merry Nord (rue)	1890	3 143 550
675	677	Merry Nord (rue)	1935	3 143 614
10	12	Merry Sud (rue)	1864	6 104 693
85		Merry Sud (rue)	1890	4 226 579
92		Merry Sud (rue)	1870	4 224 272
112		Merry Sud (rue)	1830	4 224 273
133		Merry Sud (rue)	1850	4 226 951
301		Merry Sud (rue)	1905	4 227 299
801		Merry Sud (rue)	1935	4 227 045
101	116	Moulin (rue du)	1916	3 141 328
150		Pères (chemin des)	1900	3 276 467
222		Pères (chemin des)	1900	3 276 472
480		Pères (chemin des)	1880	3 485 023
585		Pères (chemin des)	1880	3 276 676
790		Pères (chemin des)	1880	3 276 863
793		Pères (chemin des)	1870	3 275 099
815		Pères (chemin des)	1885	3 275 096
1402		Pères (chemin des)	1912-1913	3 485 067
1575		Pères (chemin des)	1860	3 485 030
1700		Pères (chemin des)	1900	3 671 642
447		Pie-XII Nord (rue)	1949	5 536 874

160		Pins (rue des)	1880	3 142 763
175		Pins (rue des)	1920	3 143 518
193		Pins (rue des)	1853	3 143 525
206		Pins (rue des)	1898	3 142 785
211		Pins (rue des)	1930	3 143 527
235		Pins (rue des)	1898	3 143 528
255		Pins (rue des)	1880	3 143 530
303		Pins (rue des)	1880	3 143 539
970		Pins (rue des)	1938	3 141 026
2	4	Principale Est (rue)	1877	3 141 301
250	256	Principale Ouest (rue)	1894	3 415 253
259		Principale Ouest (rue)	1890	3 143 456
276		Principale Ouest (rue)	1894	3 141 314
286	292	Principale Ouest (rue)	1890	3 141 284
324	326	Principale Ouest (rue)	1914-1915	3 141 290
399	405	Principale Ouest (rue)	1898	3 593 210
429	431	Principale Ouest (rue)	1913	3 143 495
439	451	Principale Ouest (rue)	1897	3 143 496
503		Principale Ouest (rue)	1880	3 143 501
755	759	Principale Ouest (rue)	1918	3 143 902
771	773	Principale Ouest (rue)	1880	3 143 903
30		Saint-David (rue)	1930-1932	3 143 344
295		Saint-David (rue)	1928	3 143 212
350		Saint-David (rue)	1937-1938	3 143 197
139	145	Sainte-Catherine (rue)	1919-1921	3 142 831
140	142	Sainte-Catherine (rue)	1928	3 142 869
169	171	Sainte-Catherine (rue)	1900	4 511 838

2	4	Saint-Patrice Est (rue)	1920	4 104 694
50		Saint-Patrice Est (rue)	1960-1961	4 452 901
344		Saint-Patrice Est (rue)	1929-1930	3 397 582
218	220	Saint-Patrice Ouest (rue)	1928	3 143 454
265	277	Saint-Patrice Ouest (rue)	1914	4 117 155
276	282	Saint-Patrice Ouest (rue)	1930	3 143 467
353		Saint-Patrice Ouest (rue)	1890	3 142 768
360		Saint-Patrice Ouest (rue)	1930	4 117 152
401	405	Saint-Patrice Ouest (rue)	1900	3 143 513
404	408	Saint-Patrice Ouest (rue)	1929-1930	3 143 486
431	433	Saint-Patrice Ouest (rue)	1898 et 1910	3 143 511
80		Sherbrooke (rue)	1935	5 241 665
900		Sherbrooke (rue)	1945-1948	4 294 962
900		Sherbrooke (rue)	1954	4 294 962
345		Somers (rue)	1910	3 142 705
308	310	Tisserands (rue des)	1920-1922	3 143 234
22		Tupper (rue)	1935	3 142 892
119	127	Victoria (rue)	1929	3 142 770
128		Victoria (rue)	1898-1900	3 142 794
181		Victoria (rue)	1939	3 142 779
198		Victoria (rue)	1935	3 142 819

ANNEXE 2

BÂTIMENTS SIGNIFICATIFS DU QUARTIER DES TISSERANDS

Adresse civique		Nom de rue spécifique	Date connue de construction	Numéro de lot
58	62	D'Arcy (rue)	1913	3 142 994
75		D'Arcy (rue)	1927	3 143 024
184		Fontaine (rue)	1948	3 143 104
468	472	Principale Est (rue)	vers 1890-1900	3 143 403
169		Saint-Joseph (rue)	1919	3 143 267
216	218	Saint-Patrice Est (rue)	vers 1915-1925	3 143 309
335	339	Saint-Patrice Est (rue)	1920	3 143 230
615		Saint-Patrice Est (rue)	1910	3 142 200
181		Saint-Pierre (rue)	1931	4 287 369
198	200	Saint-Pierre (rue)	1921	3 141 205
394	398	Sherbrooke (rue)	1937	3 143 015
65	67	Stanley (rue)	1910	3 143 004