



VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° 2020-623

RÈGLEMENT N° 2020-623 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 915-93 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)

ÉCHÉANCIER

AVIS DE MOTION :
PRÉSENTATION ET ADOPTION PREMIER
PROJET :
PÉRIODE DE CONSULTATION PUBLIQUE :
ADOPTION FINALE :
EN VIGUEUR :

DONNÉ LE 21 AVRIL 2020

FAITE LE 21 AVRIL 2020

PRÉVUE DU 30 AVRIL AU 14 MAI 2020

PRÉVUE LE 19 MAI 2020

LE

MODIFIÉ PAR :

RÈGLEMENT	ADOPTÉ	COMMENTAIRES

NOTE EXPLICATIVE

Ce règlement modifie le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en assujettissant les opérations cadastrales et certains travaux, pouvant être réalisés dans une partie du secteur de zone PB-3, à des objectifs et des critères d'évaluation. L'intention principale du conseil municipal est de protéger, conserver et favoriser la mise en valeur de certains immeubles patrimoniaux ayant une valeur historique, identitaire ou esthétique importante pour la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures. Les immeubles suivants sont concernés : l'îlot paroissial, qui inclut notamment l'église et le presbytère de Saint-Augustin, et les pavillons Marguerite-Bourgeois et De La Salle de l'école des Pionniers. Par ailleurs, même si elles font déjà l'objet d'un statut de protection en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, la maison Praxède-LaRue, la maison Thibault-Soulard ainsi que la maison Jobin figurent au présent règlement puisque la Ville souhaite profiter de l'occasion pour améliorer et uniformiser les dispositions réglementaires concernant ces immeubles. Enfin, il est à noter que les immeubles visés par le présent règlement ont une valeur patrimoniale qualifiée de « forte » à « exceptionnelle », à l'exception du pavillon De La Salle de l'école des Pionniers, qui mérite néanmoins un encadrement réglementaire particulier en raison de sa proximité avec l'îlot paroissial, de l'importance historique du site et de sa relation avec le patrimoine historique et bâti du secteur.

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° 2020-623

RÈGLEMENT N° 2020-623 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 915-93 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)

Le conseil municipal de la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures décrète ce qui suit :

1. L'article 2.6 du *Règlement n° 915-93 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* est remplacé par le suivant :

« 2.6 PIIA VISANT À PROTÉGER CERTAINS IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé par le conseil municipal préalablement à une opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d'un lot ou la création d'un nouveau lot ou préalablement à la réalisation de travaux touchant l'extérieur d'un bâtiment principal ou complémentaire, l'affichage ou l'aménagement d'un terrain. Cette dernière obligation concerne les immeubles suivants :

- 1° la maison Praxède-LaRue localisée au 339-341, route 138 (lot n° 3 058 903) dans le secteur de zone CB-8 (valeur patrimoniale supérieure);
- 2° l'îlot paroissial localisé au 325, route 138 (lot n° 3 058 883) dans le secteur de zone PB-3, composé notamment des éléments suivants :
 - a. l'église de Saint-Augustin (valeur patrimoniale exceptionnelle);
 - b. le presbytère de Saint-Augustin (valeur patrimoniale exceptionnelle);
 - c. le cimetière;

- d. la clôture en fonte de fer qui ceinture le cimetière et qui est surmontée d'un ange à la trompette et de deux hiboux;
 - e. le calvaire à cinq personnages;
 - f. le monument du Sacré-Cœur.
- 3° le pavillon Marguerite-Bourgeois de l'école des Pionniers localisé au 315, route 138 (lot n° 2 815 156) dans le secteur de zone PB-3 (valeur patrimoniale forte);
 - 4° le pavillon De La Salle de l'école des Pionniers localisé au 99, rue du Collège (lot n° 3 058 884) dans le secteur de zone PB-3 (en raison de sa proximité avec l'îlot paroissial, de l'importance historique du site et de sa relation avec le patrimoine historique et bâti du secteur);
 - 5° la maison Thibault-Soulard localisée au 297, route 138 (lot n° 4 498 049) dans le secteur de zone PB-3 (valeur patrimoniale supérieure);
 - 6° la maison Jobin localisée au 145, chemin du Lac (lot n° 2 814 550) dans le secteur de zone RA/A-111 (valeur patrimoniale exceptionnelle).

Les travaux suivants ne requièrent pas d'approbation en vertu du présent article :

- 1° les travaux touchant exclusivement l'intérieur d'un bâtiment;
 - 2° les travaux de réparation ou d'entretien du crépi de fondation;
 - 3° 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;
 - 4° 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. »
- 2.** Les articles 5.9, 5.9.1, 5.9.1.1, 5.9.1.2, 5.9.1.3, 5.9.2, 5.9.2.1, 5.9.2.2, 5.9.2.3, 5.9.2.3.1, 5.9.2.3.2, 5.9.2.3.3, 5.9.2.3.4 du *Règlement n° 915-93 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont remplacés par les articles suivants :

« 5.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION VISANT À PROTÉGER CERTAINS IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Les objectif et critères d'évaluation suivants s'appliquent aux immeubles mentionnés à l'article 2.6 du présent règlement.

5.9.1 Objectifs

- 1° Assurer la protection, la conservation et la mise en valeur des immeubles patrimoniaux.
- 2° Mettre en valeur l'histoire et la culture de la ville.
- 3° Favoriser l'esthétisme du cadre bâti et du paysage par des interventions de grande qualité.

5.9.2 Critères d'évaluation

5.9.2.1 Démolition

- 1° 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.
- 2° 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.

5.9.2.2 Architecture

5.9.2.2.1 Critères d'évaluation s'appliquant aux immeubles patrimoniaux

- 1° L'intervention respecte et ne compromet pas l'authenticité et l'intégrité architecturale ou décorative du bâtiment, de la construction ou de l'équipement.
- 2° 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.
- 3° 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.

4° 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.

5° 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.

5.9.2.2.2 Critères d'évaluation s'appliquant au pavillon De La Salle de l'école des Pionniers

1° 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.

2° Les matériaux de revêtement des murs doivent comporter une part suffisante de maçonnerie.

3° 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.

4° Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent s'harmoniser entre elles et avec le bâtiment.

5° La finition extérieure du bâtiment doit être de grande qualité.

6° Un geste architectural fort est favorisé pour marquer la présence de la ou des entrée(s) principale(s).

7° La perception visuelle du bâtiment peut être forte, mais sans briser l'équilibre du secteur.

8° L'éclairage architectural du bâtiment doit être compatible et s'harmoniser avec le bâtiment et le voisinage.

9° Toute construction complémentaire doit être compatible avec le bâtiment principal et le voisinage.

10° La mécanique du bâtiment ne doit pas être visible.

5.9.2.3 Aménagement du terrain

- 1° Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés.
- 2° L'allée d'accès et l'aire de stationnement s'intègrent bien à l'aménagement du site.
- 3° 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.
- 4° Les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants.
- 5° 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.
- 6° 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.
- 7° L'éclairage extérieur doit être compatible et s'harmoniser avec le bâtiment et le voisinage.
- 8° Le mobilier (bancs, poubelles, lampadaires, supports à vélo, etc.) doit s'harmoniser avec le langage architectural du bâtiment ainsi qu'avec les aménagements extérieurs.

5.9.2.4 Affichage

- 1° Une enseigne et toutes ses composantes (lettrage, cadre, support, éclairage, etc.) présentent un rendu professionnel et les matériaux utilisés sont de qualités.
- 2° 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.
- 3° Sur un même bâtiment, les différentes enseignes s'apparentent au niveau de leur localisation, de leurs dimensions et de leur typologie.

- 4° Une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas un point de vue d'intérêt.
- 5° 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.
- 6° Une enseigne détachée est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager au pourtour de sa base.

5.9.2.5 Opération cadastrale

- 1° L'opération tient compte de la superficie, de la largeur, de la profondeur et de la forme des terrains de la trame environnante.
 - 2° L'opération met en valeur les potentiels du site et des bâtiments existants et projetés, en considérant les contraintes actuelles et anticipées.
 - 3° L'opération intègre des espaces libres ou des aménagements afin d'assurer une transition dans le cas d'usages différents ou de densités différentes.
 - 4° L'opération tient compte, dans la mesure du possible, de la trame historique du secteur.
 - 5° Le terrain de la maison Jobin ne peut pas être morcelé. »
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce _.

Sylvain Juneau, maire

M^e Daniel Martineau, greffier