RÈGLEMENT 706-01
(PROJET)

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA 706 AFIN DE RETIRER LES NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION, RÉVISER QUELQUES NORMES EN LIEN AVEC LES RÉNOVATIONS DU SECTEUR DU CENTRE-VILLE ET BONIFIER LES CRITÈRES ET LES OBJECTIFS DU SECTEUR INDUSTRIEL

ATTENDU QUE la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (2021, c. 10) a été adoptée le 25 mars 2021;

ATTENDU QUE cette loi a apporté plusieurs changements qui concernent le milieu municipal, notamment, en ce qui a trait à la connaissance et à la protection du patrimoine immobilier ainsi qu'aux régimes d'entretien des bâtiments et de contrôle des démolitions;

ATTENDU QUE les modifications touchent entre autres la *Loi sur le patrimoine culturel*, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) ainsi que les chartes municipales des villes de Québec et Montréal;

ATTENDU l'adoption d'un Règlement relatif à la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Beauharnois;

ATTENDU QU'il y a lieu de coordonner les normes en matière de démolition entre les divers règlements et de revoir certains critères et objectifs applicables pour différents secteurs;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 8 mars 2022, l'avis de motion du Règlement 706-01 a été dûment donné et le projet de règlement déposé;

LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET DÉCRÈTE :

Article 1 – Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 – Modification de l'article 4.1 Interventions assujetties du Règlement 706 relatif aux PIIA

Le paragraphe 1° du 2e alinéa de l'article 4.1 du Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux interventions assujetties est remplacé par le texte suivant :

> « 1° Tous les travaux de construction, de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment principal ou secondaire; »

Article 3 – Modification de l'article 6.4 Critères architecturaux du Règlement 706 relatif aux PIIA

L'article 6.4 intitulé « Critères architecturaux » du Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est remplacé par le texte suivant:

« 1° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un nouveau bâtiment :

a) Une approche par mimétisme plutôt qu'une approche d'insertion par opposition est préconisée sans pour autant être évacuée;

b) Pour toute nouvelle construction, il est préconisé de s'inspirer des courants architecturaux et des styles de l'époque du centre-ville;

c) Les composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche et autres) mettent en valeur le style d'origine du bâtiment souhaité;

d) La fenestration rappelle la typologie de celle qui aurait pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;

e) Toute proposition doit favoriser le respect des dimensions, du volume et de la toiture du bâtiment principal, des bâtiments voisins ou d'architecture comparable et ayant un usage similaire. Le gabarit proposé peut être plus important que le gabarit des bâtiments voisins en autant que cette démarche permet d'augmenter l'occupation résidentielle du centre-ville;

f) Toute façade donnant sur rue doit faire l'objet d'une attention particulière. La façade donnant sur la cour avant secondaire doit avoir une apparence équivalente à la façade principale;

g) Les parements muraux doivent faire l'objet d'un traitement architectural à quatre façades, sauf la façade arrière ne donnant pas sur rue;

h) Il est préconisé de recourir à des matériaux sobres, durables, de qualité similaire ou supérieure à l'existant, et dont la compatibilité et l'harmonisation avec le style architectural du bâtiment et ceux du secteur limitrophe sont démontrées, afin d'éviter d'altérer la qualité du cadre bâti du milieu avoisinant;

i) Le choix des matériaux pour les bâtiments de grande hauteur (4 étages et plus) peut différer d'un choix de type patrimonial en autant qu'il est démontré et justifié une forme d'harmonisation avec les bâtiments du secteur;

j) Le choix des matériaux s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);

k) Lorsque la brique est utilisée, les tons de rouge ou brun sont favorisés;

l) Le nombre de matériaux de revêtement des murs extérieurs est préférablement limité à deux;

m) Les encadrements d'ouverture ou autres ornementations soulignent le caractère architectural du bâtiment;

n) La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;

o) Lorsque le crépi de ciment recouvre la fondation, une couleur sobre est favorisée;

p) Privilégier la construction de bâtiments écoresponsables, malgré les matériaux de toiture et de revêtement mural énoncés au Règlement de zonage.

Article 4 – Modification de l'article 6.6 Critères de démolition du Règlement 706 relatif aux PIIA

L'article 6.6 intitulé « Critères de démolition » du Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est remplacé par le texte suivant :

« 6.6 Viser une intégration cohérente et harmonieuse d'une ou des modifications à un bâtiment

1° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'une modification à un bâtiment existant en vue de notamment tenir compte du concept de préservation durable du patrimoine bâti :

Critères architecturaux

a) Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée dans le traitement des bâtiments patrimoniaux;

b) Lorsque des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent à rétablir le caractère d'origine;

c) La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) n'altèrent pas la nature et respectent le style d'origine du bâtiment;

d) Le remplacement de fenêtres rappelle la typologie de celle qui aurait pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;

e) Le remplacement des fenêtres évite de murer une ouverture existante, de pratiquer une nouvelle ouverture ou de modifier de plus de 10% les dimensions et les proportions d'une ouverture existante, sauf s'il s'agit de rétablir le caractère d'origine du bâtiment;

f) Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment;

g) Tout agrandissement doit favoriser le respect des dimensions, du volume et de la toiture du bâtiment principal, des bâtiments voisins ou d'architecture comparable et ayant un usage similaire;

h) Toute modification aux parements muraux doit faire l'objet d'un traitement architectural sur quatre façades préférablement;

i) Dans le cadre de travaux de remplacement de matériaux de revêtements extérieurs, il est préconisé de recourir à des matériaux sobres, durables, de qualité similaire ou supérieure à l'existant, et dont la compatibilité et

l'harmonisation avec le style architectural du bâtiment et ceux du secteur limitrophe sont démontrées, afin d'éviter d'altérer la qualité du cadre bâti du milieu avoisinant;

j) Le choix des matériaux s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);

k) Lorsque la brique est utilisée, les tons de rouge ou brun sont favorisés;

l) Le nombre de matériaux de revêtement des murs extérieurs est préférablement limité à deux;

m) Les encadrements d'ouverture ou autres ornementations soulignent le caractère architectural du bâtiment;

n) La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;

o) Lorsque le crépi de ciment recouvre la fondation, une couleur sobre est favorisée; »

Article 5 – Modification de l'article 7.3 Critères d'implantation du Règlement 706 relatif aux PIIA

L'article 7.3 intitulé « Critères d'implantation » du Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est remplacé par le texte suivant:

« 1° Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments :

a) Une nouvelle construction s'agence aux bâtiments existants afin de permettre une implantation harmonieuse;

b) La façade principale d'un bâtiment fait préférablement face à la rue publique. Elle peut être positionnée différemment malgré les exigences du Règlement de zonage en autant que l'architecture proposée ne nuit pas à la qualité architecturale de la façade donnant sur rue.

c) Un équipement accessoire, à l'exception des conteneurs semi-enfouis, devra être implanté en cour latérale ou arrière afin d'être peu visible d'une rue;

d) Un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue ou d'une autoroute. Les matériaux de conception de l'écran visuel et la couleur de ceux-ci s'apparentent aux matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé.

Article 6 – Modification de l'article 7.4 Critères architecturaux du Règlement 706 relatif aux PIIA

L'article 7.4 intitulé « Critères architecturaux » du Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est remplacé par le texte suivant:

« 1° Préserver l'uniformité architecturale des bâtiments et mettre en valeur l'importance des lieux :

a) Les bâtiments sont d'architecture contemporaine;

b) Le choix de matériaux tels la brique, la pierre, les panneaux de maçonnerie ou tout autre matériau similaire sont privilégiés particulièrement pour souligner la partie des bureaux administratifs;

c) La façade principale donnant sur rue doit présenter des sections soignées avec vitrage;

d) Le choix des matériaux et des couleurs utilisés donne du caractère au bâtiment;

e) La ou les façades d'un bâtiment donnant sur une rue présente préférablement une articulation et une apparence soignées;

f) Les toits plats sont grandement favorisés;

g) Inclure des mesures écoresponsables;

h) Les toits verts sont souhaitables, notamment lorsque ces surfaces sont grandes.

Article 7 - Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beauharnois, le 8 mars 2022.

_____

Alain Dubuc, maire

_____

Me Karen Loko, greffière

Avis de motion :	8 mars 2022
Adoption du projet de règlement :	8 mars 2022
Adoption du règlement final :	12 avril 2022
Certificat de conformité de la MRC :	
Avis public d'entrée en vigueur :	