



CHAPITRE 13 |
BÂTIMENTS À VALEUR
PATRIMONIALE
OU À POTENTIEL
PATRIMONIAL

CHAPITRE 13 | BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE OU À POTENTIEL PATRIMONIAL

SECTION 13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour :

- 1° L'agrandissement d'un bâtiment;
- 2° La rénovation d'un bâtiment impliquant des modifications à son apparence extérieure (remplacement, ajout ou retrait de fenêtres ou de portes, remplacement ou modification de la couleur d'un revêtement extérieur, changement du type ou modification de la couleur du revêtement de toiture, etc.).

13.1.2 | BÂTIMENTS VISÉS

Une intervention visée par le présent chapitre concerne :

1. Tout bâtiment figurant à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de la Vallée-du-Richelieu (Annexe B);
2. Tout bâtiment principal ayant été construit avant 1940 mais ne figurant pas à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de la Vallée-du-Richelieu (Annexe B).

13.1.3 | INTENTION

La ville de Carignan comprend plus d'une quarantaine de bâtiments dont la MRC de la Vallée-du-Richelieu leur reconnaît une valeur patrimoniale, en plus d'autres bâtiments ayant été construits avant 1940 pouvant comporter un potentiel patrimonial sans figurer à l'inventaire conçu en 2015. Ils reflètent pour la plupart le caractère rural et de villégiature de Carignan. Leur assujettissement au règlement sur les P.I.I.A. permettra de mieux assurer leur préservation, en plus de potentiellement leur permettre d'être admissibles à des programmes de subventions à la restauration patrimoniale. Leur préservation est essentielle afin de mettre en valeur le patrimoine bâti de Carignan.

13.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. dans le secteur des maisons de Saint-Hubert et Louis-Degneau devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Préserver et mettre en valeur les bâtiments à valeur patrimoniale ou à potentiel patrimonial.



CHAPITRE 13 | BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE OU À POTENTIEL PATRIMONIAL

SECTION 13.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

13.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

OBJECTIF :

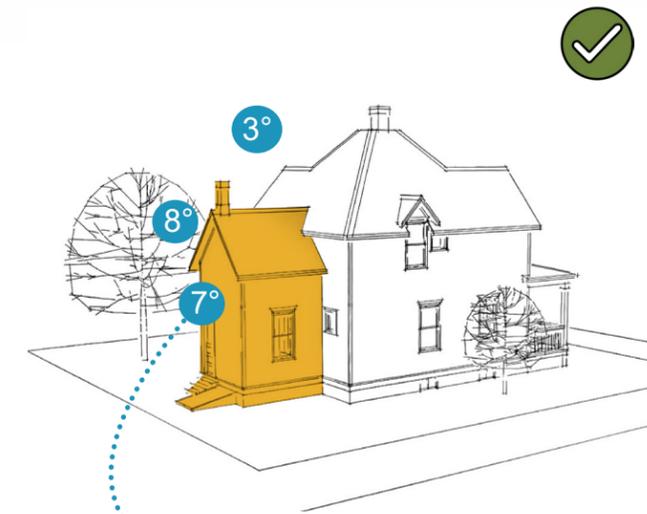
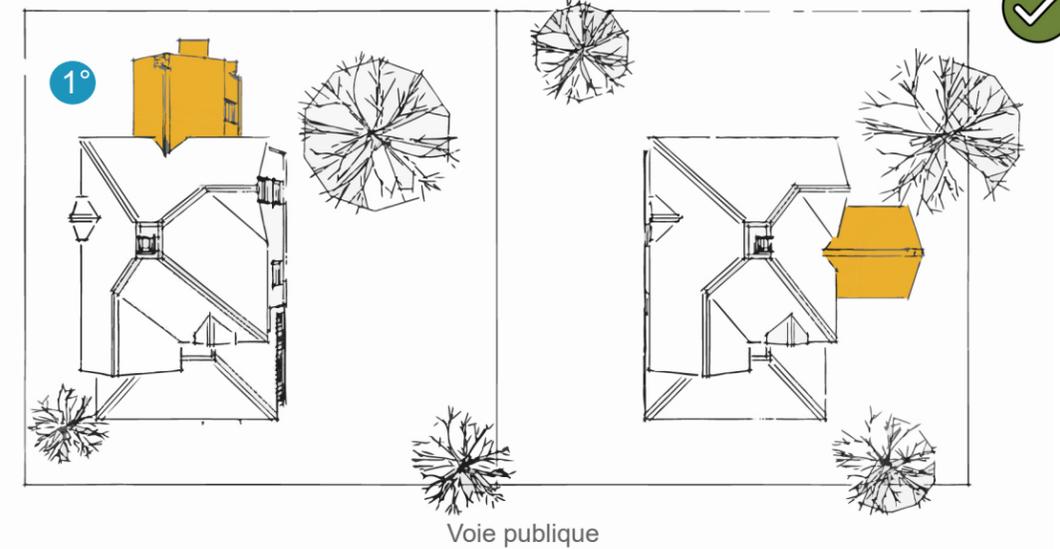
» Un agrandissement n'altère pas la valeur patrimoniale du bâtiment.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'agrandissement du bâtiment se fait à l'arrière du bâtiment. S'il est inévitable d'agrandir sur le côté, l'agrandissement est en retrait de la façade principale;
- 2° Le plan au sol relativement rectangulaire d'un bâtiment patrimonial est respecté par son agrandissement;
- 3° L'agrandissement est dans le même style que le corps principal du bâtiment. Si l'agrandissement n'est pas dans le même style que le corps principal du bâtiment, il est résolument moderne, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine;
- 4° Les revêtements extérieurs et leur couleur sont les mêmes que ceux du corps principal du bâtiment, s'harmonisent avec ceux-ci, ou sont typiques de son style;
- 5° L'agrandissement comporte certains éléments architecturaux caractéristiques du bâtiment original tels que le type de fenestration, un porche, une galerie avec colonnes et décoration, des moulures autour des ouvertures ou encore une porte avec imposte;

- 6° Si l'agrandissement consiste en la récupération de l'espace d'un grenier et l'ouverture de fenêtres dans le toit, le style original du bâtiment est respecté ou, s'il s'agit de fenêtres à plat sur la toiture ou de puits de lumière, elles ne sont pas ou très peu perceptibles de la rue;
- 7° L'agrandissement ne change pas le bâtiment original au niveau de sa volumétrie, de sa hauteur, de sa pente et de sa forme du toit, ainsi que de la composition de ses façades, particulièrement ses façades avant et latérales;
- 8° La pente du toit d'un agrandissement est identique ou très semblable à celle du bâtiment existant;
- 9° L'agrandissement s'insère dans le milieu de façon à conserver des perspectives visuelles intéressantes sur les composantes naturelles et anthropiques, notamment les Montérégiennes, un milieu naturel ou des terres agricoles. À cet effet, des marges latérales généreuses sont conservées;
- 10° Les dégagements avant, latéraux et arrière assurent l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement. À cet effet, l'implantation de l'agrandissement se fait sur les portions du terrain permettant un minimum de perturbation du milieu naturel, en minimisant les ouvrages de déboisement, de déblai et de remblai.

LOCALISATION, VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE D'UN AGRANDISSEMENT



La volumétrie et la hauteur de l'agrandissement sont proportionnelles au corps du bâtiment principal.

Le toit de l'agrandissement présente une pente identique ou très semblable à celle du bâtiment original.

De façon générale, la construction présente un style architectural homogène et s'inspire du corps du bâtiment principal

CHAPITRE 13 | BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE OU À POTENTIEL PATRIMONIAL

SECTION 13.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

13.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À D'AUTRES TRAVAUX SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

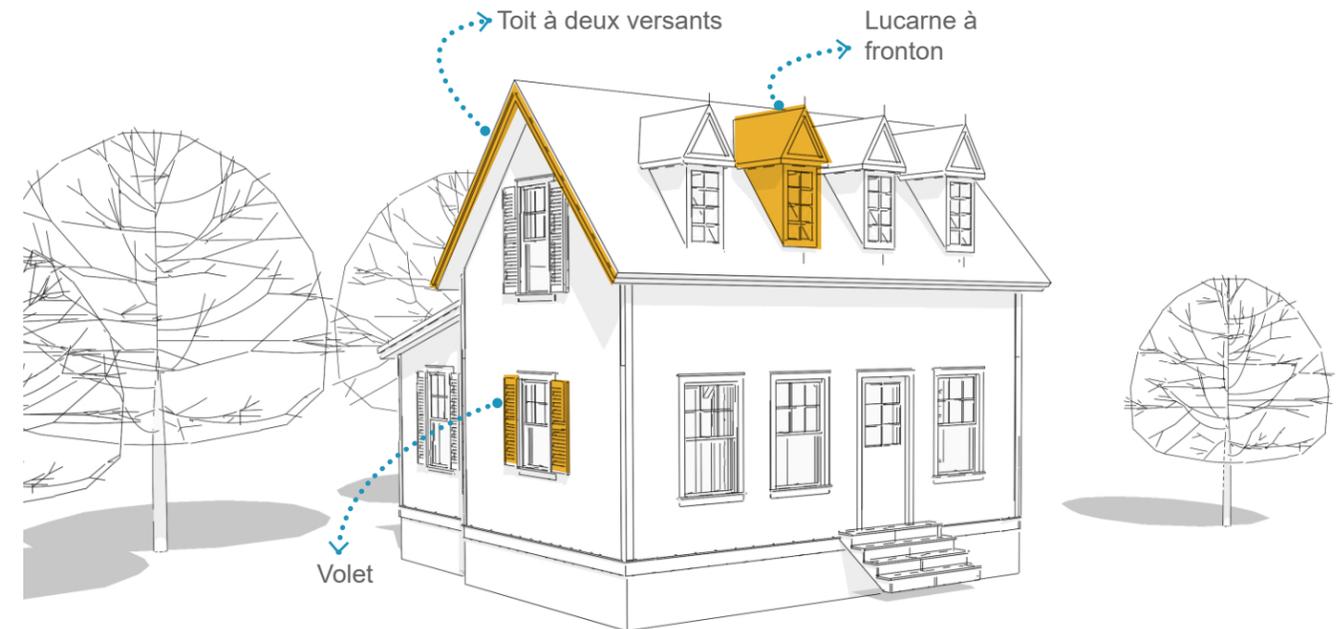
OBJECTIF :

» Les travaux sur un bâtiment patrimonial visent sa restauration ou le rehaussement de son caractère patrimonial en plus de son agrément.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Dans le cas d'un bâtiment patrimonial identifié à l'annexe B du présent règlement, les travaux n'ont pas pour effet de diminuer la valeur patrimoniale et architecturale attribuée par l'inventaire. À cet effet, un carnet de santé du bâtiment ou tout autre rapport technique pourrait être exigé afin de justifier les travaux projetés;
- 2° Une modification des revêtements extérieurs d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, y compris ceux de la fondation et du toit, se fait en utilisant autant que possible le matériau d'origine, ou autrement en utilisant un matériau de substitution. Dans tous les cas, le type et la couleur sont typiques du style original du bâtiment et s'harmonisent avec le bâtiment;
- 3° Un élément architectural ajouté ou remplacé est du même style que le bâtiment original.
- 4° Il est préférable de remplacer une fenêtre traditionnelle par un modèle identique ou par un modèle de substitution lorsqu'il s'agit d'une fenêtre originale. Un modèle complètement différent est à proscrire;

- 5° La proportion et le nombre de châssis des ouvertures sont conservés. Sur la façade principale d'un bâtiment à caractère patrimonial, il est interdit 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 si c'est pour rétablir le caractère patrimonial original du bâtiment;
- 6° Les balcons, les perrons, les galeries et les vérandas placés en saillie sur les façades avant et latérales d'un bâtiment, à caractère patrimonial, ne peuvent être enlevés, en tout ou en partie, ni modifiés de manière à en altérer la nature (dimensions, matériaux, balustrades, etc.), mais une modification pourra être possible pour rétablir le caractère patrimonial original;
- 7° Les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de simplifier les éléments architecturaux plutôt que de les modifier ou de les détruire;
- 8° Dans le cas où le style du bâtiment a déjà été altéré par le passé, la modification permet de restaurer ou rehausser le caractère patrimonial du bâtiment en respectant son style d'origine.



7° ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX D'INTÉRÊT PATRIMONIAL



Galerie avec colonnes décoratives



Souche de cheminée en pierre



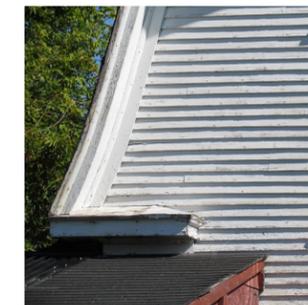
Fenêtres avec moulures



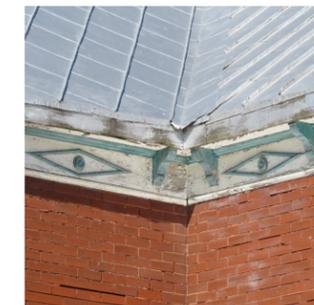
Chaîne d'angle en pierre naturelle



Lucarnes



Retour de corniche



Corniche à consoles

© MRC de la Vallée-du-Richelieu