

Projet

2026-01-13

**PROJET DE RÈGLEMENT
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2003-659 SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT
LA PROTECTION DU SECTEUR PATRIMONIAL MARQUETTE**

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de modifier le Règlement 2003-659 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant la protection du secteur patrimonial Marquette, afin de préserver les éléments architecturaux des bâtiments présentant un intérêt particulier pour le quartier Sainte-Amélie;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE l'adoption du projet de règlement a eu lieu à la séance publique du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée publique présidée par le maire ou son représentant aux fins de consultation sur le présent règlement a eu lieu le _____ 2026.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

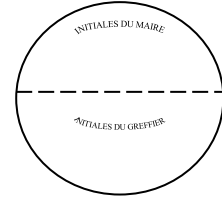
L'article 2 « Territoire touché par le présent règlement » est modifié en remplaçant le plan A de l'annexe 1 par celui joint au présent règlement.

ARTICLE 3

L'article 4 « Définitions » est modifié en ajoutant la définition suivante :

« Bâtiment présentant un intérêt particulier

Immeubles rares par leur fonction et leur configuration, présentant un intérêt particulier pour le quartier Sainte-Amélie et méritant des mesures de sauvegarde et de mise en valeur. »



ARTICLE 4

L'article 5.2 concernant les travaux non assujettis au règlement est modifié en ajoutant la puce suivante :

- « ➤ Le remplacement et la modification des fenêtres situées dans la fondation de la résidence. »

ARTICLE 5

Le chapitre 5 suivant est ajouté :

- « **CHAPITRE 5**
OBJECTIFS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PARTICULIER ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

ARTICLE 17 IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PARTICULIER

Les bâtiments présentant un intérêt particulier sont identifiés sur le plan A de l'annexe 1.

ARTICLE 18 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

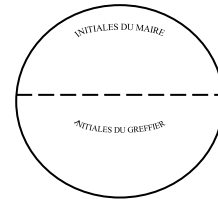
- Favoriser l'harmonisation avec l'environnement bâti du secteur patrimonial Marquette lors de la construction de nouveaux bâtiments et lors de l'agrandissement ou la modification de bâtiments existants qui présentent un intérêt particulier, mais qui ne s'identifient pas aux traits architecturaux du type architectural vernaculaire américain;
- Préserver les caractéristiques essentielles des bâtiments présentant un intérêt particulier qui contribuent à la qualité architecturale et à l'harmonie du secteur patrimonial Marquette, notamment le volume, les matériaux et les éléments distinctifs;
- Valoriser le style d'origine du bâtiment lors des travaux relatifs aux ouvertures et au revêtement extérieur d'un bâtiment;
- Mettre en valeur le bâtiment principal lors de l'édification des bâtiments accessoires.

ARTICLE 19 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Lors de la construction d'un bâtiment principal remplaçant un bâtiment présentant un intérêt particulier, l'objectif est d'assurer une intégration harmonieuse du nouveau bâtiment dans l'environnement bâti afin de préserver le caractère ainsi que la cohérence volumétrique et stylistique du cadre bâti du secteur patrimonial Marquette.

Pour atteindre cet objectif, le projet doit démontrer que :

- L'implantation du nouveau bâtiment respecte celle du bâtiment d'origine et minimise l'impact visuel sur le paysage ou les vues d'intérêt du secteur;



- Le volume et la forme du nouveau bâtiment s'apparentent au bâtiment d'origine et sont compatibles avec les constructions environnantes;
- Les matériaux et les couleurs utilisés du nouveau bâtiment s'apparentent à ceux du bâtiment d'origine et sont compatibles avec le caractère du secteur;
- La forme et l'inclinaison de la toiture du nouveau bâtiment s'apparentent au bâtiment d'origine et demeurent cohérentes avec les bâtiments voisins;
- Les fenêtres et ouvertures du nouveau bâtiment s'inspirent de celles du bâtiment d'origine, notamment quant aux dimensions, au rythme et à la disposition, et elles s'harmonisent avec les caractéristiques du secteur.

ARTICLE 20 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, l'objectif est de s'assurer que les travaux s'intègrent harmonieusement au bâtiment existant afin de préserver son style et son identité architecturale.

Pour atteindre cet objectif, le projet doit démontrer que :

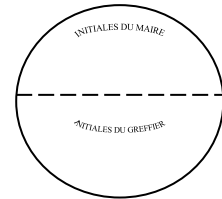
- Les agrandissements sont réalisés principalement dans les cours arrière et latérale, en continuité avec l'alignement du bâtiment existant, afin de préserver la visibilité des éléments caractéristiques qui définissent le style et l'identité architecturale du bâtiment et minimiser l'impact visuel sur le paysage ou les vues d'intérêt du secteur;
- Le volume et la forme de l'agrandissement sont compatibles avec le bâtiment existant;
- Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec la couleur et le type des matériaux d'origine lorsqu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment;
- Les ouvertures respectent les alignements, dimensions et matériaux des types d'ouverture du bâtiment d'origine;
- Lorsqu'une architecture contemporaine est utilisée, la transformation demeure compatible avec le caractère du bâtiment et du secteur, sans compromettre les éléments d'intérêt architectural;
- Les jonctions entre l'existant et l'agrandissement sont traitées avec soin pour assurer une transition harmonieuse.

ARTICLE 21 TRANSFORMATION ET MODIFICATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Lors de la transformation et de la modification d'un bâtiment principal, l'objectif est de s'assurer que les travaux s'intègrent harmonieusement au bâtiment existant afin de préserver son style et son identité architecturaux.

Pour atteindre cet objectif, le projet doit démontrer que :

- Les dimensions et l'emplacement des ouvertures originales en bon état et qui contribuent à l'intérêt architectural du bâtiment, ne sont pas modifiés (agrandis, réduits ou obstrués);



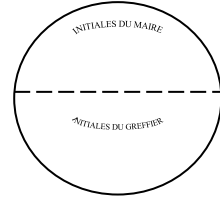
- Les modifications proposées s'appuient sur les fondements historiques du bâtiment d'origine et évitent de lui donner une apparence incompatible avec son âge et son style architectural;
- Les transformations apportées au fil du temps, qui ont acquis leur propre signification et intérêt, sont reconnues et préservées;
- Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec celles des matériaux d'origine;
- Les détails et éléments architecturaux significatifs des bâtiments existants sont conservés, notamment ceux liés au toit, à la fenestration, aux galeries, aux saillies, aux lucarnes, aux corniches et aux matériaux;
- Lorsque les portes ou fenêtres d'origine d'un bâtiment existant, ou leurs encadrements, sont trop détériorés pour être restaurés et qu'ils contribuent à l'intérêt architectural du bâtiment, ils sont remplacés par des éléments similaires à ceux d'origine, en ce qui concerne le type, la forme et les matériaux.

ARTICLE 22 RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Lors de la rénovation des bâtiments présentant un intérêt particulier, l'objectif est de préserver son intégrité en conservant ses caractéristiques architecturales et matérielles essentielles, de favoriser des interventions respectueuses qui maintiennent sa valeur esthétique et de contribuer à la mise en valeur du caractère du secteur patrimonial Marquette en assurant une cohérence avec son identité architecturale et son environnement.

Pour atteindre cet objectif, le projet doit démontrer que :

- Lorsque les matériaux d'origine d'un bâtiment existant sont en bon état et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, ils sont conservés et nettoyés;
- Lorsque les matériaux d'origine sont détériorés, mais réparables et qu'ils participent à l'intérêt architectural, leur restauration est privilégiée plutôt que leur remplacement;
- Lorsque les matériaux d'origine sont trop détériorés pour être restaurés et qu'ils participent à l'intérêt architectural, ils sont remplacés par un matériau identique (si possible), ou, dans le cas contraire, par un matériau similaire en apparence et en qualité;
- Les fenêtres et portes de remplacement respectent le style du bâtiment, notamment en ce qui concerne la symétrie, les proportions et le style des ouvertures;
- Un maximum de détails et d'éléments architecturaux caractéristiques (galeries, saillies, lucarnes, corniches, etc.) est conservé afin de maintenir l'authenticité du bâtiment.



ARTICLE 23 AJOUT, MODIFICATION ET RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Lors de l'ajout, de la modification ou de la rénovation de bâtiments accessoires, l'objectif est de s'assurer que les interventions préservent leur intégrité tout en contribuant au caractère de l'ensemble patrimonial par une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments, en respectant l'architecture existante et l'identité du secteur.

Pour atteindre cet objectif, le projet doit démontrer que :

- L'implantation et l'agrandissement des bâtiments tiennent compte des vues et des percées visuelles à protéger, autant à partir du site que vers le site;
- L'aspect architectural et les matériaux de finition extérieure sont semblables et de même couleur que ceux des bâtiments principaux existants;
- Le projet est adapté à la topographie du terrain et permet la sauvegarde de la végétation existante. »

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

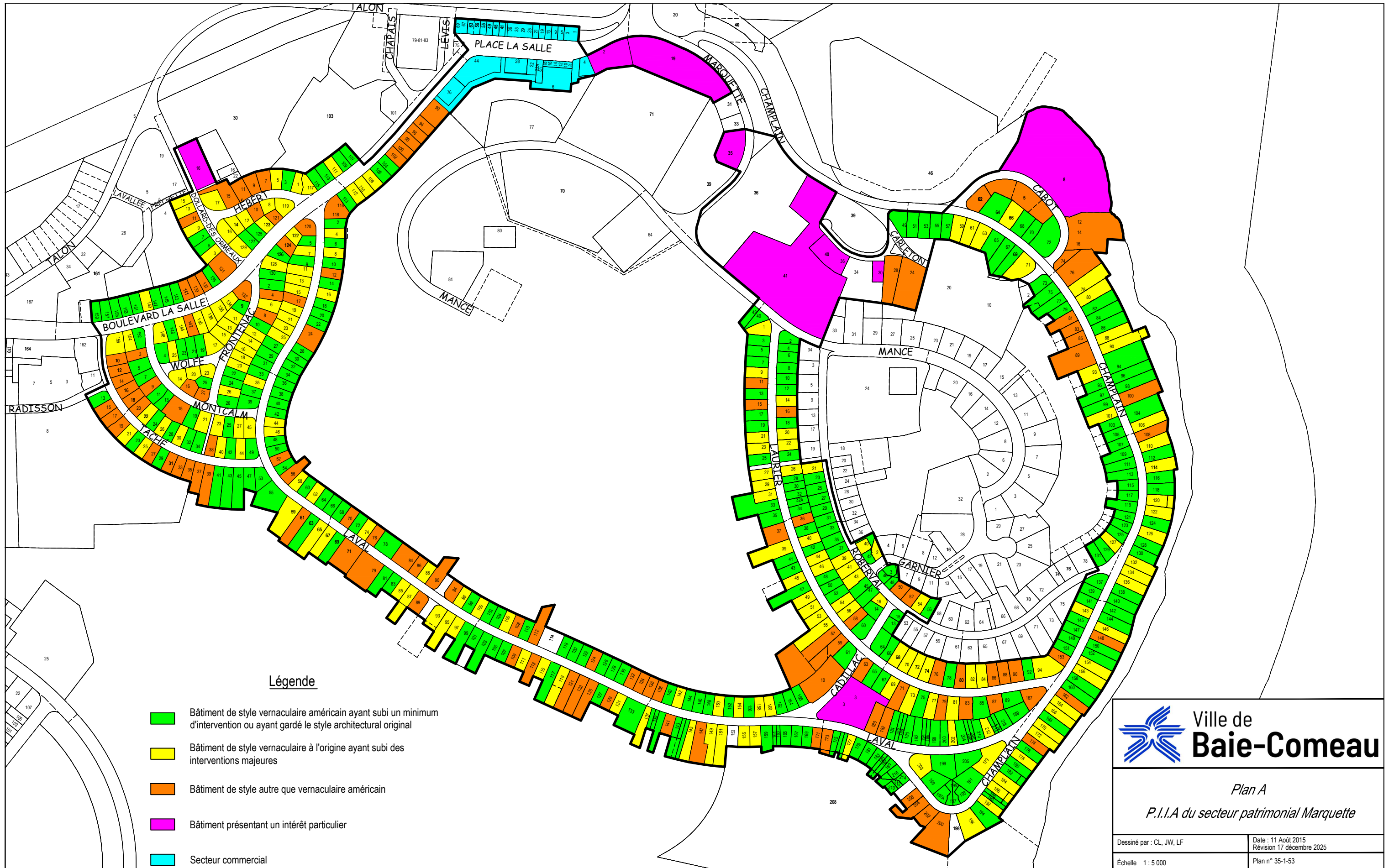
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution 2026-_____ lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le _____.

MICHEL DESBIENS
MAIRE

CLÉMENCE RICHARD
GREFFIÈRE

Entrée en vigueur le _____ 2026



Légende

- Bâtiment de style vernaculaire américain ayant subi un minimum d'intervention ou ayant gardé le style architectural original
- Bâtiment de style vernaculaire à l'origine ayant subi des interventions majeures
- Bâtiment de style autre que vernaculaire américain
- Bâtiment présentant un intérêt particulier
- Secteur commercial

Ville de Baie-Comeau	
<p><i>Plan A</i></p> <p><i>P.I.I.A du secteur patrimonial Marquette</i></p>	
Dessiné par : CL, JW, LF	Date : 11 Août 2015 Révision 17 décembre 2025
Échelle 1 : 5 000	Plan n° 35-1-53