

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



Ville de Thetford Mines

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
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.....	7
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	14
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	17
14. Développement industriel	19
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. Zones et propriétés situées en bordure des lacs Bécancour et À la Truite.....	24
21. Implantation des grandes éoliennes	28
22. Les milieux boisés.....	30
23. Opération d’ensemble.....	31
24. Terrains inclus dans la zone 2117C	32
25. Terrains inclus dans la zone 2970R	33
26. Terrains inclus dans la zone 2989C	33
27. Terrain inclus dans la zone 2971R.....	34
28. Terrains inclus dans la zone 2306C	34
28a. Terrains inclus dans la zone 2915R	35
28b. Aire de stationnement hors rue comprenant plus de 2 cases dans une zone commerciale.....	36
CHAPITRE 4 : PROCÉDURES, SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES	36
29. Sanctions et recours	36
30. Abrogation du règlement antérieur	36
31. Entrée en vigueur	36
Annexe A : Démolition d’un mur de retenue	37
Annexe B : Paysages naturels ou miniers à sauvegarder	38
Annexe C : Stratégies de conservation d’arbres	39
La conservation d’arbres individuels.....	39

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.

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.

Règlement n° 321, mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Remplacé

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

- a) Les propriétés situées dans les zones 2412P, 2413P, 2415C, 2416C, 2417C, 2541C, 2542C et 2545C telles qu'identifiées au *Plan de zonage (secteur commercial traditionnel)* ;
- 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 2835R telles qu'identifiées au *Plan de zonage*

Règlement n° 256, mise en vigueur le 31 mars 2008 – Modifié

- 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 telle qu'identifiée au *Plan de zonage (rue Saint-Désiré)*
(voir art. 9)

6.2. Dans le cas des 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-Noël | 1213, rue Notre-Dame Est |
| e) Église et presbytère Saint-Antoine-de-Pontbriand | 4731, rue de l'Église |
| f) Église et presbytère Sainte-Marthe | 1273, rue Blanchette |
| g) Église et presbytère Notre-Dame | 244, rue Labbé |
| h) Le silo à grain de la coopérative agricole | 309, rue O'Meara |
| i) Le chevalement de l'ancienne mine King | |
| j) Le chevalement de l'ancienne mine Johnson | |
| k) Le chevalement de l'ancienne mine Bell | |
| l) Église St-John the Divine | 506, rue Alfred |
- (voir art. 10)

Règlement n° 295, mise en vigueur le 12 mars 2009 – 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	2217C	2310C	2987C	4023R
1012C	1032M	2218C	2960C	2990C	4024AV
1013I	2112C	2219C	2961C	3200I	4025M
1015I	2113C	2220C	2965C	4002C	4027M
1016C	2115P	2304C	2966C	4005C	5004V
1017C	2116C	2305C	2967C	4013C	5021M
1018R	2117C	2306C	2968C	4014C	
1022L	2211I	2307C	2971R	4015P	
1024R	2213C	2308C	2974I	4016I	
1025P	2214C	2309C	2986C	4022L	

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 n° 256, mise en vigueur le 31 mars 2008 – Modifié

Règlement n° 279, mise en vigueur le 27 novembre 2008 – Enlevé

Règlement n° 288, mise en vigueur le 12 février 2009 – Modifié

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

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

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)

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 :

2412P	2809L	2818R	2821R	2825L
2413P	2816R	2819R	2822R	2915R
2528R	2817R	2820R	2823 R	

(voir art. 19)

Règlement n° 288, mise en vigueur le 12 février 2009 - Ajouté

6.12. Dans les zones 3504V, 3505V et dans le cas des propriétés situées dans les zones 3501AF et 3503AV et en bordure des lacs Bécancour et À la Truite

(voir art. 20)

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)

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 n° 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 n° 321, mise en vigueur le 10 septembre 2009 – 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 vues 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. Deux 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.

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 doivent 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 doivent être conservées;
- d) Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens doivent 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 doivent 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 deux 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 doit 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 ne doivent pas compromettre l'intégrité architecturale du bâtiment principal.
- j) Les revêtements de maçonnerie et de chryso-ciment doivent être conservés dans leur état naturel et ne doivent pas 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 ne doit pas 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.).

Règlement n° 311, mise en vigueur le 24 août 2009 – Ajouté

9.2.2. Critères d'évaluation relatifs à l'insertion de nouveaux bâtiments

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter la trame urbaine originelle et son architecture doit 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 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) 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 doivent préférablement être détachés du bâtiment principal;
- f) La topographie d'un terrain ne doit pas être substantiellement modifiée;
- g) Les équipements mécaniques doivent être dissimulés par un écran architectural ou un aménagement paysager ou être situés à un endroit non visible de la rue.

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 doivent refléter le caractère architectural, la période de construction et l'usage du bâtiment;
- b) Dans le cas d'un nouveau bâtiment, les enseignes doivent faire partie intégrante de la conception architecturale;

- c) Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être limité;
- d) Le nombre d'enseignes appliquées perpendiculairement au mur d'un même bâtiment et qui empiètent au-dessus de la propriété publique doit être limité.
- e) Les enseignes et l'affichage dans son ensemble doivent être sobres;
- f) Les enseignes doivent être éclairées par réflexion.
- g) Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments d'architecturaux et des ornements 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 doivent composer un ensemble harmonieux avec des aménagements paysagers situés à leur base et doivent avoir des dimensions et une localisation qui ne compromette pas les perspectives visuelles d'intérêt sur un bâtiment ou un emplacement.

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 ne doivent pas 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 doivent être conservés;
- e) Privilégier des aménagements paysagers compatibles avec les aménagements paysagers existants;
- f) Les équipements mécaniques et électriques ne doivent pas être visibles à partir de la rue. S'il est impossible de les localiser adéquatement (contraintes techniques majeures), leur visibilité doit 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 dépens des aires de stationnement;
- i) Les terrains de stationnement doivent 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;

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..

10.2. Critères d'évaluation

- a) La rénovation doit privilégier la conservation des composantes d'origine ;
- 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.

Règlement n° 295, mise en vigueur le 12 mars 2009 – 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 m² ou d'espaces à bureaux de plus de 2 000 m²

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

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 boîtes 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).

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 et le verre, entre autres, sont des matériaux à privilégier.

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 deux 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 deux 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. Développement industriel

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 9^e 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 n° 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;

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

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) L'abattage d'un arbre mature qui ne représente pas un danger immédiat doit être autorisé par l'arboriculteur mandaté par la Ville de Thetford Mines.

20. Zones et propriétés situées en bordure des lacs Bécancour et À la Truite

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 s'intègre de façon harmonieuse à l'environnement naturel et visuel et au milieu bâti.

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 :
 - la brique ;
 - la pierre naturelle ;
 - le bois ;
 - le vinyle ;
 - l'acier émaillé ;
 - l'aluminium émaillé ;
 - le stuc.
- 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

- 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 couvrir 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 n° 228 mise en vigueur le 16 août 2007 – Ajouté

22. Les milieux boisés¹

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 200m² 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 allée 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 située 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 câblodistribution doit être souterrain et les boîtes 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).

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 n° 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 n° 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 Objectif applicable :

- 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 n° 321 mise en vigueur le 10 septembre 2009 – 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.

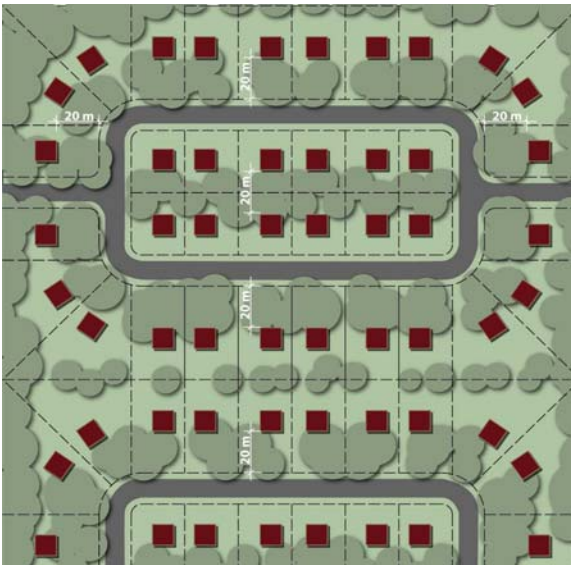
Annexe C : Stratégies de conservation d'arbres

La conservation d'arbres individuels



Conservation d'arbres individuels

La conservation de lisières boisées

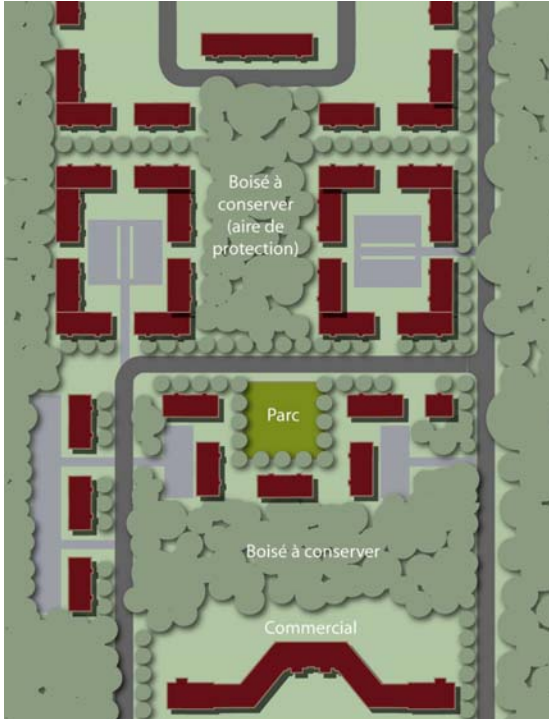


En terrain plat : Conservation de lisières boisées de 20 mètres



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 n° 212 mise en vigueur le 28 mai 2007 – Remplacé