



Règlement n° 2020-623 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en assujettissant certains travaux à des objectifs et critères d'évaluation dans une partie du secteur de zone PB-3 (îlot paroissial)


OBJECTIFS DU RÈGLEMENT



- Protéger, conserver et favoriser la mise en valeur de certains immeubles patrimoniaux ayant une valeur historique, identitaire et esthétique importante pour la ville
- Assujettir les opérations cadastrales et certains travaux à des objectifs et des critères d'évaluation ainsi qu'à l'approbation du conseil municipal
- Améliorer et uniformiser les dispositions réglementaires concernant la maison Praxède-LaRue, la maison Thibault-Soulard ainsi que la maison Jobin qui sont déjà protégées

IMMEUBLES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT (ART. 1)



 Cadastre

 Lot visé

Maisons Praxède-LaRue et Thibault Soulard → Déjà protégées

MAISON PRAXÈDE-LARUE



- Valeur patrimoniale → Supérieure
- Typologie formelle → Maison mansardée
- Construction bâtiment → entre 1875 et 1880
- Construite par le premier médecin à s'installer à Saint-Augustin-de-Desmaures → François Praxède-LaRue
- A abrité plusieurs usages → épicerie, dépanneur, club vidéo, maison de la culture de la Ville
- Déjà protégée

IMMEUBLES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT (ART. 1)

ÉGLISE DE SAINT-AUGUSTIN

- Valeur patrimoniale → Exceptionnelle
- Typologie formelle → Architecture religieuse (fonctionnelle)
- Construction bâtiment → de 1809 à 1816
- Construction sacristie et clochers → entre 1854 et 1857
- Architecte → Jean-Baptiste Bédard
- Coeur de l'îlot paroissial



PRESBYTÈRE DE SAINT-AUGUSTIN



- Valeur patrimoniale → Exceptionnelle
- Typologie formelle → Second empire
- Construction bâtiment → vers 1887
- Architecte → David Ouellet
- Remplace un ancien presbytère
- Fait partie intégrante de l'îlot paroissial

IMMEUBLES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT (ART. 1)

AUTRES ÉLÉMENTS FAISANT PARTIE DE L'ÎLOT PAROISSIAL

Ange à la trompette



Monument du Sacré-Coeur



Clôture en fer forgée surmontée
de deux hiboux



IMMEUBLES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT (ART. 1)

AUTRES ÉLÉMENTS FAISANT PARTIE DE L'ÎLOT PAROISSIAL

Cimetière



Calvaire aux cinq
personnages



IMMEUBLES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT (ART. 1)



- Valeur patrimoniale → Forte
- Typologie formelle
→ Architecture moderne
- Reconstruction du bâtiment suite à un incendie
→ 1924-1925
- Agrandissement → 1954
- École dirigée pendant près de cent ans par les Sœurs de la Congrégation Notre-Dame, fondée par Marguerite-Bourgeois

ÉCOLE DES PIONNIERS PAVILLON MARGUERITE-BOURGEOIS



IMMEUBLES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT (ART. 1)



- Se trouve à quelques mètres de l'emplacement de l'ancien Collège de Saint-Augustin
- Ancien collège démoli en 1960 pour faire place au bâtiment actuel
- Collège de Saint-Augustin dirigé par les Frères des écoles chrétiennes jusqu'en 1972
- Importance historique et identitaire du site et proximité avec l'îlot paroissial



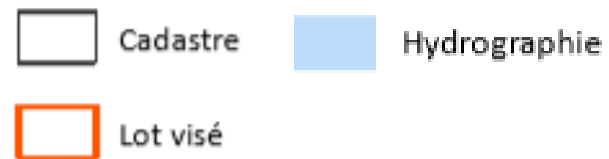
ÉCOLE DES PIONNIERS – PAVILLON DE LA SALLE

MAISON THIBAUT-SOULARD



- Valeur patrimoniale → Supérieure
- Typologie formelle → Maison traditionnelle québécoise
- Construction bâtiment → entre 1807 et 1831, probablement vers 1816
- Maison achetée par la Ville, déménagée à son emplacement actuel en 2009 et restaurée
- Déjà protégée

IMMEUBLES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT (ART. 1)



Maison Jobin → Déjà protégée

MAISON JOBIN



- Valeur patrimoniale → Exceptionnelle
- Typologie formelle → Cottage regency
- Construction bâtiment → 1870
- Construite par Jacques Jobin
- Neuf (9) bâtiments secondaires ayant une valeur patrimoniale
- Déjà protégée

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé par le conseil municipal préalablement à :

- la réalisation de travaux touchant l'extérieur d'un bâtiment principal ou complémentaire, l'affichage ou l'aménagement d'un terrain;
- une opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d'un lot ou la création d'un nouveau lot.

Exceptions :

- les travaux touchant exclusivement l'intérieur d'un bâtiment;
- les travaux de réparation ou d'entretien du crépi de fondation;
- les travaux de décapage, d'entretien ou de nettoyage qui ne change pas le matériau, la finition, la forme ou la couleur d'un bâtiment;
- le remplacement d'un arbre mort, mourant, atteint d'une maladie ou qui représente un risque pour la sécurité des biens ou des personnes, s'il est remplacé par un arbre ayant un DHP minimal de 25 mm à la plantation.

OBJECTIFS (ART. 2)

- Assurer la protection, la conservation et la mise en valeur des immeubles patrimoniaux.
- Mettre en valeur l'histoire et la culture de la ville.
- Favoriser l'esthétisme du cadre bâti et du paysage par des interventions de grande qualité.

CRITÈRES D'ÉVALUATION (ART. 2)



Démolition :

- La démolition, en tout ou en partie, d'un bâtiment principal est interdite à moins qu'il ne soit démontré que celui-ci ou l'une de ses parties est irrécupérable en raison de la perte de l'essentiel de sa valeur patrimoniale ou qu'il est trop endommagé pour être conservé.
- La démolition, en tout ou en partie, d'un bâtiment complémentaire à la maison Jobin est interdite à moins qu'il ne soit démontré que celui-ci ou l'une de ses parties est irrécupérable en raison de la perte de l'essentiel de sa valeur patrimoniale ou qu'il est trop endommagé pour être conservé.

CRITÈRES D'ÉVALUATION (ART. 2)



Architecture des bâtiments patrimoniaux :

- L'intervention respecte et ne compromet pas l'authenticité et l'intégrité architecturale ou décorative du bâtiment, de la construction ou de l'équipement.
- L'intervention vise à mettre en valeur, restaurer ou reconstituer les caractéristiques architecturales ou décoratives particulières du bâtiment, de la construction ou de l'équipement.
- L'intervention se fait selon les règles de l'art et dans le respect et la continuité historique, architecturale et stylistique du bâtiment, de la construction ou de l'équipement.
- L'utilisation de matériaux traditionnels pour des travaux réalisés sur un bâtiment, une construction ou un équipement est privilégiée. Si un matériau contemporain est utilisé, il doit s'apparenter le plus possible à un matériau traditionnel et être de qualité comparable ou supérieure.
- L'ajout d'une nouvelle construction ne doit pas avoir pour effet de rompre l'équilibre existant, mais doit plutôt se faire de manière harmonieuse dans l'environnement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION (ART. 2)



Architecture pavillon De La Salle :

- L'utilisation de matériaux de revêtement, d'éléments architecturaux, de formes et de couleurs permettant de faire un rappel d'un ou plusieurs éléments caractéristiques de l'îlot paroissial est à favoriser.
- Les matériaux de revêtement des murs doivent comporter une part suffisante de maçonnerie.
- Les matériaux de revêtement additionnels à la maçonnerie doivent s'harmoniser (couleurs, contrastes, proportions, textures, formes, localisation) avec la maçonnerie et les ouvertures du bâtiment tout en considérant, notamment, la proximité de l'îlot paroissial et du pavillon Marguerite-Bourgeois de l'école des Pionniers.
- Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent s'harmoniser entre elles et avec le bâtiment.

CRITÈRES D'ÉVALUATION (ART. 2)



Architecture pavillon De La Salle (suite) :

- La finition extérieure du bâtiment doit être de grande qualité.
- Un geste architectural fort est favorisé pour marquer la présence de la ou des entrée(s) principale(s).
- La perception visuelle du bâtiment peut être forte, mais sans briser l'équilibre du secteur.
- L'éclairage architectural du bâtiment doit être compatible et s'harmoniser avec le bâtiment et le voisinage.
- Toute construction complémentaire doit être compatible avec le bâtiment principal et le voisinage.
- La mécanique du bâtiment ne doit pas être visible.

CRITÈRES D'ÉVALUATION (ART. 2)



Aménagement d'un terrain :

- Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés.
- L'allée d'accès et l'aire de stationnement s'intègrent bien à l'aménagement du site.
- Un maximum d'aménagements paysagers et de plantations est proposé dans une cour adjacente à une rue tout en ne nuisant pas aux plus belles perspectives sur le bâtiment.
- Les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants.

CRITÈRES D'ÉVALUATION (ART. 2)



Aménagement d'un terrain (suite) :

- Les arbres ayant dû être enlevés pour la réalisation d'un projet doivent être remplacés par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égales ou supérieures.
- Les modifications apportées au terrain (remblai, déblai, plantation d'arbre(s), installation de clôture, etc.) doivent tenir compte des bâtiments et des aménagements existants dans le secteur de manière à conserver les caractéristiques historiques du paysage et à les bonifier si possible.
- L'éclairage extérieur doit être compatible et s'harmoniser avec le bâtiment et le voisinage.
- Le mobilier (bancs, poubelles, lampadaires, supports à vélo, etc.) doit s'harmoniser avec le langage architectural du bâtiment ainsi qu'avec les aménagements extérieurs.

CRITÈRES D'ÉVALUATION (ART. 2)



Affichage :

- Une enseigne et toutes ses composantes (lettrage, cadre, support, éclairage, etc.) présentent un rendu professionnel et les matériaux utilisés sont de qualités.
- Une enseigne est localisée à un endroit qui n'interfère pas avec les caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment, mais plutôt de manière à mettre en valeur le bâtiment.
- Sur un même bâtiment, les différentes enseignes s'apparentent au niveau de leur localisation, de leurs dimensions et de leur typologie.
- Une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas un point de vue d'intérêt.

CRITÈRES D'ÉVALUATION (ART. 2)

Affichage (suite) :

- Une enseigne détachée et son support ne sont pas dominants par rapport au bâtiment ou au cadre bâti avoisinant. Au contraire, leurs dimensions sont appropriées à l'espace qu'ils occupent sur le terrain et leur style est bien agencé au style du bâtiment auquel ils réfèrent.
- Une enseigne détachée est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager au pourtour de sa base.

CRITÈRES D'ÉVALUATION (ART. 2)



Opération cadastrale :

- L'opération tient compte de la superficie, de la largeur, de la profondeur et de la forme des terrains de la trame environnante.
- L'opération met en valeur les potentiels du site et des bâtiments existants et projetés, en considérant les contraintes actuelles et anticipées.
- L'opération intègre des espaces libres ou des aménagements afin d'assurer une transition dans le cas d'usages différents ou de densités différentes.
- L'opération tient compte, dans la mesure du possible, de la trame historique du secteur.
- Le terrain de la maison Jobin ne peut pas être morcelé.