



## AVIS PUBLIC

### ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT URB-PIIA2022

Avis public est donné de ce qui suit :

Lors de sa séance ordinaire du 7 juillet 2022, le conseil municipal de Saint-Bruno-de-Montarville a adopté le *Règlement URB-PIIA2022 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

Ce règlement vise à permettre à la Ville d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale des projets de construction ou d'aménagement des terrains, tout en tenant compte des particularités de chaque situation. Il vise certains territoires et certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Le règlement URB-PIIA2022 apporte plusieurs modifications au règlement antérieur URB-PIIA2019 dans un objectif de faciliter l'analyse des dossiers par le regroupement de plusieurs critères d'évaluation, par la reformulation de ceux-ci et par l'ajout de nouveaux critères qui permettront de faciliter l'atteinte des objectifs et d'augmenter la qualité des projets.

De plus, le Règlement URB-PIIA2022 est entré en vigueur le 14 juillet 2022 date à laquelle l'agglomération de Longueuil a délivré un certificat de conformité à son égard.

Ce règlement peut être consulté en pièce jointe au présent avis.

Donné à Saint-Bruno-de-Montarville, le 20 juillet 2022.

Hélène Pellerin  
Assistante-greffière

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE URB-PIIA2022**

---

AVIS DE MOTION : 27 juin 2022  
ADOPTION DU PROJET : 27 juin 2022  
ASSEMBLÉE - CONSULTATION : 6 juillet 2022  
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 7 juillet 2022  
ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 juillet 2022

## **NOTES EXPLICATIVES**

Ce règlement vise à permettre à la Ville d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale des projets de construction ou d'aménagement des terrains, tout en tenant compte des particularités de chaque situation. Il vise certains territoires et certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Le règlement URB-PIIA2022 apporte plusieurs modifications au règlement antérieur URB-PIIA2019 dans un objectif de faciliter l'analyse des dossiers par le regroupement des plusieurs critères d'évaluation, par la reformulation de ceux-ci et par l'ajout de nouveaux critères qui permettront de faciliter l'atteinte des objectifs et d'augmenter la qualité des projets.

Les principales modifications par chapitre qu'apportent le règlement URB-PIIA2022 sont les suivantes :

### **Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires**

- Aucune modification

### **Chapitre 2 – Dispositions générales**

- Le délai de validité d'une demande passe à 24 mois au lieu de 12;
- Les projets approuvés en vertu d'un règlement antérieur au règlement URB-PIIA2019 sont dorénavant caduques à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **Chapitre 3 – Résidentiel**

- Ajout de plusieurs nouveaux travaux assujettis;
  - o Tout travaux qui change l'apparence architecturale;
  - o Tout agrandissement de plus de 10% au lieu de 25%;
  - o L'aménagement paysager d'une nouvelle de construction;
  - o Aménagement d'une espace de stationnement supplémentaire;
- Énumération des travaux non assujetties pour faciliter la compréhension du lecteur;
- Intégration de nouveau d'objectifs en lien avec le développement durable et des critères d'évaluation permettant d'atteindre les nouveaux objectifs comme par exemple, la gestion des eaux de pluies, la lutte aux îlots de chaleur ou la protection des arbres qui sont à conserver lors d'un projet de construction;
- Regroupement de plusieurs critères d'évaluation qui se répètent et qui traite du même sujet;

### **Chapitre 4 – Commercial**

- Ajout de nouveau travaux assujettis;
  - o Tout travaux qui change l'apparence architecturale;
  - o La construction d'un bâtiment accessoire;
- Ajout de critères afin d'éviter des parements extérieurs aux couleurs corporatives de l'entreprise qui occupe le bâtiment ou la suite;
- Regroupement des critères d'évaluation répétitifs traitant du même sujet;

### **Chapitre 5 – Industriel**

- Aucune modification

### **Chapitre 6 – PPU Centre-ville**

- Ajout de nouveau travaux assujettis;
- Regroupement des critères d'évaluation répétitifs traitant du même sujet;

### **Chapitre 7 – PPU Centre-ville**

- Aucune modification

### **Chapitre 8 – PPU Promenades**

- Aucune modification

### **Chapitre 9 – PPU Écoparc**

- Aucune modification

### **Chapitre 10 – Bâtiments d'intérêt patrimonial**

- Ajout de nombreux travaux assujetties nécessaires à la préservation de l'authenticité des bâtiments patrimoniaux identifiés au Plan d'urbanisme;
- Ajout d'objectifs et critères relatifs à la rénovation des bâtiments patrimoniaux, au garage détaché et l'aménagement des terrains.

### **Chapitre 11 – Affichage**

- Aucune modification

### **Chapitre 12 – Antennes de télécommunications et leurs équipements**

- Aucune modification

### **Chapitre 13 – Abattage d’arbre dans une milieu naturel**

- Aucune modification

### **Chapitre 14 – Rang champêtres**

- Ajout d’un critère d’évaluation sur le respect de la volumétrie des bâtiments lors de travaux de construction d’un nouveau bâtiment, les agrandissements et les transformations.

### **Chapitre 15 – Disposition transitoire et finales**

- Modification selon les adaptations nécessaires habituelle

Ce règlement remplace le *Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale URB-PIIA2019*.

De plus, il **n’est pas** susceptible d’approbation référendaire.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
ARTICLE 3	OBJET .....	1
ARTICLE 4	DOMAINE D'APPLICATION .....	1
ARTICLE 5	LOI OU RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA OU DU QUÉBEC .....	1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
ARTICLE 6	MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT .....	2
ARTICLE 7	RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS .....	2
ARTICLE 8	RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME .....	2
ARTICLE 9	CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE .....	2
ARTICLE 10	DOCUMENTS ANNEXÉS.....	3
ARTICLE 11	TERMINOLOGIE .....	3
ARTICLE 12	UNITÉS DE MESURE .....	3
ARTICLE 13	ZONE .....	3
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 14	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	4
ARTICLE 15	DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	4
ARTICLE 16	CONTRAVENTION OU INFRACTION.....	4

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Mathieu Marcil lors de la séance extraordinaire du 27 juin 2022 et que le projet de règlement a été présenté et déposé à cette même séance.

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale URB-PIIA2022 » de la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville.

**ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville.

**ARTICLE 3 OBJET**

Le présent règlement a pour objet d'assurer un contrôle qualitatif des projets de construction ou d'aménagement de terrain, dans certaines zones et pour certaines catégories de projets, au moment d'une demande de permis ou de certificat, conformément aux pouvoirs contenus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q, c.A-19.1).

**ARTICLE 4 DOMAINE D'APPLICATION**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat concernant une opération cadastrale, une construction, un équipement ou un ouvrage visé à l'un des chapitres du présent règlement est assujettie à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

Malgré ce qui précède, sont exclus de l'application du présent règlement, les travaux qui sont exécutés dans une emprise d'une voie de circulation publique ou sur un terrain occupé par un usage public de la sous-classe P1-06 (Parc, espace vert, réserve naturelle ou lieu de conservation) du règlement de zonage en vigueur.

**ARTICLE 5 LOI OU RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA OU DU QUÉBEC**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou du Québec.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 6 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres identifiés par des numéros. Au besoin, chaque chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article. Les articles sont numérotés de façon consécutive par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par un chiffre commençant à 1. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE
SECTION 1	TEXTE
SOUS-SECTION 1	TEXTE
ARTICLE 1	TEXTE
	Alinéa
	1° Paragraphe
	a) Sous-paragraphe

### **ARTICLE 7 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction entre le texte et un titre ou une autre forme d'expression, le texte prévaut.

### **ARTICLE 8 RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME**

Au présent règlement, un renvoi à un règlement d'urbanisme est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toutes les modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, une disposition des règlements d'urbanisme à laquelle fait référence le présent règlement.

### **ARTICLE 9 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE**

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

## **ARTICLE 10 DOCUMENTS ANNEXÉS**

La liste des bâtiments d'intérêt patrimonial, visés par le chapitre 10 du présent règlement, est jointe en annexe A.

Les fiches du guide d'intervention en patrimoine bâti, auxquelles font référence certains critères du chapitre 10, sont jointes à l'annexe B.

Les plans et documents figurant aux annexes du présent règlement en font partie intégrante.

## **ARTICLE 11 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens et la signification attribués à l'index terminologique constituant l'annexe A du *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme*. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression.

Malgré ce qui précède, pour les fins d'application du présent règlement, les mots et expressions suivants doivent être interprétés de la manière suivante :

- 1° « corridor routier » : comprend exclusivement l'emprise routière de l'autoroute 30 et celle de la route 116;
- 2° « rue » : emprise aménagée ou destinée à être aménagée pour la circulation de véhicules routiers et qui est accessible au public, excluant les aires de stationnement, l'autoroute 30 et la route 116;
- 3° « voie de circulation » : comprend les corridors routiers, les rues et les emprises aménagées ou destinées à être aménagées pour la circulation des piétons ou des cyclistes.

## **ARTICLE 12 UNITÉS DE MESURE**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées conformément au Système international d'unités (S.I.).

## **ARTICLE 13 ZONE**

Sauf indication contraire, les zones visées auxquelles réfère le présent règlement sont les zones identifiées sur le Plan de zonage de l'annexe A du Règlement de zonage en vigueur.

### **SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **ARTICLE 14 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux fonctionnaires désignés par le conseil municipal.

#### **ARTICLE 15 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Sans restreindre les pouvoirs et les devoirs dévolus à un fonctionnaire municipal par la loi régissant la Ville, les devoirs et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

#### **ARTICLE 16 CONTRAVENTION OU INFRACTION**

Les dispositions relatives à une contravention ou une infraction à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>OBLIGATION ET TRANSMISSION</b> .....	<b>1</b>
ARTICLE 17	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE .....	1
ARTICLE 18	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION .....	1
ARTICLE 19	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE .....	4
ARTICLE 20	EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	4
ARTICLE 21	EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	5
ARTICLE 22	TRANSMISSION AU CONSEIL .....	5
ARTICLE 23	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL .....	5
ARTICLE 24	PERMIS ET CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	6
ARTICLE 25	DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT UN PIIA.....	6
ARTICLE 26	MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL .....	6

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### SECTION 1 OBLIGATION ET TRANSMISSION

#### ARTICLE 17 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise, par le requérant ou son mandataire autorisé, au fonctionnaire désigné. Elle doit être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

#### ARTICLE 18 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, selon le cas, les renseignements et documents mentionnés au tableau du présent article.

Les documents exigés doivent :

1. être à l'échelle;
2. être rédigés en français;
3. comporter des mesures respectant le Système international d'unités (SI);
4. comporter le nom et les coordonnées complètes du concepteur;
5. être fournis en format électronique (PDF) signé et daté, ainsi qu'en format papier lorsque requis.

Travaux, constructions et ouvrages assujettis au PIIA	Informations et documents requis
<b>Tous les projets et travaux assujettis au PIIA</b>	Un document contenant les informations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant, ainsi que des professionnels retenus pour l'élaboration du projet;</li> <li>▪ Une évaluation du coût du projet;</li> <li>▪ Le phasage et le calendrier d'exécution;</li> <li>▪ Les usages existants et ceux projetés.</li> </ul>
<b>Opération cadastrale</b>	Les documents requis au <i>Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme</i> en vigueur pour une demande de permis de lotissement.
<b>Travaux visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal</b>	Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre et à une échelle d'au plus 1 :2000, illustrant : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;</li> <li>▪ Les voies de circulation situées à proximité du terrain;</li> <li>▪ L'élévation altimétrique des planchers du rez-de-chaussée et de la dalle de garage, ainsi que l'élévation au faite du bâtiment visé par les travaux, de même que celles des bâtiments situés sur des terrains adjacents sur la même rue;</li> <li>▪ Toute servitude existante ou projetée;</li> <li>▪ L'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites;</li> <li>▪ L'emplacement des milieux humides;</li> <li>▪ La localisation et les dimensions des entrées charretières, allées d'accès, allées de circulation, allées de stationnement et cases de stationnement extérieures. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan;</li> <li>▪ La localisation et les dimensions des surfaces imperméables, de même que les matériaux utilisés;</li> <li>▪ La localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage ou d'étalage extérieur;</li> </ul>

Travaux, constructions et ouvrages assujettis au PIIA	Informations et documents requis
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage des matières résiduelles. La localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables;</li> <li>▪ La localisation des arbres existants dont le diamètre égale ou excède, à une hauteur de 30 cm du sol, de 10 cm dans le cas d'un feuillu et de 8 cm dans le cas d'un conifère;</li> <li>▪ La localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété.</li> </ul> <p>Une copie des plans d'architecture du bâtiment principal illustrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les pentes, la couleur et les matériaux utilisés pour la toiture;</li> <li>▪ Les élévations détaillées et en couleur de toutes les façades, incluant les ouvertures, les types et proportions de matériaux de parement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades, incluant celles des ouvertures et des étages et la hauteur du bâtiment;</li> <li>▪ Les équipements techniques, cheminées et autres constructions ou équipements similaires implantés sur un toit et potentiellement visibles de la rue ou d'un corridor routier;</li> <li>▪ Une perspective couleur du bâtiment dans son environnement, une fois les travaux complétés, illustrant la façade principale et la façade latérale la plus visible de la rue;</li> <li>▪ Un échantillon des matériaux de parement extérieur proposés pour les murs;</li> <li>▪ Les niveaux de terrain actuels et projetés du terrain et les élévations existantes des rues et des terrains adjacents;</li> <li>▪ Dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, les plus anciennes photos disponibles;</li> <li>▪ L'identification des phases de réalisation et la délimitation du terrain occupé par chacune des phases.</li> </ul> <p>Une copie des plans d'aménagement de l'immeuble illustrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux;</li> <li>▪ Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation;</li> <li>▪ Les murs de soutènement et les modifications à la topographie du site;</li> <li>▪ Plan de gestion écologique des eaux de ruissellement;</li> <li>▪ Aménagement des allées de circulation et des espaces de stationnements;</li> <li>▪ Aménagement des aires de chargement et déchargement;</li> <li>▪ Espaces de gestion des matières résiduelles extérieurs;</li> <li>▪ Mesure de protection des arbres à préserver pendant les travaux.</li> </ul> <p>Autres documents requis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un rapport contenant des photos du terrain visé et des propriétés voisines situées dans un rayon minimal de 100 m, décrivant les caractéristiques du milieu d'insertion et ses relations avec le projet (implantation, volumétrie, architecture, aménagement de terrain);</li> <li>▪ Dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, les plus anciennes photos disponibles;</li> <li>▪ L'identification des phases de réalisation et la délimitation du terrain occupé par chacune des phases;</li> <li>▪ Le cas échéant, une copie du rapport d'évaluation environnementale et l'identification des zones contaminées, incluant tout document connexe.</li> </ul>
<p><b>Travaux visant une enseigne</b></p>	<p>Un plan des enseignes proposées, montrant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les dimensions et la superficie de chacune des enseignes proposées;</li> <li>▪ Les couleurs et matériaux proposés;</li> <li>▪ Le mode d'installation;</li> </ul>

Travaux, constructions et ouvrages assujettis au PIIA	Informations et documents requis
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le dispositif d'éclairage;</li> <li>▪ Une coupe type de l'enseigne.</li> </ul> <p>Une perspective couleur, un montage photo ou une représentation en trois dimensions démontrant l'endroit où les enseignes sont proposées.</p> <p>Dans le cas d'une enseigne apposée sur un bâtiment, une élévation globale de chacune des façades du bâtiment, illustrant les enseignes existantes et celles projetées.</p> <p>Dans le cas d'une enseigne détachée, un plan d'implantation montrant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le bâtiment existant ou projeté;</li> <li>▪ La distance entre l'enseigne proposée et les limites de propriété;</li> <li>▪ La distance entre l'enseigne proposée et les autres constructions;</li> <li>▪ Les aires de stationnement, de même que les autres constructions et ouvrages se trouvant sur le terrain;</li> <li>▪ La localisation de toutes les enseignes détachées sur le terrain et sur les terrains immédiatement adjacents;</li> <li>▪ Les aménagements paysagers proposés, incluant un bordereau de plantation.</li> </ul>
<p><b>Abattage d'arbre dans un milieu naturel protégé</b></p>	<p>Un rapport de caractérisation écologique, préparé par un biologiste, indiquant la description des éléments écologiques sensibles tels que les cours d'eau, les milieux humides, les espèces fauniques et floristiques en péril, les écosystèmes forestiers exceptionnels, de même que tout autre élément écologique significatif présent dans le milieu naturel protégé concerné. Le cas échéant, le rapport de caractérisation écologique doit définir l'habitat essentiel de toute espèce faunique ou floristique en péril présente dans le milieu naturel protégé concerné et, dans le cas d'une espèce faunique en péril, proposer des mesures de protection de son habitat essentiel.</p> <p>Un plan de déboisement réalisé par un ingénieur forestier et comportant minimalement les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'identification du propriétaire;</li> <li>▪ La localisation, la composition et la qualité des aires boisées;</li> <li>▪ Les objectifs poursuivis par la coupe;</li> <li>▪ La justification de l'absence d'un site de moindre impact écologique sur le même lot;</li> <li>▪ La localisation et la superficie de l'aire de coupe d'arbres ainsi que le niveau de prélèvement;</li> <li>▪ La prescription biologique lorsque les travaux visent l'assainissement ou l'amélioration du boisé ou l'amélioration ou la conservation de la qualité d'un habitat faunique.</li> </ul>
<p><b>Travaux visant la transformation ou la rénovation du bâtiment principal, de même que les travaux visant un bâtiment, une construction ou un ouvrage non mentionné précédemment</b></p>	<p>L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par la demande.</p> <p>Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, ou un certificat de localisation, annoté par le requérant, montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;</li> <li>▪ Les voies de circulation situées à proximité du terrain;</li> <li>▪ Toute servitude existante ou projetée;</li> <li>▪ L'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites;</li> <li>▪ L'emplacement des milieux humides;</li> <li>▪ La localisation et les dimensions des entrées charretières, allées d'accès, allées de circulation, allées de stationnement et cases de stationnement extérieures. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan;</li> </ul>

Travaux, constructions et ouvrages assujettis au PIIA	Informations et documents requis
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La localisation et les dimensions des surfaces imperméables, de même que les matériaux utilisés;</li> <li>▪ La localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage ou d'étalage extérieur;</li> <li>▪ La localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage des matières résiduelles;</li> <li>▪ La localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables;</li> <li>▪ La localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux;</li> <li>▪ La localisation des arbres dont le diamètre égale ou excède, à une hauteur de 30 cm du sol, de 10 cm dans le cas d'un feuillu et de 8 cm dans le cas d'un conifère;</li> <li>▪ La localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété.</li> </ul> <p>Les élévations de la construction ou de l'ouvrage projeté, les matériaux utilisés, leur couleur et les détails permettant une bonne compréhension du projet.</p> <p>Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation.</p> <p>Dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, les plus anciennes photos disponibles.</p>

## ARTICLE 19 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE

Le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal peuvent demander, lorsque la nature des travaux ou le contexte le justifie, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

## ARTICLE 20 EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, il transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 45 jours suivant la réception de la demande.

Le fonctionnaire désigné peut transmettre au comité consultatif d'urbanisme un rapport faisant état de son analyse du projet en fonction des objectifs et des critères du présent règlement.

## **ARTICLE 21 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et évalue si elle respecte les objectifs applicables en tenant compte des critères d'évaluation contenus au présent règlement. Dans son analyse, le comité ne prend en considération que les objectifs et critères applicables selon la nature du projet soumis. Il peut également omettre de prendre en considération certains critères lorsque le contexte le justifie.

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre, par écrit, son évaluation de la demande au conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, le cas échéant, une indication quant aux motifs de désapprobation.

Au besoin, l'évaluation du comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au conseil municipal toute modification à apporter à la demande pour en assurer la conformité au présent règlement.

## **ARTICLE 22 TRANSMISSION AU CONSEIL**

Le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil municipal une copie de la demande et de la résolution du comité faisant état de ses recommandations.

## **ARTICLE 23 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

À la suite de la réception de la demande et de la résolution du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal l'approuve, avec ou sans condition, ou la désapprouve.

Le conseil approuve, par résolution, la demande s'il est d'avis qu'elle respecte de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement.

Le conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsqu'il est d'avis qu'elle ne respecte pas de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation et transmettre une copie de la résolution au requérant.

Avant de rendre une décision, le conseil peut, s'il le juge à propos, décréter qu'une demande déposée en vertu du présent règlement soit soumise à une consultation publique, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

De plus, le conseil peut exiger comme condition d'approbation d'une demande de PIIA, que le propriétaire :

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans soumis, notamment les infrastructures ou les équipements;
2. réalise les travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé;
3. fournisse des garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement, sans excéder 50 % de la valeur des travaux prévus.

Lorsque le conseil municipal impose le dépôt de garanties financières, le demandeur ou le propriétaire doit signer un protocole d'entente avec la Ville. Ce protocole contient les conditions d'approbation exigées et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Ville pourra réaliser les garanties financières s'il en est.

## **ARTICLE 24 PERMIS ET CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Lorsqu'une demande est approuvée par le conseil conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet.

Le requérant doit faire une demande de permis ou de certificat conformément aux dispositions du *Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

## **ARTICLE 25 DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT UN PIIA**

Dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'adoption d'une résolution autorisant la réalisation d'un projet, conformément aux dispositions du présent règlement, si aucune demande complète de permis ou de certificat n'a été déposée au fonctionnaire désigné, la résolution devient caduque.

Si un permis ou un certificat d'autorisation a été délivré et que le requérant omet, néglige ou refuse d'amorcer ou de compléter le projet dans les délais prescrits au Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, la résolution approuvant le projet devient caduque à l'expiration de ce délai.

Dans tous les cas, le conseil peut prévoir, à la résolution approuvant le projet, une durée de validité différente de ce qui est prévu au présent article.

Également, une résolution du conseil municipal autorisant la réalisation d'un projet en vertu d'un règlement antérieur au présent règlement est valide aux conditions suivantes :

- 1) Toute résolution du conseil municipal autorisant la réalisation d'un projet en vertu d'un règlement antérieur au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale URB-PIIA2019 devient caduque lors de l'entrée en vigueur du présent règlement si aucun permis ou certificat n'a été délivré ou, dans le cas contraire, que les travaux n'ont pas été complétés dans les délais prescrits au permis ou certificat.
- 2) Toute résolution du conseil municipal autorisant la réalisation d'un projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale URB-PIIA2019 est valide 12 mois suivant l'adoption de la résolution par le conseil ou, dans le cas contraire, que les travaux n'ont pas été complétés dans les délais prescrits au permis ou certificat.

## **ARTICLE 26 MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Une modification à un projet ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du conseil municipal, en vertu du présent règlement, à l'intérieur du délai de 24 mois prévu au présent règlement, doit faire l'objet d'une nouvelle étude et d'une nouvelle approbation par résolution du conseil municipal, et ce, conformément aux dispositions du présent règlement.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'HABITATION HA, HB ET HC</b> .....	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES VISÉES</b> .....	<b>1</b>
ARTICLE 28	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 29	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 30	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2
ARTICLE 31	SUBDIVISION DES LOTS.....	2
ARTICLE 32	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET DES AGRANDISSEMENTS .....	2
ARTICLE 33	TRAITEMENT ARCHITECTURAL.....	3
ARTICLE 34	AGRANDISSEMENT.....	4
ARTICLE 35	APPLICATION.....	4
ARTICLE 36	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS .....	4
ARTICLE 37	APPLICATION.....	6
ARTICLE 38	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS .....	6
ARTICLE 39	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	6
ARTICLE 40	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	7
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ADJACENTS AU PARC DU MONT SAINT-BRUNO OU À UN MILIEU NATUREL PROTÉGÉ</b> .....	<b>7</b>
ARTICLE 41	DOMAINE D'APPLICATION.....	7
ARTICLE 42	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	7
ARTICLE 43	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	8
ARTICLE 44	SUBDIVISION DES LOTS.....	8
ARTICLE 45	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS .....	9
ARTICLE 46	TRAITEMENT ARCHITECTURAL.....	9
ARTICLE 47	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ..	10
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PROJET SAINT-BRUNO-SUR-LE-LAC</b> .....	<b>11</b>
ARTICLE 48	DOMAINE D'APPLICATION.....	11
ARTICLE 49	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	11
ARTICLE 50	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	11
ARTICLE 51	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE .....	11
ARTICLE 52	TRAITEMENT ARCHITECTURAL.....	12
ARTICLE 53	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	12
ARTICLE 54	STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS.....	13
ARTICLE 55	ZONES TAMPONS .....	13
ARTICLE 56	PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU LAC GOYER .....	14
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU BOISÉ DES HIRONDELLES</b> .....	<b>15</b>
ARTICLE 57	DOMAINE D'APPLICATION.....	15
ARTICLE 58	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	15
ARTICLE 59	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	15
ARTICLE 60	SUBDIVISION DES TERRAINS ET DES LOTS .....	15
ARTICLE 61	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS .....	16
ARTICLE 62	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS.....	16
ARTICLE 63	MILIEUX NATURELS.....	17
ARTICLE 64	TRAITEMENT ARCHITECTURAL.....	18
ARTICLE 65	TOITURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL.....	19
ARTICLE 66	PORTES, FENÊTRES ET ACCÈS AU BÂTIMENT .....	19
ARTICLE 67	CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES.....	20
ARTICLE 68	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	20

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'HABITATION HA, HB ET HC**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES VISÉES**

#### **ARTICLE 28 DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique à toutes les zones du groupe Habitation HA, HB et HC, à l'exception des zones visées par les sections 2 et 3, ainsi que par les chapitres 6, 7, 8 et 10.

Les travaux assujettis doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section.

#### **ARTICLE 29 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° Une opération cadastrale ayant pour effet d'ajouter un ou plusieurs lots à bâtir;
- 2° La construction d'un nouveau bâtiment principal, le déplacement d'un bâtiment principal existant et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 3° L'agrandissement d'un bâtiment principal impliquant l'augmentation de la superficie de plancher habitable de plus de 10 %, d'un garage attenant ou d'un abri d'auto;
- 4° La construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un garage détaché;
- 5° Les travaux de rénovation impliquant des modifications à la forme ou à la hauteur d'une toiture principale ou d'une toiture secondaire située sur la façade avant,
- 6° Le remplacement ou la modification du type ou de la couleur d'un revêtement extérieur ou la modification des composantes architecturales d'un bâtiment, comme les fenêtres, portes, marquises, galeries, balcons ou toute autre composante significative sur les façades donnant sur rue et sur un espace public (parc, sentier, bâtiment institutionnel, etc.);
- 7° Les travaux d'aménagement paysager, les remblais ou déblais modifiant les niveaux de terrain, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une aire de remisage extérieure de matières résiduelles, l'installation d'une piscine, la construction d'une remise ou d'un bâtiment accessoire sur un terrain occupé par un usage de la classe 3 ou 4 du groupe Habitation;
- 8° L'aménagement paysager du terrain pour les demandes concernant la construction, le déplacement et la reconstruction d'un bâtiment principal existant, ainsi qu'aux terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage de la classe 3 ou 4 du groupe Habitation;
- 9° L'aménagement d'une deuxième aire de stationnement dans la cour avant secondaire ou la cour arrière sur un terrain d'angle ou d'angle transversal.

Malgré ce qui précède, les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux travaux suivants :

- Installation d'un revêtement de toiture composé d'un bardeau d'asphalte de teinte noire, grise, brune ou beige ou pour la réfection d'un toit plat;
- Installation d'un revêtement léger horizontal ou vertical de bois, de couleur grise, brune, beige ou bois teint d'une couleur naturelle;
- Modification des fenêtres qui ne change pas les dimensions ou la couleur;
- Agrandissement d'une résidence unifamiliale lorsque l'agrandissement est situé en cour arrière au niveau du rez-de-chaussée, qu'il n'est pas adjacent à une marge avant ou avant

secondaire, qu'il comporte une hauteur maximale d'un étage et une superficie maximale de 20 mètres carrés;

- Tous travaux d'entretien sur le bâtiment;
- Les travaux impliquant uniquement le marquage d'une aire de stationnement.

## **ARTICLE 30 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif général de la présente section vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions, des transformations et des aménagements résidentiels dans leur milieu ainsi que d'assurer le développement de quartiers de qualité et selon les meilleures pratiques en matière de développement durable.

### ***SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT***

Les objectifs relatifs au lotissement visent à assurer une cohérence dans la trame urbaine notamment en ce qui a trait à la symétrie dans la largeur et la profondeur des lots afin d'assurer des lots aux proportions suffisantes permettant une harmonisation des implantations au milieu d'insertion.

## **ARTICLE 31 SUBDIVISION DES LOTS**

Objectifs :

- 1° Assurer un lotissement qui permet l'implantation des constructions dans le respect de l'alignement et de l'orientation des bâtiments adjacents;
- 2° Favoriser un lotissement compatible avec les caractéristiques du milieu.

Critères :

- 1° Les lots sont de forme régulière et s'apparentent, en superficie et en largeur, aux lots du voisinage, sauf dans le cas d'un projet intégré;
- 2° Les lots permettent la préservation de la topographie et des arbres existants.

### ***SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION***

## **ARTICLE 32 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET DES AGRANDISSEMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'implantation cohérente des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 2° Assurer la protection et la préservation des composantes naturelles d'un site;
- 3° Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des agrandissements au cadre bâti existant.

Critères :

- 1° L'implantation du bâtiment est réfléchi afin d'assurer la préservation des arbres existants tout en maximisant le respect de la zone de protection optimale (ZPO) des arbres à conserver, le cas échéant;
- 2° L'implantation du bâtiment tient compte de la topographie du terrain, assure sa préservation et réduit le recours aux opérations de remblai et de déblai;
- 3° L'empreinte au sol du bâtiment principal est compatible avec celle des bâtiments environnants;

- 4° La marge avant du bâtiment principal et son niveau de plancher du rez-de-chaussée s'apparente à celle des bâtiments principaux adjacents, sur un même côté de rue;
- 5° L'implantation du bâtiment principal optimise le potentiel de mise en valeur des espaces libres (forme et superficie, qualité de l'environnement immédiat, ensoleillement, etc.);
- 6° Un garage attenant doit préférablement être implanté en recul par rapport à la façade principale du bâtiment principal. Dans le cas d'un bâtiment principal adjacent à un bâtiment d'intérêt patrimonial inventorié au plan d'urbanisme, son implantation est de moindre impact pour le bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 7° Dans le cas d'un bâtiment de plus de trois étages, l'implantation, l'orientation et la superficie proposée sont adaptées afin de limiter les effets ou la durée de l'ombrage sur les terrains, les rues et les espaces ouverts adjacents.

### **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

#### **ARTICLE 33 TRAITEMENT ARCHITECTURAL**

Objectifs :

- 1° Concevoir une architecture qui participe à l'identité et à la qualité des milieux de vie;
- 2° Assurer une diversité architecturale sur l'ensemble du territoire;
- 3° Favoriser la construction, l'agrandissement et la rénovation de bâtiments durables et de qualité;
- 4° Favoriser une cohabitation harmonieuse avec les immeubles du secteur.

Critères :

- 1° Le projet présente une architecture distinctive et de qualité;
- 2° Le caractère architectural du bâtiment est souligné par des éléments architecturaux appropriés au courant architectural;
- 3° Le volume du bâtiment et sa hauteur s'harmonisent avec ceux des bâtiments principaux voisins et dans l'environnement sur la rue et ne crée pas d'effet de masse;
- 4° Les façades faisant front sur une voie publique sont soignées et comportent des détails architecturaux distinctifs, articulés et cohérents;
- 5° Les matériaux de parement extérieur s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;
- 6° Le toit du bâtiment principal comporte une forme et des pentes qui s'harmonisent au langage architectural du bâtiment et vise lorsque possible à s'harmoniser à ceux des bâtiments principaux environnants;
- 7° La hauteur du projet s'intègre par rapport aux résidences voisines en visant une gradation des hauteurs lorsque requis;
- 8° Les dimensions des fenêtres et les détails architecturaux sont cohérents avec le style architectural et leur assemblage rehausse la qualité de celui-ci;
- 9° La conception du bâtiment favorise l'intimité des occupants des logements en limitant notamment les vues directes;
- 10° Un garage attenant ne doit pas dominer une façade, particulièrement la façade principale;
- 11° Les bâtiments de plus de trois étages devraient être conçus de façon à encadrer la rue par la présence d'un basilaire, alors que les étages supérieurs devraient être en recul et comporter une superficie de plancher plus restreinte;
- 12° Dans le cas d'un bâtiment principal adjacent à un bâtiment d'intérêt patrimonial inventorié au plan d'urbanisme, son architecture est de moindre impact pour le bâtiment d'intérêt patrimonial.

## **ARTICLE 34 AGRANDISSEMENT**

Objectifs :

- 1° Le bâtiment forme un ensemble cohérent au niveau du style architectural;
- 2° Favoriser une cohabitation harmonieuse avec les immeubles du secteur;
- 3° Respecter les caractéristiques naturelles du site.

Critères :

- 1° L'implantation d'un agrandissement est réfléchi afin d'assurer la préservation des arbres existants tout en maximisant le respect de la zone de protection optimale (ZPO) des arbres à conserver, le cas échéant;
- 2° L'implantation d'un agrandissement tient compte de la topographie du terrain, assure sa préservation et réduit le recours aux opérations de remblai et de déblai;
- 3° Les composantes architecturales, comme les ouvertures, les saillies (lucarne, balcon, véranda, avant-toit, etc.), les matériaux de revêtement (type, profilé et couleur) de même que les éléments décoratifs s'harmonisent sur l'ensemble du bâtiment et forme un ensemble cohérent;
- 4° La forme, la pente et les matériaux de revêtement de la toiture d'un agrandissement doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement et avec les résidences présentes dans le secteur lorsque possible;
- 5° La hauteur du projet s'intègre par rapport aux résidences voisines en visant une gradation des hauteurs lorsque nécessaire;
- 6° La conception de l'agrandissement favorise l'intimité des occupants des logements en limitant notamment les vues directes;
- 7° Dans le cas d'un bâtiment principal adjacent à un bâtiment d'intérêt patrimonial inventorié au plan d'urbanisme, l'agrandissement est de moindre impact pour le bâtiment d'intérêt patrimonial.

## **SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

### **ARTICLE 35 APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent uniquement aux nouvelles constructions d'usage Habitation 1 et aux terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage de la classe 3 ou 4 du groupe Habitation.

### **ARTICLE 36 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectifs :

- 1° Assurer la mise en valeur des terrains par des aménagements paysagers durables et de qualité qui s'intègrent au milieu naturel, à l'implantation et à l'architecture des bâtiments;
- 2° Favoriser une transition harmonieuse entre les différents usages;
- 3° Favoriser les aménagements intégrant l'agriculture urbaine;
- 4° Favoriser la création d'espace de vie extérieur de qualité;
- 5° Assurer une gestion des eaux de pluie durable et lutter efficacement contre la formation d'îlots de chaleur.

Critères généraux applicables à tous les types d'habitation :

- 1° Les surfaces minéralisées sont minimisées et l'utilisation de pavé perméable est préconisée;

- 2° L'impact visuel des aires de stationnement est minimisé par des aménagements paysagers denses et de qualité;
- 3° L'aménagement des aires de stationnement favorise une gestion qualitative des eaux de pluie par l'acheminement de l'eau de pluie vers des jardins de pluie, de noues végétalisées ou tous autres ouvrages de biorétention reconnus. Lorsque les ouvrages de rétention sont aménagés en surface, ceux-ci doivent être esthétiques et ils doivent favoriser l'intégration de végétaux indigènes et variés;
- 4° Favoriser la conservation d'une bande d'espace naturel sur le pourtour des terrains et assurer un reboisement lorsque possible;
- 5° Les arbres existants sont conservés et sont intégrés aux aménagements paysagers et le respect de leurs zones de protection optimale (ZPO) est assuré;
- 6° Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager d'aspect naturel et intégrant préférentiellement les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);
- 7° L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes, variées, la plantation d'arbres à grand déploiement et la plantation de plantes nourricières;
- 8° L'aménagement du site favorise des aires habitables extérieures aux dimensions cohérentes avec le site, faciles d'accès, conviviaux et respectueuses de l'environnement paysager limitrophe;
- 9° Limiter le nombre et la superficie des bâtiments accessoires afin de maximiser la préservation des espaces libres à l'état naturel et les zones plantées d'arbres;
- 10° L'implantation d'un mur acoustique doit faire partie intégrante du concept architectural et paysager du projet et doit préférentiellement intégrer des composantes végétales;
- 11° Dans le cas d'un bâtiment principal adjacent à un bâtiment d'intérêt patrimonial inventorié au plan d'urbanisme, l'aménagement du terrain est de moindre impact pour le bâtiment d'intérêt patrimonial.

Critères spécifiques à la classe d'usage 3 ou 4 du groupe Habitation :

- 1° L'implantation et l'aménagement des aires de chargement déchargement doivent limiter leur impact visuel par rapport à la rue et les nuisances par rapport aux propriétés voisines ainsi qu'à l'espace public;
- 2° L'implantation d'une aire de remisage de matières résiduelles devra comporter des aménagements paysagers de qualité afin d'assurer son intégration et s'harmoniser au contexte paysager limitrophe;
- 3° Prévoir que les aires de remisage de matières résiduelles soient fonctionnelles et sécuritaires;
- 4° Préconiser la mise en commun des accès, des aires de chargement déchargement ainsi que des aires de remisage de matières résiduelles.

## **SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ**

### **ARTICLE 37 APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent uniquement aux terrains occupés ou destinés à être occupés par plus d'un bâtiment principal.

### **ARTICLE 38 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectif :

- 1° Assurer une implantation harmonieuse des bâtiments entre eux et avec le milieu d'insertion.

Critères :

- 1° L'implantation des bâtiments dans un projet intégré est réfléchie afin d'assurer la préservation des arbres existants tout en maximisant le respect de la zone de protection optimale (ZPO) des arbres à conserver, le cas échéant;
- 2° L'implantation des bâtiments dans un projet intégré tient compte de la topographie du terrain, assure sa préservation et réduit le recours aux opérations de remblai et de déblai;
- 3° Les bâtiments sont regroupés de façon cohérente. La façade principale des bâtiments est préférablement orientée du côté de la rue ou en direction des principales voies de circulation se trouvant sur le terrain. L'implantation des bâtiments principaux devrait également limiter le nombre de façades principales donnant sur une façade latérale ou arrière d'un autre bâtiment principal, particulièrement lorsque ceux-ci sont rapprochés;
- 4° L'implantation des bâtiments assure la présence d'espaces libres dont la localisation et la superficie optimisent leur potentiel de mise en valeur.

### **ARTICLE 39 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

Objectif :

- 1° Assurer un développement d'ensemble harmonieux sans limiter l'expression architecturale distinctive de chaque bâtiment.

Critères :

- 1° Le style architectural proposé pour l'ensemble des bâtiments principaux du site visé est homogène, sans que chaque bâtiment soit identique, et il s'harmonise avec le voisinage;
- 2° Le projet présente une architecture distinctive, de qualité et cohérente sur l'ensemble du projet intégré;
- 3° Le caractère architectural des bâtiments est souligné par des éléments architecturaux appropriés au courant architectural;
- 4° Le volume du bâtiment et sa hauteur s'harmonisent avec ceux des bâtiments principaux voisins et dans l'environnement sur la rue et ne crée pas d'effet de masse;
- 5° Les façades faisant front sur une voie publique sont soignées et comportent des détails architecturaux distinctifs, articulés et cohérents. Les façades

donnant sur des allées de circulation ou une aire de stationnement à l'intérieur du projet sont traitées comme des façades principales;

- 6° Les matériaux de parement extérieur s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;
- 7° Les matériaux de parement extérieur comportent préférablement une faible empreinte environnementale et sont composés de matière renouvelable;
- 8° Le toit du bâtiment principal comporte une forme et des pentes qui s'harmonisent au langage architectural du projet et vise lorsque possible à s'harmoniser à ceux des bâtiments principaux environnants;
- 9° La hauteur du projet s'intègre par rapport aux bâtiments voisins en visant une gradation des hauteurs lorsque requis.

#### **ARTICLE 40 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**

Objectifs :

- 1° Assurer l'intégration harmonieuse des aménagements par rapport au milieu d'insertion;
- 2° Favoriser des aménagements conviviaux et de qualité dans les espaces libres.

Critères :

- 1° Créer un environnement favorable aux déplacements actifs;
- 2° Créer des espaces de vie extérieurs de qualité et conviviaux, de manière à favoriser leur fréquentation;
- 3° Dans le cas d'un terrain adjacent à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage de plus faible densité, une bande tampon intégrant une rangée d'arbres et un écran végétal à feuillage persistant devrait être aménagée le long de toute ligne de propriété adjacente à un tel terrain.

#### **SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ADJACENTS AU PARC DU MONT SAINT-BRUNO OU À UN MILIEU NATUREL PROTÉGÉ**

#### **ARTICLE 41 DOMAINE D'APPLICATION**

Les travaux assujettis qui sont réalisés sur un terrain adjacent aux limites du parc national du Mont-Saint-Bruno ou à un milieu naturel protégé, doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section. Les travaux assujettis à un autre chapitre du règlement ne sont pas assujettis à cette section.

#### **ARTICLE 42 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les travaux suivants sont assujettis aux dispositions de la présente section :

- 1° Une opération cadastrale ayant pour effet d'ajouter un ou plusieurs lots à bâtir;
- 2° La construction d'un nouveau bâtiment principal, le déplacement d'un bâtiment principal existant et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 3° L'agrandissement d'un bâtiment principal impliquant l'augmentation de la superficie habitable, d'un garage attenant, d'un abri d'auto;
- 4° Les travaux impliquant l'aménagement paysager, les remblais ou déblais modifiant les niveaux de terrain, l'agrandissement ou la modification d'une

aire de stationnement, l'installation d'une piscine, la construction d'une remise ou d'un bâtiment accessoire ;

- 5° La construction et l'agrandissement d'un garage détaché;
- 6° Les travaux de rénovation impliquant des modifications à la forme ou à la hauteur d'une toiture principale ou d'une toiture secondaire situées sur la façade avant;
- 7° Le remplacement ou la modification du type ou de la couleur d'un revêtement extérieur ou la modification des composantes architecturales d'un bâtiment, comme les fenêtres, portes, marquises, galeries, balcons ou toute autre composante significative sur les façades donnant sur rue et sur un espace public (parc, sentier, bâtiment institutionnel, etc.).

Malgré ce qui précède, les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux travaux suivants :

- Installation d'un revêtement de toiture composé d'un bardeau d'asphalte de teinte noire, grise, brune ou beige ou pour la réfection d'un toit plat;
- Installation d'un revêtement léger horizontal ou vertical de bois, de couleur grise, brune, beige ou bois teint d'une couleur naturelle;
- La modification des fenêtres qui n'en change pas les dimensions ou la couleur;
- Agrandissement d'une résidence unifamiliale lorsque l'agrandissement est situé en cour arrière au niveau du rez-de-chaussée, qu'il n'est pas adjacent à une marge avant ou avant secondaire, qu'il comporte une hauteur maximale d'un étage et une superficie maximale de 20 mètres carrés;
- Tous travaux d'entretien sur le bâtiment;
- Les travaux impliquant uniquement le marquage d'une aire de stationnement.

#### **ARTICLE 43 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif général de la présente section vise à assurer le développement intégré à l'environnement naturel des zones situées au pourtour du parc national ou d'un milieu naturel protégé.

#### **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Les objectifs relatifs au lotissement visent à assurer des dimensions de lots suffisantes afin de protéger les milieux sensibles limitrophes.

#### **ARTICLE 44 SUBDIVISION DES LOTS**

Objectifs :

- 1° Limiter le nombre de lots constructibles;
- 2° Les lots permettent la préservation de la topographie et des arbres existants;
- 3° Les lots permettent la présence d'une bande tampon en bordure du parc national ou d'un milieu naturel protégé.

Critères :

- 1° La superficie et les dimensions de chaque lot sont suffisantes pour assurer le respect de l'ensemble des critères et objectifs applicables;
- 2° Le nombre de lots à construire est limité en fonction des caractéristiques naturelles du site;
- 3° Le lotissement permet, sur chaque lot, la réalisation d'un projet de construction qui demande le moins de modifications à la topographie existante;
- 4° La profondeur des lots est suffisante pour assurer la conservation d'une importante bande boisée le long des limites de propriété adjacentes au parc national ou à un milieu naturel protégé.

### **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

#### **ARTICLE 45 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer une implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements en harmonie avec la topographie et les qualités intrinsèques du milieu naturel existant;
- 2° Assurer une implantation des bâtiments permettant de conserver le caractère boisé du site.

Critères :

- 1° Les constructions et les aménagements sont disposés de manière à assurer l'intégrité morphologique des milieux naturels limitrophes;
- 2° L'implantation du bâtiment est réfléchi afin d'assurer la préservation des arbres existants sur le terrain tout en maximisant le respect de la zone de protection optimale (ZPO) des arbres à conserver, le cas échéant;
- 3° L'implantation du bâtiment tient compte de la topographie du terrain, assure sa préservation et minimise le recours aux opérations de remblai et de déblai;
- 4° Dans la mesure du possible, l'implantation d'un bâtiment principal respecte l'alignement et l'orientation des bâtiments contigus afin de permettre la continuité de la trame urbaine sauf si les composantes naturelles intrinsèques au site y font obstacle;
- 5° Une bande de terrain boisé d'une largeur significative est conservée en bordure des lignes de terrains adjacents au parc national ou d'un milieu naturel protégé afin limiter l'effet de lisière;
- 6° Les raccordements aux services publics (électricité, téléphone, câble, égouts, aqueduc, etc.) sont préférablement enfouis sous l'allée d'accès à l'aire de stationnement afin de minimiser l'impact sur le milieu boisé.

### **SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

#### **ARTICLE 46 TRAITEMENT ARCHITECTURAL**

Objectifs :

- 1° Concevoir une diversité d'architecture qui participe à l'identité du secteur;
- 2° Adapter l'architecture et la volumétrie des constructions à la topographie du terrain et au milieu existant;
- 3° L'architecture de chaque résidence doit être unique et en union avec son environnement naturel particulier.

Critères :

- 1° Le projet présente une architecture distinctive et de qualité;
- 2° Le caractère architectural du bâtiment est souligné par des éléments architecturaux appropriés au courant architectural;
- 3° Le traitement architectural prévoit une modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation tient compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades; ce traitement privilégie l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle et de reliefs dans la disposition des matériaux extérieurs afin de diminuer l'effet de masse;
- 4° Les façades faisant front sur une voie publique sont soignées et comportent des détails architecturaux distinctifs, articulés et cohérents;
- 5° La hauteur des constructions ne devrait pas excéder la cime des arbres;
- 6° Les jeux de matériaux, des encadrements d'ouverture ou autres ornements sont traités de façon uniforme sur l'ensemble du bâtiment afin de souligner le caractère architectural du bâtiment;
- 7° Les couleurs de matériaux de parement extérieur des murs et des toitures, dans le cas d'un toit en pente, s'harmonisent entre elles et avec le parti architectural du bâtiment;
- 8° L'utilisation de matériaux nobles comme la pierre naturelle, la planche de bois (verticale ou horizontale) naturel et la brique sont privilégiées comme matériaux pour le parement des murs extérieurs;
- 9° Les élévations sont articulées de manière à réduire l'impact visuel du garage et de ses portes et à les intégrer harmonieusement à l'architecture de la résidence.

#### **ARTICLE 47 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES**

##### Objectifs :

- 1° Les structures et les aménagements doivent respecter l'environnement naturel du site;
- 2° Les bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal et s'intégrer aux composantes naturelles du site.

##### Critères :

- 1° La superficie des espaces minéralisés, ainsi que l'empiètement dans les aires boisées sont limités;
- 2° La localisation ainsi que la largeur des allées d'accès piétonne et véhiculaire doivent prendre en considération la conservation de grandes superficies boisées en bordure de rue;
- 3° L'aménagement des aires de stationnement favorise une gestion qualitative des eaux de pluie par l'acheminement de l'eau de pluie vers des jardins de pluie, de noues végétalisées ou tous autres ouvrages de biorétention reconnus;
- 4° Favoriser la conservation d'une bande tampon significative sur le pourtour des terrains et assurer un reboisement significatif;
- 5° Limiter les bâtiments et structures accessoires afin de maximiser la préservation des espaces naturels;
- 6° Les arbres existants sont conservés et sont intégrés aux aménagements paysagers et le respect de leurs zones de protection optimale (ZPO) est assuré;
- 7° Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager d'aspect naturel et intégrant préférentiellement les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);
- 8° L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes, variées, la plantation d'arbres à grand déploiement et la plantation de plantes nourricières;

- 9° L'aménagement du site favorise des aires habitables extérieures aux dimensions cohérentes avec le site, faciles d'accès, conviviaux et respectueuses de l'environnement paysager limitrophe;
- 10° Limiter le nombre et la superficie des bâtiments accessoires afin de maximiser la préservation des espaces libres à l'état naturel et les zones plantées d'arbres;
- 11° L'implantation des bâtiments et des constructions accessoires est en harmonie avec la topographie et les qualités intrinsèques du milieu naturel existant;
- 12° Les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs et le style architectural des bâtiments et structures accessoires s'harmonisent avec le bâtiment principal;
- 13° La construction d'une piscine ou d'un spa sur des terrains ou parties de terrains présentant de trop fortes pentes est à éviter;
- 14° La construction d'un garage isolé du bâtiment principal est à éviter;
- 15° L'utilisation de clôtures en fer forgé et en bois ajourés est privilégiée lorsque celles-ci sont visibles des voies de circulation.

### **SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PROJET SAINT-BRUNO-SUR-LE-LAC**

#### **ARTICLE 48 DOMAINE D'APPLICATION**

Les travaux assujettis réalisés sur les terrains qui sont situés dans les zones HC-601 et HC-602 doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section.

#### **ARTICLE 49 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation d'un bâtiment qui en modifie l'apparence extérieure;
- 4° La modification du type de matériaux de parement extérieur, incluant les ouvertures;
- 5° L'aménagement et la modification d'une aire de stationnement extérieure ou d'une aire de gestion des matières résiduelles.

#### **ARTICLE 50 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif général de la présente section vise à assurer la réalisation d'un projet immobilier de prestige, en harmonie avec le milieu et mettant en valeur le lac Goyer.

### **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE**

#### **ARTICLE 51 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

Objectif :

- 1° Créer un projet d'ensemble harmonieux qui tient compte des qualités intrinsèques du site.

Critères :

- 1° Les niveaux de terrain sont préservés de manière à produire une implantation des bâtiments sous forme de palier, afin de limiter la hauteur des bâtiments et les impacts visuels sur le milieu résidentiel avoisinant;
- 2° L'implantation des bâtiments permet de maximiser la vue sur le lac pour les résidents du projet.

## **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

### **ARTICLE 52 TRAITEMENT ARCHITECTURAL**

Objectifs :

- 1° Développer un parti architectural qui tire profit du lac et de la topographie;
- 2° Assurer la cohésion et le lien architectural entre les trois secteurs de développement du site.

Critères :

- 1° Le projet prévoit un lien dans le traitement architectural des trois secteurs à développer;
- 2° Toutes les façades des bâtiments sont traitées avec les mêmes matériaux et le même niveau de détail architectural que la façade principale;
- 3° Le parti architectural assure la modulation des façades à l'aide d'un juste rapport entre les plans verticaux et horizontaux et ainsi favoriser l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle et de reliefs;
- 4° Tous les traitements ou matériaux de parement extérieur des murs sont composés de matériaux à caractère noble, comme la brique d'argile, la pierre, le bois, l'ardoise, le cuivre, etc.;
- 5° La fenestration reçoit un traitement architectural qui met en valeur le corps du bâtiment;
- 6° Les balcons sont conçus dans l'esprit d'une terrasse et possèdent des dimensions supérieures;
- 7° Pour tous les bâtiments de plus de 3 étages, les deux derniers étages supérieurs devraient comporter une superficie moindre que celle du rez-de-chaussée;
- 8° L'accès principal au bâtiment se démarque par l'agencement des matériaux et leur composition architecturale ainsi que leur niveau de détail.

## **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**

### **ARTICLE 53 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectif :

- 1° Assurer un aménagement paysager qui met en valeur les caractéristiques du site et qui contribue à l'image de prestige de l'ensemble immobilier.

Critères :

- 1° L'aménagement des aires de stationnement favorise une gestion qualitative des eaux de pluie par l'acheminement de l'eau de pluie vers des jardins de pluie, de noues végétalisées ou tous autres ouvrages de biorétention reconnus;
- 2° Un programme d'aménagement paysager, par phases, assure la mise en valeur de l'ensemble du site et plus particulièrement des berges;
- 3° Les espaces boisés existants sont mis en valeur;

- 4° Les accès au site se distinguent par un aménagement paysager qui confère une identification propre au projet développé à l'aide notamment de murets construits avec des matériaux s'apparentant à ceux des bâtiments du projet;
- 5° L'utilisation de pierres naturelles et de plantations est privilégiée pour tout mur et ajustement de niveaux de terrain afin de créer des aménagements de type « rocaille »;
- 6° Un éclairage de type décoratif homogène est favorisé aux abords des allées et des aires de circulation véhiculaire, piétonnière et de détente;
- 7° Les surfaces minéralisées sont réduites le plus possible;
- 8° Les arbres existants sont conservés, le plus possible, et ils sont intégrés aux aménagements paysagers;
- 9° Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager d'aspect naturel et intégrant préférentiellement les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);
- 10° Les aménagements paysagers privilégient les végétaux qui requièrent le moins d'entretien (arrosage et tonte) et intègrent préférentiellement des plantes nourricières;
- 11° Les aménagements paysagers mettent en valeur les accès et les allées piétonnes;
- 12° Les équipements techniques au sol sont dissimulés, le plus possible, par des aménagements paysagers;
- 13° L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes, variées, ainsi que la plantation d'arbres à grand déploiement. Les fosses de plantation d'arbres sont localisées et de dimensions suffisantes pour assurer la pérennité des arbres qui y sont plantés.

#### **ARTICLE 54 STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS**

Objectifs :

- 1° Assurer un aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement et des allées de circulation;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des allées d'accès.

Critères :

- 1° Les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes. Les aménagements favorisent des distances de visibilité adéquates et les entrées charretières sont en nombre restreint;
- 2° Les matériaux de surface ou son mode d'assemblage favorisent la perméabilité de l'aire de stationnement;
- 3° L'aménagement de l'aire de stationnement est optimisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables;
- 4° Les rampes d'accès à un stationnement souterrain sont dissimulées le plus possible.

#### **ARTICLE 55 ZONES TAMPONS**

Objectifs :

- 1° Prévoir des mesures d'atténuation (espaces tampons) naturelles qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les habitations projetées, leur stationnement et les propriétés existantes adjacentes et les liens actifs.

Critères :

- 1° Des zones tampons avec les zones environnantes sont aménagées à l'aide de plantation massive d'arbres et d'arbustes;
- 2° Les espèces végétales indigènes et des plantes nourricières sont privilégiées.

**SOUS-SECTION 4 OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DU LAC GOYER**

**ARTICLE 56 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU LAC GOYER**

Objectif :

- 1° Maintenir la qualité exceptionnelle du lac tout en mettant en valeur l'aspect environnemental ainsi que ses abords, notamment pour en faire un milieu complémentaire au parc de conservation du Mont-Saint-Bruno.

Critères :

- 1° Les aménagements paysagers assurent une gestion efficiente des eaux de ruissellement de manière à éviter toute forme de pollution du milieu et plus spécifiquement, du lac;
- 2° La présence des rives abruptes est maintenue afin de favoriser le brassage des eaux et limiter la superficie des zones d'eau plus chaude, de ce fait susceptible à produire des algues;
- 3° Les berges du lac sont naturalisées à l'aide d'aménagements paysagers naturels adaptés au milieu lacustre;
- 4° Les eaux de ruissellement provenant des espaces libres et des terrains sont dirigées vers des fossés ou des bassins de rétention de façon à éviter toute contamination des eaux du lac;
- 5° L'aménagement d'un belvédère qui offre des points de vue sur le lac et s'intégrant au réseau cyclable est favorisé;

## **SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU BOISÉ DES HIRONDELLES**

### **ARTICLE 57 DOMAINE D'APPLICATION**

Les travaux assujettis qui sont réalisés dans la zone HA-800 doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section.

### **ARTICLE 58 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° Une opération cadastrale impliquant une ouverture, le prolongement ou la modification du tracé d'une rue ou ayant pour effet d'ajouter un ou plusieurs lots à bâtir;
- 2° La construction d'un nouveau bâtiment principal et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 3° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° La construction d'un garage attenant;
- 5° L'agrandissement d'un garage attenant, lorsque les travaux impliquent un empiètement en cour avant ou en cour latérale et que cet empiètement équivaut à plus de 25 % de la superficie d'implantation au sol du garage avant les travaux;
- 6° La modification du type de matériaux de parement extérieur des murs d'un bâtiment principal, sur plus de 10 % de la surface d'une façade donnant sur une rue;
- 7° Le remplacement d'une porte de garage par un autre type d'ouverture ou par un mur, sauf dans le cas d'un garage isolé;
- 8° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment principal, excluant la toiture des galeries, vérandas et autres saillies similaires;
- 9° L'aménagement et la modification d'une aire de stationnement extérieure, sauf les travaux impliquant uniquement une réfection du revêtement de surface ou du marquage;
- 10° La construction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire;
- 11° La construction et l'installation d'une piscine et d'un spa;
- 12° Les travaux d'aménagement paysager comme la plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement d'une aire d'agrément, l'aménagement d'une terrasse, l'aménagement d'une allée piétonne et la construction d'un muret, lorsque les travaux couvrent une surface de plus de 5 % de la superficie de l'ensemble des cours.

### **ARTICLE 59 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif général de la présente section vise à assurer la réalisation d'un projet immobilier intégré au milieu naturel et permettant d'assurer le maintien des caractéristiques écologiques du boisé des Hirondelles.

## **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

### **ARTICLE 60 SUBDIVISION DES TERRAINS ET DES LOTS**

Objectifs :

- 1° Limiter le nombre de terrains permettant la construction;
- 2° Prévoir un lotissement qui tient compte de la topographie du milieu.

Critères :

- 1° S'assurer que chaque terrain ait la superficie et les dimensions requises pour respecter l'ensemble des critères et objectifs applicables, sans que cette superficie soit inférieure à 1 100 mètres carrés;
- 2° Limiter le nombre de terrains à construire à 30 pour l'ensemble de la zone;
- 3° Limiter la superficie occupée par la ou les rues à aménager dans la zone;
- 4° Prévoir un lotissement qui permet, sur chaque terrain, la réalisation d'un projet de construction qui demande le moins de modifications à la topographie existante;
- 5° Prévoir une superficie de terrain qui permette de maintenir le couvert végétal existant sur au moins 60 % de sa surface;
- 6° Prévoir des terrains plus profonds en bordure de la rue des Hirondelles, à l'arrière des propriétés de la rue des Roitelets ainsi qu'en bordure de la limite du parc provincial afin de conserver une importante bande de protection;
- 7° S'assurer que le ou les lots adjacents au milieu humide à conserver aient la superficie et les dimensions requises pour assurer la conservation et la protection de ce milieu et de son bassin versant.

## **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

### **ARTICLE 61 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer une implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements en harmonie avec la topographie et les qualités intrinsèques du milieu naturel existant;
- 2° Assurer une implantation des bâtiments qui engendre d'intéressantes vues rapprochées et éloignées sur le paysage périphérique.

Critères :

- 1° Insister sur l'intégration des constructions et des aménagements au milieu naturel;
- 2° Prévoir une implantation qui respecte le milieu naturel (topographie, végétation, etc.) en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les remblais;
- 3° Prévoir une implantation qui maximise la conservation du milieu naturel (topographie, végétation, etc.);
- 4° S'assurer que la topographie, la végétation existante et les autres qualités intrinsèques du milieu soient prises en considération lors de l'élaboration du projet d'implantation du bâtiment sur le terrain;
- 5° Maximiser une implantation des bâtiments qui permet de dégager des vues intéressantes sur le paysage immédiat et lointain.

### **ARTICLE 62 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Adapter l'architecture et la volumétrie des constructions à la topographie du terrain existant;
- 2° L'architecture de chaque résidence doit être en union avec son environnement naturel particulier;
- 3° Éviter la copie d'un modèle de résidence d'un terrain à l'autre.

Critères :

- 1° Présenter un traitement architectural qui assure une modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation tient compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades; ce traitement privilégie l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle et de reliefs dans la disposition des matériaux extérieurs afin de diminuer l'effet de masse;
- 2° Apporter un soin particulier à l'articulation des différents volumes du bâtiment principal : corps du bâtiment, toitures, saillies, indentation, retraits, embrasures, balcons, loggias, etc.;
- 3° Encourager le jeu des élévations (saillies, indentations, retraits, embrasures, balcons, loggias, etc.) et leur donner vie pour offrir une perspective dynamique, sans compromettre pour autant l'unité architecturale et l'intégration de la résidence à son environnement;
- 4° S'assurer que la hauteur des constructions et des bâtiments ne dépasse pas 10 mètres sans jamais excéder la cime des arbres;
- 5° S'assurer de l'accord des volumes et de la composition architecturale de chaque résidence;
- 6° Éviter de créer de grands pans de mur uniformes et verticaux;
- 7° Privilégier une architecture de prestige au caractère vernaculaire manifestée par l'attention portée au choix des matériaux et au souci du détail.

### **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS**

#### **ARTICLE 63 MILIEUX NATURELS**

Objectifs :

- 1° Concevoir le développement de la zone comme un projet de « maisons dans les arbres »;
- 2° Limiter l'aire de construction et d'aménagement sur chacune des propriétés afin de maximiser la conservation de la végétation existante.

Critères :

- 1° Prévoir, pour chacun des terrains, une aire de construction et d'aménagement à même le boisé existant, laquelle ne devrait pas excéder 40 % de la superficie du terrain;
- 2° Préserver dans les aires non construites, les surfaces boisées afin de conserver le caractère naturel du site et d'éviter l'érosion du sol;
- 3° Prévoir une bande de conservation d'une largeur d'au moins 3 mètres le long des lignes latérales des terrains à même la marge latérale minimale exigée;
- 4° Prévoir une bande de conservation d'une largeur d'au moins 8 mètres le long de la ligne avant des terrains à même la marge de recul minimale exigée;
- 5° Prévoir l'enfouissement des raccordements des services publics (électricité, téléphone, câble, égouts, aqueduc, etc.) sous l'allée d'accès à l'aire de stationnement afin de minimiser l'impact sur le milieu boisé;
- 6° Limiter le nombre de constructions accessoires sur le terrain dans le but de préserver le milieu naturel;
- 7° Prévoir de jumeler l'allée d'accès piétonne au bâtiment à l'aire de stationnement afin de minimiser la coupe d'arbres en marge avant;
- 8° Privilégier la localisation de l'allée d'accès à l'aire de stationnement limitrophe à celle située sur l'un des terrains adjacents afin de conserver de grandes superficies de boisés en bordure de la rue;
- 9° Prévoir la conservation d'une bande de terrain d'une largeur d'environ 15 mètres en bordure de la rue des Hirondelles, des arrières-lots de la rue des Roitelets ainsi qu'en bordure de la limite du parc provincial et de grever ces bandes de terrain d'une servitude de conservation avant le début de toute intervention sur le terrain;

- 10° Encourager les méthodes environnementales pour l'entretien des propriétés, comme les stations de compostage individuelles ou collectives en spécifiant la conception, les matériaux, leur emplacement et les dimensions ainsi que les modes d'opération;
- 11° Éviter, dans la mesure du possible, l'utilisation de méthodes invasives sur l'environnement, comme le dynamitage, lors de l'excavation afin de ne pas perturber le milieu naturel environnant;
- 12° Assurer la conservation du milieu humide existant dans la zone.

#### **SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

##### **ARTICLE 64 TRAITEMENT ARCHITECTURAL**

Objectifs :

- 1° Le prestige et l'élégance des lieux, caractérisés par le boisé, doivent se refléter dans la conception;
- 2° Les matériaux de parement extérieur des murs doivent s'harmoniser avec l'environnement du bâtiment et être en accord avec l'ensemble du développement;
- 3° Maintenir la continuité architecturale et la matérialité des façades de chaque résidence en tenant compte du concept et du site.

Critères :

- 1° Privilégier un traitement architectural sobre;
- 2° Assurer une architecture qui reflète un style contemporain et vernaculaire en misant sur la qualité des matériaux et le souci du détail;
- 3° Privilégier des jeux de matériaux, des encadrements d'ouverture ou autres ornements sur l'ensemble des façades afin de souligner le caractère architectural du bâtiment;
- 4° Prévoir des couleurs de matériaux de parement extérieur des murs et de toiture, dans le cas d'un toit en pente, qui s'harmonisent entre elles, pour l'ensemble des bâtiments principaux sur le site, et qui s'apparentent aux couleurs de l'environnement immédiat;
- 5° Prévoir que les couleurs de tout matériau de parement extérieur des murs ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, vert, etc.);
- 6° Assurer que les matériaux de parement extérieur des murs créent un ensemble harmonisé et mettent en valeur le paysage naturel et bâti existant;
- 7° Privilégier, dans la mesure du possible, les matériaux durables, d'aspect naturel et dont leurs couleurs sont conformes à la nature des matériaux;
- 8° Prévoir une fenestration et des accès aux bâtiments en nombre et dimension suffisants pour animer les façades donnant sur la rue;
- 9° Encourager l'utilisation de pierre naturelle, le panneau ou la planche de bois (verticale ou horizontale) et la brique d'argile comme matériaux pour le parement des murs extérieurs;
- 10° Éviter l'utilisation de stuc, de résine de vinyle, d'aluminium, de pierre reconstituée et de bloc de verre pour le parement des murs extérieurs;
- 11° Limiter l'utilisation de couleurs plus vives sauf dans la mesure où il s'agit d'accentuer certains aspects du bâtiment comme les portes ou autres détails architecturaux;
- 12° S'assurer que les conduites d'évacuation soient intégrées au concept général du bâtiment et reflètent les couleurs, les textures et la matérialité du parement des murs extérieurs du bâtiment;
- 13° S'assurer que les conduites d'évacuation des gaz brûlés et autres événements passent inaperçues. Toute partie de métal excédant la toiture doit être peinte ou recouverte de façon à se confondre aux couleurs du bâtiment;
- 14° Proscrire l'installation de foyers utilisant le bois comme combustible.

## **ARTICLE 65 TOITURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

Objectifs :

- 1° Assurer des variances et des différences de hauteur entre les toitures;
- 2° Limiter la prédominance du toit par rapport à l'architecture.

Critères :

- 1° Assurer une composition entre l'asymétrie et la répétition des formes dans la conception des toits;
- 2° Encourager les toits plats et végétalisés;
- 3° Prévoir l'intégration de la forme des toits aux composantes principales définissant l'expression architecturale du bâtiment, dans le cas de toitures différentes d'une toiture plate;
- 4° Prévoir des couleurs de matériaux de parement extérieur des murs et de toiture, dans le cas d'un toit en pente, qui s'harmonisent entre elles et qui s'apparentent aux couleurs présentes dans l'environnement immédiat;
- 5° À l'exception des équipements liés à l'économie d'énergie, éviter de charger la toiture d'éléments qui n'ajoutent rien au caractère architectural du bâtiment comme les tourelles de type château;
- 6° S'assurer que les soffites soient conformes à la conception de l'ensemble et aient une teinte neutre. Les soffites en aluminium ou en résine de vinyle ne doivent pas être privilégiés;
- 7° S'assurer que les pare-neiges soient en accord avec la conception de l'ensemble.

## **ARTICLE 66 PORTES, FENÊTRES ET ACCÈS AU BÂTIMENT**

Objectif :

- 1° Harmoniser les ouvertures (portes, fenêtres, portes de garage) avec le concept architectural du bâtiment.

Critères :

- 1° S'assurer que les ouvertures réservées aux portes et aux fenêtres soient proportionnelles à la volumétrie et à la forme de la résidence. La conception devrait prévoir de larges sections de fenêtres pour favoriser l'éclairage naturel;
- 2° Accorder une préférence au bois, l'aluminium prépeint ou l'hybride des deux pour ce qui est des cadres de portes et de fenêtres. Dans tous les cas, éviter les cadres de couleur non naturelle, comme la couleur blanche;
- 3° Privilégier une porte d'entrée à l'abri du vent et des accumulations de neige. Il convient qu'elles soient abritées sous de larges saillies de toiture ou à l'intérieur d'un porche;
- 4° Privilégier l'utilisation de portes en bois peint ou en bois recouvert d'une teinture opaque ou des portes d'acier isolées peintes en usine donnant une apparence naturelle;
- 5° Prévoir une articulation des élévations permettant de réduire l'impact visuel du garage, de ses portes et de les intégrer harmonieusement à l'architecture de la résidence. Privilégier l'implantation du garage en cour latérale;
- 6° Placer les portes de garage afin d'éviter qu'elles ne s'imposent pas immédiatement à la vue à partir de la rue;
- 7° Privilégier l'utilisation de verre clair au lieu du verre teinté ainsi que tout verre réfléchissant;
- 8° Privilégier l'apport d'éclairage naturel et le contrôle de surchauffe (brise-soleil).

## **SOUS-SECTION 5 OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES**

### **ARTICLE 67 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES**

Objectif :

- 1° Les structures adjacentes doivent relier le bâtiment à son environnement naturel.

Critères :

- 1° S'assurer que le drainage des balcons soit conçu pour éviter les traînées le long des murs;
- 2° Prévoir que les sections de balcon visibles du dessous soient peintes, teintes ou recouvertes d'un matériau compatible avec l'ensemble. L'utilisation de treillis est à éviter;
- 3° S'assurer que les balcons, galeries et porches fassent partie intégrante de la conception et soient, en tous points, proportionnels à l'ensemble du bâtiment;
- 4° Éviter les antennes ou soucoupes paraboliques à l'extérieur sinon s'assurer qu'elles sont camouflées de façon esthétique afin d'être aussi non visibles de la rue que possible;
- 5° La construction de garages isolés du bâtiment principal est à éviter;
- 6° S'assurer que les matériaux de parement extérieur des murs et leurs couleurs, la forme de la toiture et les ouvertures s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
- 7° Proscrire la construction d'une piscine hors terre, d'un spa et d'une piscine creusée sur des terrains ou parties de terrains présentant de trop fortes pentes;
- 8° La superficie des espaces minéralisés, trottoirs, terrasses et autres ouvrages similaires entourant un spa et une piscine creusée ainsi que l'empiètement dans les aires boisées au pourtour du terrain sont limités;
- 9° Les équipements mécaniques sont préférablement implantés à l'intérieur du toit et n'excèdent pas la ligne de toit;
- 10° Privilégier des matériaux de parement extérieur des murs durables et d'aspect naturel pour les constructions accessoires;
- 11° Limiter l'utilisation des clôtures à celles en fer forgé et de bois ajourés lorsque celles-ci sont visibles des voies de circulation;
- 12° Limiter l'utilisation des clôtures à mailles en cours latérale et arrière sauf lorsque celles-ci sont recouvertes de vinyle noir et entourées d'un massif arbustif;
- 13° La construction de structures auxiliaires à des fins d'entreposage est à éviter, sauf pour les remises de jardin et les terrasses. L'entreposage des contenants à ordures et de recyclage doit, le plus possible, se faire à l'intérieur du bâtiment.

## **SOUS-SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

### **ARTICLE 68 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectifs :

- 1° Prévoir le reboisement des aires de conservation au pourtour du terrain;
- 2° Augmenter le ratio d'arbres requis par la réglementation et la qualité des aménagements paysagers.

Critères :

- 1° Prévoir un aménagement paysager dense et de qualité dans les espaces libres autour des bâtiments;
- 2° Favoriser la conservation des arbres existants;
- 3° Prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction;
- 4° Marquer les entrées des bâtiments par des aménagements paysagers particuliers;
- 5° Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des terrains avoisinants;
- 6° Favoriser l'intégration de la végétation existante aux aménagements paysagers en tenant compte de la botanique en place;
- 7° Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;
- 8° Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les qualités naturelles du site en privilégiant les plantes de sous-bois indigènes au milieu, soit le trille blanc, l'aronia melanocarpa, le gingembre sauvage, le sceau de Salomon, la verge d'or flexicaulis, la violette commune, le carex plantaginea, le framboisier odorant, le petit prêcheur, la rudbeckie et les fougères;
- 9° Assurer que l'orientation actuelle de l'égouttement des terrains ne soit pas modifiée;
- 10° Dans les aires de conservation au pourtour du terrain ainsi que sur l'ensemble de la façade, prévoir un reboisement des aires clairsemées afin de retrouver l'image boisée du secteur en utilisant des espèces indigènes au milieu (érable à sucre, érable rouge, le chêne rouge, le noyer cendré, le hêtre à grandes feuilles, le tilleul d'Amérique, le caryer cordiforme et l'ostryer de Virginie);
- 11° Éviter l'utilisation de plantation formelle, telles les haies taillées pour délimiter le terrain et favoriser le reboisement des aires clairsemées afin de retrouver l'image boisée du secteur;
- 12° Prévoir la conservation des arbres et autres éléments naturels au pourtour des constructions;
- 13° Prévoir, dans l'aménagement de l'allée d'accès à l'aire de stationnement, un minimum de déboisement en limitant la largeur de celle-ci au minimum du règlement de zonage;
- 14° Privilégier l'utilisation de pavage alvéolé comme matériau de revêtement de l'allée d'accès et de l'aire de stationnement afin de minimiser le ruissellement et d'alimenter la nappe phréatique;
- 15° Prévoir un parcours d'entrée en harmonie avec le site, le paysage et la résidence;
- 16° Favoriser des aménagements en paliers pour les murs de soutènement;
- 17° Favoriser pour les murs de soutènement des matériaux naturels recouverts de végétation;
- 18° Limiter l'éclairage extérieur de la propriété en s'assurant que les faisceaux lumineux soient dirigés vers le bas, que l'éclairage ne crée pas un effet éblouissant et uniformiser les équipements d'éclairage sur une même propriété.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET TERRAINS COMMERCIAUX.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES ET USAGES VISÉS.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 69	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 70	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 71	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	1
ARTICLE 72	SUBDIVISION DES LOTS.....	1
ARTICLE 73	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	2
ARTICLE 74	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS.....	3
ARTICLE 75	TRAITEMENT ARCHITECTURAL GÉNÉRAL.....	3
ARTICLE 76	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	4
ARTICLE 77	STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS.....	5
ARTICLE 78	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	6
ARTICLE 79	AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES.....	6
ARTICLE 80	APPLICATION.....	6
ARTICLE 81	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	6
ARTICLE 82	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	7

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET TERRAINS COMMERCIAUX**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES ET USAGES VISÉS**

#### **ARTICLE 69 DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique à toutes les zones du groupe Commerce CA, CB, CC et CE, à l'exception des zones visées par les chapitres 6, 7 et 8.

Elle s'applique également à la zone MC-255 et à tout terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Commerce (C) et qui est situé hors d'une zone du groupe Commerce et hors d'une zone qui est visée aux chapitres 6, 7, 8, 9 et 14 du présent règlement.

#### **ARTICLE 70 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° Opération cadastrale impliquant une ouverture, le prolongement ou la modification du tracé d'une rue ou ayant pour effet d'ajouter un ou plusieurs lots constructibles;
- 2° Construction d'un nouveau bâtiment principal ou reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 3° Agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° Travaux de rénovation extérieure qui modifie l'apparence du bâtiment;
- 5° Les travaux d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain qui implique un des éléments suivants :
  - a) l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement extérieure;
  - b) l'aménagement ou la modification d'une aire de chargement ou de déchargement;
  - c) l'aménagement ou la modification d'une aire de remisage extérieure de matières résiduelles.

Dans le cas d'un terrain adjacent à l'emprise de la route 116 ou de l'autoroute 30, les dispositions de la présente section s'appliquent également aux travaux suivants :

- 1° La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole comportant une superficie de 20 m<sup>2</sup> et plus, lorsque ce dernier intègre un usage additionnel du groupe Commerce (C).

#### **ARTICLE 71 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif général de la présente section vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions, des transformations et des aménagements commerciaux dans leur milieu ainsi que d'assurer le développement de zones commerciales de qualité.

### **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

#### **ARTICLE 72 SUBDIVISION DES LOTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'utilisation optimale du sol;
- 2° Favoriser un lotissement compatible avec les caractéristiques du milieu;
- 3° Assurer un lotissement qui favorise la mobilité durable et sécuritaire.

Critères :

- 1° La longueur des îlots est limitée afin de favoriser la perméabilité de la trame urbaine;
- 2° Les voies de circulation sont aménagées en favorisant les transports actifs et collectifs et de manière à assurer la continuité et l'intégration de ces voies aux réseaux actuels et projetés;
- 3° Le tracé des voies de circulation est optimisé afin de favoriser de courts trajets, pour les piétons et cyclistes, vers les points d'accès au transport collectif, les commerces et services de proximité, les équipements récréatifs et autres lieux d'intérêt public;
- 4° Le lotissement limite la création de lots transversaux;
- 5° Le tracé des rues favorise la création de carrefours sécuritaires (distance entre les carrefours, angle d'intersection des rues, distances de visibilité, implantation des dispositifs de contrôle de la circulation, etc.);
- 6° Les lots sont de forme régulière;
- 7° Les lots s'apparentent, en superficie et en largeur, aux lots du voisinage;
- 8° Le lot sur lequel est implanté un bâtiment d'intérêt patrimonial, identifié à l'annexe A du présent règlement, comporte des caractéristiques et des dimensions qui permettent de préserver les principaux éléments d'intérêt patrimonial, identitaire ou historique du lieu (percées visuelles, alignement d'arbres, bâtiments accessoires, chemin d'accès, muret, topographie, etc.).

## **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

### **ARTICLE 73 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'implantation cohérente des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 2° Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des agrandissements au cadre bâti existant.

Critères :

- 1° L'empreinte au sol du bâtiment principal est compatible à celle des bâtiments principaux environnants;
- 2° La marge avant du bâtiment principal s'apparente à celle des bâtiments principaux adjacents. Lorsque les caractéristiques du milieu le permettent, le bâtiment est implanté près de la rue et de manière à favoriser son encadrement;
- 3° L'implantation des bâtiments principaux en tête d'îlot permet de marquer et d'encadrer les voies de circulation;
- 4° L'orientation du bâtiment principal respecte la trame sur rue et la façade principale est préférablement orientée du côté de la rue;
- 5° En bordure du corridor routier de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments principaux contribuent le plus possible à atténuer les contraintes sonores sur les zones résidentielles;
- 6° En bordure du corridor routier de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments accessoires sont implantés de manière à être peu visibles de ces voies de circulation;
- 7° Assurer une implantation des bâtiments qui participe à la création d'un paysage de qualité et qui valorise, le cas échéant, les milieux naturels et agricoles;

- 8° Dans le cas d'un bâtiment principal adjacent à un bâtiment figurant à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'annexe A, son implantation est de moindre impact pour le bâtiment d'intérêt patrimonial.

#### **ARTICLE 74 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer le maintien d'un équilibre dans la volumétrie des bâtiments;
- 2° Assurer le développement de bâtiments principaux qui participent à l'animation de la rue;
- 3° Assurer une volumétrie des bâtiments principaux qui participe à l'atténuation des contraintes sonores sur le milieu environnant le corridor routier de la route 116 et l'autoroute 30.

Critères :

- 1° Le volume et la hauteur du bâtiment principal s'harmonisent avec ceux des bâtiments principaux environnants;
- 2° Les bâtiments principaux d'un seul étage devraient comporter une hauteur s'apparentant à celle d'un bâtiment de deux étages;
- 3° Le bâtiment principal offre une prestance sur rue et sur le corridor routier;
- 4° L'effet de masse du bâtiment principal est évité par un traitement judicieux de son gabarit et de sa hauteur;
- 5° Dans le cas d'un bâtiment principal de plus de trois étages, l'implantation proposée, la forme, l'orientation et le volume du bâtiment sont adaptés afin de limiter les effets ou la durée de l'ombrage sur les terrains, les rues et les espaces ouverts adjacents;
- 6° Les bâtiments de plus de trois étages devraient être conçus de façon à encadrer la rue par la présence d'un basilaire, alors que les étages supérieurs devraient être en recul et comporter une superficie de plancher plus restreinte;
- 7° En bordure du corridor routier de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments accessoires de faible volume sont favorisés.

#### **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

#### **ARTICLE 75 TRAITEMENT ARCHITECTURAL GÉNÉRAL**

Objectifs :

- 1° Promouvoir une architecture urbaine qui participe à l'identité et à la qualité des pôles commerciaux;
- 2° Assurer une diversité architecturale sur l'ensemble du territoire;
- 3° Assurer le développement de bâtiments durables;
- 4° Favoriser une cohabitation harmonieuse avec les immeubles adjacents;
- 5° Le projet présente un parti architectural distinctif et de qualité, adapté au milieu.

Critères :

- 1° Les façades du bâtiment principal, particulièrement celles donnant sur une rue ou un corridor routier, sont modulées par des décrochés, des jeux de volume et de hauteur ainsi que par des détails architecturaux;
- 2° Dans le cas de façades implantées à proximité des lignes de propriété d'un autre terrain occupé par un usage du groupe Habitation, les fenêtres sont implantées de manière à réduire les vues directes ou importunes sur les propriétés voisines;

- 3° Les accès publics aux bâtiments principaux sont en nombre suffisant, donnent directement sur la rue ou sur le corridor routier et leur traitement met en valeur les entrées principales;
- 4° Les accès à un bâtiment principal d'angle, en tête d'îlot, mettent en valeur les intersections de rues et sont conçus dans le prolongement de l'espace public;
- 5° Les façades du bâtiment principal, particulièrement celles donnant sur une rue ou un corridor routier, présentent des jeux de matériaux, des encadrements d'ouverture ou autres ornements;
- 6° Les matériaux de parement extérieur des murs et leurs couleurs s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;
- 7° La maçonnerie est préconisée comme matériau de parement sur les portions de façades à proximité desquelles sont susceptibles de circuler des piétons ou des véhicules;
- 8° L'image corporative et les couleurs d'une bannière commerciale ne sont pas intégrées aux composantes architecturales ou aux parements d'un bâtiment;
- 9° L'architecture du bâtiment est adaptée afin de permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment principal;
- 10° Les entrées extérieures de chacune des suites commerciales devraient permettre une accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrée au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires;
- 11° Le traitement architectural de chacune des suites présentes dans un bâtiment est uniforme;
- 12° L'éclairage du bâtiment est sobre, discret et évite la pollution lumineuse.

#### **SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

##### **ARTICLE 76 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectifs :

- 1° Assurer la mise en valeur des terrains par des aménagements paysagers durables et de qualité qui s'intègrent au milieu naturel, aux implantations et à l'architecture des bâtiments;
- 2° Favoriser une transition harmonieuse entre les différents usages;
- 3° Favoriser le transport actif et le transport collectif;
- 4° Favoriser les aménagements intégrant l'agriculture urbaine;
- 5° Assurer une qualité de vie aux travailleurs.

Critères :

- 1° Les entrées publiques des bâtiments principaux sont accessibles, depuis la rue, par des ouvrages dont la localisation, la qualité des aménagements (traitement de surface, encadrement par des plantations, éclairage, mobilier urbain, etc.) favorisent les déplacements actifs;
- 2° Les surfaces minéralisées sont réduites le plus possible;
- 3° Les arbres existants sont conservés, le plus possible, et ils sont intégrés aux aménagements paysagers;
- 4° Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager intégrant préférentiellement les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);
- 5° Les aménagements paysagers privilégient les végétaux qui requièrent le moins d'entretien (arrosage et tonte) et favorisent l'intégration de plantes nourricières;
- 6° Des plantations linéaires d'arbres sont favorisées le long des rues et corridors routiers;
- 7° L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes, variées, ainsi que la plantation d'arbres à grand déploiement. Les fosses de plantation d'arbres sont localisées et de dimensions suffisantes pour assurer la pérennité des arbres qui y sont plantés;

- 8° Les aménagements favorisent une gestion des eaux de pluie in situ. Lorsque les ouvrages de rétention sont aménagés en surface, ceux-ci doivent être esthétiques et ils doivent favoriser l'intégration de végétaux indigènes et variés. Les ouvrages doivent aussi être sécuritaires en évitant notamment les talus comportant une pente forte;
- 9° Dans le cas d'un terrain adjacent à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Habitation, une bande tampon intégrant une rangée d'arbres et un écran végétal à feuillage persistant devrait être aménagée le long de toute ligne de propriété adjacente à un tel terrain.
- 10° Lorsque la superficie du site le permet, des aires d'agrément pour les travailleurs sont prévues à même le site, près d'une porte de sortie du bâtiment, sont d'une superficie intéressante et sont plantés d'arbres qui assure un ombrage suffisant;

## **ARTICLE 77 STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement et des allées de circulation;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des allées d'accès.

Critères :

- 1° Lorsque des cases de stationnement sont implantées près de la rue ou d'un corridor routier, un aménagement paysager intégrant un talus ou des arbustes et une rangée d'arbres est favorisé, le long de la voie de circulation, afin d'atténuer l'impact visuel de l'aire de stationnement;
- 2° Les aires de stationnement sont localisées et les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les automobilistes que pour les piétons et les cyclistes. Les aménagements favorisent des distances de visibilité adéquates à l'intersection des rues et les entrées charretières sont en nombre restreint et préférablement implantées loin des intersections de rues;
- 3° Dans le cas d'une aire de stationnement comportant un nombre élevé de cases de stationnement, la fluidité et la sécurité de la circulation sont assurées par une hiérarchisation adéquate des allées de circulation et de manière à réduire les risques de conflits aux accès à la voie publique;
- 4° Lorsque possible, la mise en commun des aires de stationnement est privilégiée;
- 5° L'aménagement de l'aire de stationnement est optimisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables. Les allées de stationnement desservant une série de cases de stationnement, d'un seul côté, sont notamment à éviter, de même que les aménagements excédant les exigences minimales du règlement de zonage en vigueur;
- 6° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur;
- 7° Les rampes d'accès à un stationnement souterrain sont dissimulées le plus possible;
- 8° Le nombre d'accès à la voie concentrique entourant Les Promenades Saint-Bruno est limité;
- 9° Les appareils d'éclairage sont conçus pour éclairer strictement vers le bas et diffuser une lumière non éblouissante;
- 10° Dans le cas d'un terrain occupé par un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à l'annexe A, l'aire de stationnement est compatible avec l'historique du lieu et elle met en valeur les caractéristiques d'intérêt patrimonial du terrain et du bâtiment;
- 11° La localisation de l'aire de stationnement permet de préserver le plus d'arbres possible.

## **ARTICLE 78 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et durable des aires de chargement et de déchargement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

Critères :

- 1° Une aire de chargement et de déchargement est dissimulée, de la rue et du corridor routier, par le prolongement des murs du bâtiment, l'aménagement de talus, la plantation d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux;
- 2° Les aires de chargement et de déchargement sont localisées et les allées d'accès sont aménagées de manière à assurer des manœuvres et déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes;
- 3° Lorsque la superficie du terrain le permet, les aménagements assurent, le plus possible, la gestion des eaux de pluie in situ;
- 4° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur;
- 5° Les appareils d'éclairage sont conçus pour éclairer strictement vers le bas et diffuser une lumière non éblouissante;
- 6° Une aire de chargement et de déchargement est implantée et aménagée de manière à réduire, le plus possible, les contraintes liées à la présence d'un tel ouvrage pour les terrains avoisinants occupés ou susceptibles d'être occupés par un usage sensible.

## **ARTICLE 79 AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire et fonctionnel des aires de remisage des matières résiduelles;
- 2° Réduire l'impact visuel des aires de remisage des matières résiduelles.

Critères :

- 1° L'aire de remisage de matières résiduelles est localisée de manière à être facilement accessible pour les véhicules de collecte et de façon à éviter les conflits potentiels avec les autres véhicules, les cyclistes et les piétons;
- 2° Des aménagements sont prévus afin de limiter la visibilité d'une aire de remisage de matières résiduelles par rapport à la rue et au corridor routier;
- 3° Les aménagements sont durables et favorisent l'intégration de végétaux;
- 4° Une aire de remisage de matières résiduelles est implantée et aménagée de manière à réduire, le plus possible, les contraintes visuelles, de bruit et d'odeurs liées à la présence d'un tel ouvrage pour les terrains avoisinants occupés ou susceptibles d'être occupés par un usage sensible.

### **SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ**

## **ARTICLE 80 APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent uniquement aux terrains occupés ou destinés à être occupés par plus d'un bâtiment principal.

## **ARTICLE 81 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer une implantation harmonieuse des bâtiments principaux entre eux et avec leur milieu;
- 2° Assurer la sécurité des déplacements de l'ensemble des usagers.

Critères :

- 1° Les bâtiments principaux sont regroupés de façon cohérente. La façade principale des bâtiments est préférablement orientée du côté de la rue ou en direction des principales voies de circulation véhiculaires se trouvant sur le terrain;
- 2° L'implantation des bâtiments est en accord avec le type de rue qui les borde;
- 3° L'implantation des bâtiments assure la présence d'espaces libres pour la détente et les aménagements paysagers.

## **ARTICLE 82 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

Objectif :

- 1° Assurer un développement d'ensemble harmonieux, sans limiter l'expression architecturale distinctive de chaque bâtiment.

Critère :

- 1° Le style architectural proposé pour l'ensemble des bâtiments principaux du site visé est homogène, sans que chaque bâtiment soit identique, et il s'harmonise avec le voisinage.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET TERRAINS COMMERCIAUX.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES ET USAGES VISÉS.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 69	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 70	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 71	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	1
ARTICLE 72	SUBDIVISION DES LOTS.....	1
ARTICLE 73	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	2
ARTICLE 74	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS.....	3
ARTICLE 75	TRAITEMENT ARCHITECTURAL GÉNÉRAL.....	3
ARTICLE 76	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	4
ARTICLE 77	STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS.....	5
ARTICLE 78	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	6
ARTICLE 79	AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES.....	6
ARTICLE 80	APPLICATION.....	6
ARTICLE 81	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	6
ARTICLE 82	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	7

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET TERRAINS COMMERCIAUX**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES ET USAGES VISÉS**

#### **ARTICLE 69 DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique à toutes les zones du groupe Commerce CA, CB, CC et CE, à l'exception des zones visées par les chapitres 6, 7 et 8.

Elle s'applique également à la zone MC-255 et à tout terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Commerce (C) et qui est situé hors d'une zone du groupe Commerce et hors d'une zone qui est visée aux chapitres 6, 7, 8, 9 et 14 du présent règlement.

#### **ARTICLE 70 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° Opération cadastrale impliquant une ouverture, le prolongement ou la modification du tracé d'une rue ou ayant pour effet d'ajouter un ou plusieurs lots constructibles;
- 2° Construction d'un nouveau bâtiment principal ou reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 3° Agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° Travaux de rénovation extérieure qui modifie l'apparence du bâtiment;
- 5° Les travaux d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain qui implique un des éléments suivants :
  - a) l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement extérieure;
  - b) l'aménagement ou la modification d'une aire de chargement ou de déchargement;
  - c) l'aménagement ou la modification d'une aire de remisage extérieure de matières résiduelles.

Dans le cas d'un terrain adjacent à l'emprise de la route 116 ou de l'autoroute 30, les dispositions de la présente section s'appliquent également aux travaux suivants :

- 1° La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole comportant une superficie de 20 m<sup>2</sup> et plus, lorsque ce dernier intègre un usage additionnel du groupe Commerce (C).

#### **ARTICLE 71 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif général de la présente section vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions, des transformations et des aménagements commerciaux dans leur milieu ainsi que d'assurer le développement de zones commerciales de qualité.

### **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

#### **ARTICLE 72 SUBDIVISION DES LOTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'utilisation optimale du sol;
- 2° Favoriser un lotissement compatible avec les caractéristiques du milieu;
- 3° Assurer un lotissement qui favorise la mobilité durable et sécuritaire.

Critères :

- 1° La longueur des îlots est limitée afin de favoriser la perméabilité de la trame urbaine;
- 2° Les voies de circulation sont aménagées en favorisant les transports actifs et collectifs et de manière à assurer la continuité et l'intégration de ces voies aux réseaux actuels et projetés;
- 3° Le tracé des voies de circulation est optimisé afin de favoriser de courts trajets, pour les piétons et cyclistes, vers les points d'accès au transport collectif, les commerces et services de proximité, les équipements récréatifs et autres lieux d'intérêt public;
- 4° Le lotissement limite la création de lots transversaux;
- 5° Le tracé des rues favorise la création de carrefours sécuritaires (distance entre les carrefours, angle d'intersection des rues, distances de visibilité, implantation des dispositifs de contrôle de la circulation, etc.);
- 6° Les lots sont de forme régulière;
- 7° Les lots s'apparentent, en superficie et en largeur, aux lots du voisinage;
- 8° Le lot sur lequel est implanté un bâtiment d'intérêt patrimonial, identifié à l'annexe A du présent règlement, comporte des caractéristiques et des dimensions qui permettent de préserver les principaux éléments d'intérêt patrimonial, identitaire ou historique du lieu (percées visuelles, alignement d'arbres, bâtiments accessoires, chemin d'accès, muret, topographie, etc.).

## **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

### **ARTICLE 73 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'implantation cohérente des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 2° Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des agrandissements au cadre bâti existant.

Critères :

- 1° L'empreinte au sol du bâtiment principal est compatible à celle des bâtiments principaux environnants;
- 2° La marge avant du bâtiment principal s'apparente à celle des bâtiments principaux adjacents. Lorsque les caractéristiques du milieu le permettent, le bâtiment est implanté près de la rue et de manière à favoriser son encadrement;
- 3° L'implantation des bâtiments principaux en tête d'îlot permet de marquer et d'encadrer les voies de circulation;
- 4° L'orientation du bâtiment principal respecte la trame sur rue et la façade principale est préférentiellement orientée du côté de la rue;
- 5° En bordure du corridor routier de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments principaux contribuent le plus possible à atténuer les contraintes sonores sur les zones résidentielles;
- 6° En bordure du corridor routier de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments accessoires sont implantés de manière à être peu visibles de ces voies de circulation;
- 7° Assurer une implantation des bâtiments qui participe à la création d'un paysage de qualité et qui valorise, le cas échéant, les milieux naturels et agricoles;

- 8° Dans le cas d'un bâtiment principal adjacent à un bâtiment figurant à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'annexe A, son implantation est de moindre impact pour le bâtiment d'intérêt patrimonial.

#### **ARTICLE 74 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer le maintien d'un équilibre dans la volumétrie des bâtiments;
- 2° Assurer le développement de bâtiments principaux qui participent à l'animation de la rue;
- 3° Assurer une volumétrie des bâtiments principaux qui participe à l'atténuation des contraintes sonores sur le milieu environnant le corridor routier de la route 116 et l'autoroute 30.

Critères :

- 1° Le volume et la hauteur du bâtiment principal s'harmonisent avec ceux des bâtiments principaux environnants;
- 2° Les bâtiments principaux d'un seul étage devraient comporter une hauteur s'apparentant à celle d'un bâtiment de deux étages;
- 3° Le bâtiment principal offre une prestance sur rue et sur le corridor routier;
- 4° L'effet de masse du bâtiment principal est évité par un traitement judicieux de son gabarit et de sa hauteur;
- 5° Dans le cas d'un bâtiment principal de plus de trois étages, l'implantation proposée, la forme, l'orientation et le volume du bâtiment sont adaptés afin de limiter les effets ou la durée de l'ombrage sur les terrains, les rues et les espaces ouverts adjacents;
- 6° Les bâtiments de plus de trois étages devraient être conçus de façon à encadrer la rue par la présence d'un basilaire, alors que les étages supérieurs devraient être en recul et comporter une superficie de plancher plus restreinte;
- 7° En bordure du corridor routier de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments accessoires de faible volume sont favorisés.

#### **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

#### **ARTICLE 75 TRAITEMENT ARCHITECTURAL GÉNÉRAL**

Objectifs :

- 1° Promouvoir une architecture urbaine qui participe à l'identité et à la qualité des pôles commerciaux;
- 2° Assurer une diversité architecturale sur l'ensemble du territoire;
- 3° Assurer le développement de bâtiments durables;
- 4° Favoriser une cohabitation harmonieuse avec les immeubles adjacents;
- 5° Le projet présente un parti architectural distinctif et de qualité, adapté au milieu.

Critères :

- 1° Les façades du bâtiment principal, particulièrement celles donnant sur une rue ou un corridor routier, sont modulées par des décrochés, des jeux de volume et de hauteur ainsi que par des détails architecturaux;
- 2° Dans le cas de façades implantées à proximité des lignes de propriété d'un autre terrain occupé par un usage du groupe Habitation, les fenêtres sont implantées de manière à réduire les vues directes ou importunes sur les propriétés voisines;

- 3° Les accès publics aux bâtiments principaux sont en nombre suffisant, donnent directement sur la rue ou sur le corridor routier et leur traitement met en valeur les entrées principales;
- 4° Les accès à un bâtiment principal d'angle, en tête d'îlot, mettent en valeur les intersections de rues et sont conçus dans le prolongement de l'espace public;
- 5° Les façades du bâtiment principal, particulièrement celles donnant sur une rue ou un corridor routier, présentent des jeux de matériaux, des encadrements d'ouverture ou autres ornements;
- 6° Les matériaux de parement extérieur des murs et leurs couleurs s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;
- 7° La maçonnerie est préconisée comme matériau de parement sur les portions de façades à proximité desquelles sont susceptibles de circuler des piétons ou des véhicules;
- 8° L'image corporative et les couleurs d'une bannière commerciale ne sont pas intégrées aux composantes architecturales ou aux parements d'un bâtiment;
- 9° L'architecture du bâtiment est adaptée afin de permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment principal;
- 10° Les entrées extérieures de chacune des suites commerciales devraient permettre une accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrée au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires;
- 11° Le traitement architectural de chacune des suites présentes dans un bâtiment est uniforme;
- 12° L'éclairage du bâtiment est sobre, discret et évite la pollution lumineuse.

#### **SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

##### **ARTICLE 76 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectifs :

- 1° Assurer la mise en valeur des terrains par des aménagements paysagers durables et de qualité qui s'intègrent au milieu naturel, aux implantations et à l'architecture des bâtiments;
- 2° Favoriser une transition harmonieuse entre les différents usages;
- 3° Favoriser le transport actif et le transport collectif;
- 4° Favoriser les aménagements intégrant l'agriculture urbaine;
- 5° Assurer une qualité de vie aux travailleurs.

Critères :

- 1° Les entrées publiques des bâtiments principaux sont accessibles, depuis la rue, par des ouvrages dont la localisation, la qualité des aménagements (traitement de surface, encadrement par des plantations, éclairage, mobilier urbain, etc.) favorisent les déplacements actifs;
- 2° Les surfaces minéralisées sont réduites le plus possible;
- 3° Les arbres existants sont conservés, le plus possible, et ils sont intégrés aux aménagements paysagers;
- 4° Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager intégrant préférentiellement les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);
- 5° Les aménagements paysagers privilégient les végétaux qui requièrent le moins d'entretien (arrosage et tonte) et favorisent l'intégration de plantes nourricières;
- 6° Des plantations linéaires d'arbres sont favorisées le long des rues et corridors routiers;
- 7° L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes, variées, ainsi que la plantation d'arbres à grand déploiement. Les fosses de plantation d'arbres sont localisées et de dimensions suffisantes pour assurer la pérennité des arbres qui y sont plantés;

- 8° Les aménagements favorisent une gestion des eaux de pluie in situ. Lorsque les ouvrages de rétention sont aménagés en surface, ceux-ci doivent être esthétiques et ils doivent favoriser l'intégration de végétaux indigènes et variés. Les ouvrages doivent aussi être sécuritaires en évitant notamment les talus comportant une pente forte;
- 9° Dans le cas d'un terrain adjacent à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Habitation, une bande tampon intégrant une rangée d'arbres et un écran végétal à feuillage persistant devrait être aménagée le long de toute ligne de propriété adjacente à un tel terrain.
- 10° Lorsque la superficie du site le permet, des aires d'agrément pour les travailleurs sont prévues à même le site, près d'une porte de sortie du bâtiment, sont d'une superficie intéressante et sont plantés d'arbres qui assure un ombrage suffisant;

## **ARTICLE 77 STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement et des allées de circulation;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des allées d'accès.

Critères :

- 1° Lorsque des cases de stationnement sont implantées près de la rue ou d'un corridor routier, un aménagement paysager intégrant un talus ou des arbustes et une rangée d'arbres est favorisé, le long de la voie de circulation, afin d'atténuer l'impact visuel de l'aire de stationnement;
- 2° Les aires de stationnement sont localisées et les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les automobilistes que pour les piétons et les cyclistes. Les aménagements favorisent des distances de visibilité adéquates à l'intersection des rues et les entrées charretières sont en nombre restreint et préférablement implantées loin des intersections de rues;
- 3° Dans le cas d'une aire de stationnement comportant un nombre élevé de cases de stationnement, la fluidité et la sécurité de la circulation sont assurées par une hiérarchisation adéquate des allées de circulation et de manière à réduire les risques de conflits aux accès à la voie publique;
- 4° Lorsque possible, la mise en commun des aires de stationnement est privilégiée;
- 5° L'aménagement de l'aire de stationnement est optimisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables. Les allées de stationnement desservant une série de cases de stationnement, d'un seul côté, sont notamment à éviter, de même que les aménagements excédant les exigences minimales du règlement de zonage en vigueur;
- 6° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur;
- 7° Les rampes d'accès à un stationnement souterrain sont dissimulées le plus possible;
- 8° Le nombre d'accès à la voie concentrique entourant Les Promenades Saint-Bruno est limité;
- 9° Les appareils d'éclairage sont conçus pour éclairer strictement vers le bas et diffuser une lumière non éblouissante;
- 10° Dans le cas d'un terrain occupé par un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à l'annexe A, l'aire de stationnement est compatible avec l'historique du lieu et elle met en valeur les caractéristiques d'intérêt patrimonial du terrain et du bâtiment;
- 11° La localisation de l'aire de stationnement permet de préserver le plus d'arbres possible.

## **ARTICLE 78 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et durable des aires de chargement et de déchargement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

Critères :

- 1° Une aire de chargement et de déchargement est dissimulée, de la rue et du corridor routier, par le prolongement des murs du bâtiment, l'aménagement de talus, la plantation d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux;
- 2° Les aires de chargement et de déchargement sont localisées et les allées d'accès sont aménagées de manière à assurer des manœuvres et déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes;
- 3° Lorsque la superficie du terrain le permet, les aménagements assurent, le plus possible, la gestion des eaux de pluie in situ;
- 4° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur;
- 5° Les appareils d'éclairage sont conçus pour éclairer strictement vers le bas et diffuser une lumière non éblouissante;
- 6° Une aire de chargement et de déchargement est implantée et aménagée de manière à réduire, le plus possible, les contraintes liées à la présence d'un tel ouvrage pour les terrains avoisinants occupés ou susceptibles d'être occupés par un usage sensible.

## **ARTICLE 79 AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire et fonctionnel des aires de remisage des matières résiduelles;
- 2° Réduire l'impact visuel des aires de remisage des matières résiduelles.

Critères :

- 1° L'aire de remisage de matières résiduelles est localisée de manière à être facilement accessible pour les véhicules de collecte et de façon à éviter les conflits potentiels avec les autres véhicules, les cyclistes et les piétons;
- 2° Des aménagements sont prévus afin de limiter la visibilité d'une aire de remisage de matières résiduelles par rapport à la rue et au corridor routier;
- 3° Les aménagements sont durables et favorisent l'intégration de végétaux;
- 4° Une aire de remisage de matières résiduelles est implantée et aménagée de manière à réduire, le plus possible, les contraintes visuelles, de bruit et d'odeurs liées à la présence d'un tel ouvrage pour les terrains avoisinants occupés ou susceptibles d'être occupés par un usage sensible.

## **SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ**

### **ARTICLE 80 APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent uniquement aux terrains occupés ou destinés à être occupés par plus d'un bâtiment principal.

### **ARTICLE 81 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer une implantation harmonieuse des bâtiments principaux entre eux et avec leur milieu;
- 2° Assurer la sécurité des déplacements de l'ensemble des usagers.

Critères :

- 1° Les bâtiments principaux sont regroupés de façon cohérente. La façade principale des bâtiments est préférablement orientée du côté de la rue ou en direction des principales voies de circulation véhiculaires se trouvant sur le terrain;
- 2° L'implantation des bâtiments est en accord avec le type de rue qui les borde;
- 3° L'implantation des bâtiments assure la présence d'espaces libres pour la détente et les aménagements paysagers.

## **ARTICLE 82 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

Objectif :

- 1° Assurer un développement d'ensemble harmonieux, sans limiter l'expression architecturale distinctive de chaque bâtiment.

Critère :

- 1° Le style architectural proposé pour l'ensemble des bâtiments principaux du site visé est homogène, sans que chaque bâtiment soit identique, et il s'harmonise avec le voisinage.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET TERRAINS INDUSTRIELS.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES ET USAGES VISÉS.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 83	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 84	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 85	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2
ARTICLE 86	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	2
ARTICLE 87	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS.....	2
ARTICLE 88	TRAITEMENT ARCHITECTURAL GÉNÉRAL.....	3
ARTICLE 89	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	3
ARTICLE 90	STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS.....	4
ARTICLE 91	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	5
ARTICLE 92	AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES.....	5
ARTICLE 93	APPLICATION.....	6
ARTICLE 94	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	6
ARTICLE 95	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	6

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET TERRAINS INDUSTRIELS**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES ET USAGES VISÉS**

#### **ARTICLE 83 DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique à toutes les zones du groupe Industrie IA, IB et IC, à l'exception des zones visées par le chapitre 9.

Elle s'applique également à tout terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Industrie (I), qui est situé hors d'une zone du groupe Industrie et hors d'une zone qui est visée aux chapitres 6, 7, 8, 9 et 14 du présent règlement.

Les travaux assujettis doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section.

#### **ARTICLE 84 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal impliquant une augmentation d'au moins 100 m<sup>2</sup> de sa superficie de plancher;
- 3° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs, sur plus de 10 % de la surface d'une façade d'un bâtiment principal;
- 4° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment principal, excluant ses saillies;
- 5° La construction d'un nouveau bâtiment accessoire et la reconstruction d'un bâtiment accessoire existant lorsque la superficie d'implantation au sol excède 100 m<sup>2</sup>;
- 6° Les travaux suivants d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain :
  - a) l'ajout de plus de 5 cases de stationnement;
  - b) l'ajout d'un quai de chargement ou de déchargement.

Dans le cas d'un terrain adjacent au corridor routier de la route 116 ou de l'autoroute 30, les dispositions de la présente section s'appliquent également aux travaux suivants :

- 1° La construction, la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole lorsque ce dernier intègre un usage additionnel du groupe Industrie (I);
- 2° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs, sur plus de 10 % de la surface d'une façade, d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole lorsque ce dernier intègre un usage additionnel du groupe Industrie (I);
- 3° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole lorsque ce dernier intègre un usage du groupe Industrie (I).

Malgré le second alinéa, les travaux visant un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole, de moins de 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher après les travaux, sont exclus de l'application des dispositions de la présente section.

## **ARTICLE 85 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif général de la présente section vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions, des transformations et des aménagements industriels dans leur milieu ainsi que d'assurer le développement de zones industrielles de qualité.

### **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

## **ARTICLE 86 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'implantation cohérente des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 2° Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des agrandissements au cadre bâti existant.

Pour les terrains situés en bordure du corridor routier de la route 116 ou de l'autoroute 30 :

- 1° Assurer une implantation des bâtiments principaux permettant un bon encadrement de la rue et du corridor routier;
- 2° Assurer une implantation des bâtiments qui participe à la création d'un paysage de qualité.

Critères :

- 1° La marge avant du bâtiment principal s'apparente à celle des bâtiments principaux adjacents;
- 2° L'implantation des bâtiments principaux sur un terrain d'angle permet de marquer et d'encadrer les intersections de rues;
- 3° L'orientation du bâtiment respecte le cadre bâti des terrains environnants;
- 4° Dans le cas d'un terrain adjacent au corridor routier de l'autoroute 30, la façade principale du bâtiment principal est préférablement orientée du côté de l'autoroute;
- 5° En bordure de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments accessoires sont implantés de manière à être peu visibles de ces voies de circulation.

## **ARTICLE 87 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Favoriser la construction de bâtiments dont le gabarit est compatible avec le milieu où le bâtiment est implanté.

Critères :

- 1° Les bâtiments principaux de faible hauteur sont évités;
- 2° L'effet de masse du bâtiment principal est évité par un traitement judicieux de son gabarit et de sa hauteur;
- 3° En bordure du corridor routier de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments principaux de faible volume sont évités;
- 4° En bordure du corridor routier de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments accessoires de faible volume sont favorisés.

## **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

### **ARTICLE 88 TRAITEMENT ARCHITECTURAL GÉNÉRAL**

Objectifs :

- 1° Promouvoir une architecture urbaine et contemporaine qui participe à l'identité et à la qualité des pôles industriels;
- 2° Assurer une diversité architecturale sur l'ensemble du territoire;
- 3° Assurer le développement de bâtiments durables.

Pour les terrains situés en bordure du corridor routier de la route 116 ou de l'autoroute 30 :

- 1° Assurer la création d'un paysage industriel de qualité en bordure de la route 116 et de l'autoroute 30.

Critères :

- 1° Le projet présente un parti architectural distinctif et de qualité, adapté au milieu;
- 2° Les façades du bâtiment principal, particulièrement celles donnant sur une rue ou un corridor routier, sont modulées par des décrochés, des jeux de volume et de hauteur ainsi que par des détails architecturaux;
- 3° Les façades du bâtiment principal donnant sur une rue ou sur un corridor routier devraient comporter un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 4° Les accès publics aux bâtiments principaux donnent préférablement sur la rue ou sur un corridor routier et leur traitement met en valeur les entrées principales;
- 5° Dans les espaces où l'occupation humaine est significative, la fenestration du bâtiment principal favorise l'éclairage naturel et l'efficacité énergétique;
- 6° Les façades des bâtiments principaux donnant sur une rue ou sur un corridor routier présentent des jeux de matériaux, des encadrements d'ouverture ou autres ornements;
- 7° Les matériaux de parement extérieur des murs s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;
- 8° Les matériaux de parement extérieur des murs sont durables et nécessitent peu d'entretien;
- 9° La maçonnerie est préconisée comme matériau de parement sur les portions de façades à proximité desquelles sont susceptibles de circuler des piétons ou des véhicules;
- 10° Les couleurs des matériaux de parement extérieur des murs et de toiture, dans le cas d'un toit en pente, sont sobres et s'harmonisent entre elles et avec celles des bâtiments environnants;
- 11° L'installation des équipements mécaniques sur un bâtiment principal est planifiée de manière à ce que ces équipements soient préférablement camouflés des voies de circulation par une implantation judicieuse ou une construction intégrée à l'architecture. Le cas échéant, les écrans servant à dissimuler les équipements mécaniques sur un toit s'harmonisent à l'architecture et à la conception du bâtiment (choix de couleur et de matériaux, implantation et autres). Les écrans dont l'aspect s'apparente à une clôture sont notamment à éviter;
- 12° L'éclairage du bâtiment est sobre et évite la pollution lumineuse.

## **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

### **ARTICLE 89 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectifs :

- 1° Assurer la mise en valeur des terrains par des aménagements paysagers durables et de qualité qui s'intègrent au milieu naturel, aux implantations et à l'architecture des bâtiments;
- 2° Favoriser une transition harmonieuse entre les différents usages;
- 3° Favoriser le transport actif et le transport collectif;
- 4° Favoriser les aménagements intégrant l'agriculture urbaine;
- 5° Assurer une qualité de vie aux travailleurs.

Critères :

- 1° Les entrées publiques des bâtiments principaux, à l'exception des bâtiments à faible occupation humaine, sont accessibles depuis la rue par des ouvrages dont la localisation, la qualité des aménagements (traitement de surface, encadrement par des plantations, éclairage, mobilier urbain, etc.) favorisent les déplacements actifs et le transport collectif;
- 2° Les surfaces minéralisées sont réduites le plus possible;
- 3° Les arbres existants sont conservés le plus possible et sont intégrés aux aménagements paysagers;
- 4° Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager d'aspect naturel et intégrant préférentiellement les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);
- 5° Les aménagements paysagers privilégient les végétaux qui requièrent le moins d'entretien (arrosage et tonte) et favorisent l'intégration de plantes nourricières;
- 6° Des plantations linéaires d'arbres sont favorisées le long des rues et corridors routiers;
- 7° Les équipements techniques au sol sont dissimulés, le plus possible, par des aménagements paysagers;
- 8° L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes, variées, ainsi que la plantation d'arbres à grand déploiement. Les fosses de plantation d'arbres sont localisées et de dimensions suffisantes pour assurer la pérennité des arbres qui y sont plantés;
- 9° Les aménagements favorisent une gestion des eaux de pluie in situ. Lorsque les ouvrages de rétention sont aménagés en surface, ceux-ci doivent être esthétiques, faciles d'entretien et ils doivent favoriser l'intégration de végétaux indigènes et variés. Les ouvrages doivent aussi être sécuritaires en évitant notamment les talus comportant une pente forte;
- 10° Dans le cas d'un terrain adjacent à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Habitation, une bande tampon intégrant une rangée d'arbres et un écran végétal à feuillage persistant devrait être aménagée le long de toute ligne de propriété adjacente à un tel terrain;
- 11° Les déblais générés par les travaux sont préférentiellement conservés sur le site et leur transport vers les milieux agricoles est évité;
- 12° Des aires d'agrément pour les travailleurs sont prévues à même le site, près d'une porte de sortie du bâtiment, sont d'une superficie intéressante et sont plantés d'arbres qui assure un ombrage suffisant;

## **ARTICLE 90 STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.

Critères :

- 1° Lorsque des cases de stationnement sont implantées près de la rue ou d'un corridor routier, un aménagement paysager intégrant un talus ou des arbustes et une rangée d'arbres est favorisé, le long de la voie de circulation, afin d'atténuer l'impact visuel de l'aire de stationnement;

- 2° Les aires de stationnement sont localisées et les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes. Les aménagements favorisent des distances de visibilité adéquates et les entrées charretières sont en nombre restreint et préférablement implantées loin des intersections de rues;
- 3° Lorsque possible, la mise en commun des aires de stationnement est privilégiée;
- 4° L'aménagement de l'aire de stationnement est optimisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables. Les allées de stationnement desservant une série de cases de stationnement, d'un seul côté, sont notamment à éviter, de même que les aménagements excédant les exigences minimales du règlement de zonage en vigueur;
- 5° Lorsque la superficie du terrain le permet, les aménagements assurent, le plus possible, la gestion des eaux de pluie in situ;
- 6° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur;
- 7° Les rampes d'accès à un stationnement souterrain sont dissimulées le plus possible;
- 8° Les appareils d'éclairage sont conçus pour éclairer strictement vers le bas et diffuser une lumière non éblouissante.

#### **ARTICLE 91 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et durable des aires de chargement et de déchargement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

Critères :

- 1° Une aire de chargement et de déchargement est dissimulée, de la rue et du corridor routier, par le prolongement des murs du bâtiment, l'aménagement de talus, la plantation d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux;
- 2° Les aires de chargement et de déchargement sont localisées et les allées d'accès sont aménagées de manière à assurer des manœuvres et déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes;
- 3° Lorsque la superficie du terrain le permet, les aménagements assurent, le plus possible, la gestion des eaux de pluie in situ;
- 4° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur;
- 5° Les appareils d'éclairage sont conçus pour éclairer strictement vers le bas et diffuser une lumière non éblouissante;
- 6° Une aire de chargement et de déchargement est implantée et aménagée de manière à réduire, le plus possible, les contraintes liées à la présence d'un tel ouvrage pour les terrains avoisinants occupés ou susceptibles d'être occupés par un usage sensible.

#### **ARTICLE 92 AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire et fonctionnel des aires de remisage des matières résiduelles;
- 2° Réduire l'impact visuel des aires de remisage des matières résiduelles.

Critères :

- 1° L'aire de remisage de matières résiduelles est localisée de manière à être facilement accessible, pour les véhicules de collecte, et de façon à éviter les conflits potentiels avec les autres véhicules, les cyclistes et les piétons;
- 2° Des aménagements sont prévus afin de limiter la visibilité d'une aire de remisage de matières résiduelles par rapport à la rue et au corridor routier;
- 3° Les aménagements sont durables et favorisent l'intégration de végétaux;
- 4° Une aire de remisage de matières résiduelles est implantée et aménagée de manière à réduire, le plus possible, les contraintes visuelles, de bruit et d'odeurs liées à la présence d'un tel ouvrage pour les terrains avoisinants occupés ou susceptibles d'être occupés par un usage sensible.

#### **SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ**

##### **ARTICLE 93 APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent uniquement aux terrains occupés ou destinés à être occupés par plus d'un bâtiment principal.

##### **ARTICLE 94 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer une implantation harmonieuse des bâtiments principaux entre eux et avec leur milieu;
- 2° Assurer la sécurité des déplacements de l'ensemble des usagers.

Critères :

- 1° Les bâtiments principaux sont regroupés de façon cohérente. La façade principale des bâtiments est préférablement orientée du côté de la rue ou en direction des principales voies de circulation véhiculaires se trouvant sur le terrain;
- 2° L'implantation des bâtiments est en accord avec le type de rue qui les borde;
- 3° L'implantation des bâtiments assure la présence d'espaces libres pour la détente et les aménagements paysagers.

##### **ARTICLE 95 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

Objectif :

- 1° Assurer un développement d'ensemble harmonieux sans limiter l'expression architecturale distinctive de chaque bâtiment.

Critère :

- 1° Le style architectural proposé pour l'ensemble des bâtiments principaux du site visé est homogène et il s'harmonise avec le voisinage.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 6</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU CENTRE-VILLE .....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES VISÉES.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 96	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 97	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 98	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	1
ARTICLE 99	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS .....	1
ARTICLE 100	ARTICULATION DES FAÇADES .....	2
ARTICLE 101	MATÉRIALITÉ ET ORNEMENTATION .....	3
ARTICLE 102	STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS.....	3
ARTICLE 103	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT .....	4
ARTICLE 104	AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES .....	4
ARTICLE 105	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	5

## **CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CENTRE-VILLE**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES VISÉES**

#### **ARTICLE 96 DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique aux zones HC-910, HC-911, MH-913, MH-914, MH-915, MH-916, MH-917, MC-951, MC-952, MC-953, MC-954, MC-955, MC-956, MC-957, CA-958 et PA-972.

Les travaux assujettis doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section.

#### **ARTICLE 97 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal, le déplacement d'un bâtiment principal existant et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° Les travaux de rénovation impliquant des modifications à la forme ou à la hauteur d'une toiture principale ou d'une toiture secondaire située sur la façade avant, la modification des composantes architecturales d'un bâtiment, ou le remplacement ou le changement de couleur des parements extérieurs;
- 4° La construction et la reconstruction d'un garage attenant;
- 5° La construction, la reconstruction et l'agrandissement d'un stationnement souterrain ou étagé;
- 6° Les travaux suivants d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain :
  - a) l'aménagement et la modification d'une aire de stationnement extérieure;
  - b) l'aménagement et la modification d'une aire de chargement ou de déchargement.

#### **ARTICLE 98 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif principal de la présente section vise à assurer le développement du centre-ville en accord avec la vision et les orientations annoncées au Programme particulier d'urbanisme en vigueur pour ce secteur névralgique de la Ville.

De façon plus spécifique, les propositions devront assurer l'implantation et l'intégration des constructions et des aménagements afin d'en faire un milieu de vie à une échelle humaine.

### **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE**

#### **ARTICLE 99 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Favoriser une implantation des bâtiments qui contribue à accentuer l'échelle humaine du centre-ville;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse;

- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de développement durable.

Critères :

- 1° Pour les bâtiments commerciaux ou mixtes, assurer la relation et les interactions des bâtiments avec la rue en privilégiant une implantation près de la voie publique, de manière à l'encadrer et à l'animer;
- 2° Pour les bâtiments résidentiels, favoriser un léger recul par rapport aux lignes de terrain avant et arrière, pour offrir des espaces de vie extérieurs adéquats et de manière à assurer une certaine intimité aux occupants des logements;
- 3° Sur un terrain d'angle, l'implantation des bâtiments principaux, à vocation commerciale ou mixte, permet de marquer et d'encadrer les intersections;
- 4° La façade principale est orientée de façon perpendiculaire à la rue;
- 5° L'implantation du bâtiment principal s'intègre au milieu d'insertion en cherchant le dialogue par rapport à l'alignement de bâtiments existants;
- 6° L'implantation de bâtiments principaux jumelés ou comportant une faible marge latérale est favorisée;
- 7° Des marges d'implantation importante sont prévues aux abords des zones résidentielles de faible densité, afin d'assurer une transition harmonieuse du cadre bâti et une meilleure cohabitation;
- 8° Dans le cas d'un bâtiment principal adjacent à un bâtiment figurant à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'annexe A, son implantation est de moindre impact pour le bâtiment d'intérêt patrimonial.

## **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

### **ARTICLE 100 ARTICULATION DES FAÇADES**

Objectifs :

- 1° Favoriser une articulation des façades qui contribue à accentuer l'échelle humaine du centre-ville;
- 2° Concevoir une architecture de qualité, indémodable et intégrée par rapport au cadre bâti existant;
- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de développement durable.

Critères :

- 1° Depuis une voie de circulation et les espaces publics, l'architecture des bâtiments principaux présente un équilibre des formes, des volumes et un rythme favorisant une qualité visuelle et esthétique globale et à l'échelle du piéton;
- 2° Au rez-de-chaussée, les façades sont étroites ou l'on s'assure de découper les longues façades dans une composition verticale qui rendent les trajets dynamiques pour les piétons;
- 3° Les façades du bâtiment principal donnant sur une voie de circulation sont modulées par des décrochés, des jeux de volume et de hauteur ainsi que par des détails architecturaux;
- 4° Les bâtiments de plus de trois étages devraient être conçus de façon à encadrer la rue par la présence d'un basilaire, alors que les étages supérieurs devraient être en recul et comporter une superficie de plancher plus restreinte;
- 5° Les accès publics aux bâtiments principaux sont en nombre suffisant, donnent directement sur la rue et leur traitement met en valeur les entrées principales;
- 6° L'architecture du bâtiment est adaptée afin de permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment principal;

- 7° Les entrées extérieures de chacune des suites situées au rez-de-chaussée devraient permettre une accessibilité universelle;
- 8° Dans le cas de bâtiments principaux comportant des balcons, ces derniers sont préférablement intégrés à l'architecture en loggia ou semi-loggia;
- 9° La conception du bâtiment favorise l'intimité des occupants des logements en limitant notamment les vues directes;
- 10° L'architecture d'un stationnement souterrain ou étagé est conçue de façon à faire oublier sa fonction de stationnement et les voitures qui s'y trouvent;
- 11° Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs bâtiments principaux, le style architectural proposé pour l'ensemble des bâtiments est homogène et s'harmonise avec le voisinage. Des détails architecturaux, la composition des façades ou l'agencement des matériaux devraient tout de même varier d'un bâtiment à l'autre;
- 12° Les agrandissements s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment agrandi (hauteur, détails architecturaux, jeux dans les matériaux, projections, style et couleur des matériaux, etc.) de façon à conférer une impression d'unité et en considérant le bâtiment dans son ensemble;

## ARTICLE 101 MATÉRIALITÉ ET ORNEMENTATION

### Objectifs :

- 1° Favoriser une matérialité et une ornementation des façades qui contribue à accentuer l'échelle humaine du centre-ville;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse;
- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de développement durable.

### Critères :

- 1° Les façades des suites commerciales au rez-de-chaussée sont généreusement fenêtrées, favorisant l'aménagement de vitrines animées et les interactions entre les espaces intérieurs et extérieurs. L'utilisation de verre teinté ou coloré est défavorisée;
- 2° La hiérarchie de la matérialité sur une façade d'un bâtiment principal assure l'utilisation de matériaux nobles (bois, maçonnerie, matériaux composites durables) comme matériau de parement extérieur des murs dominant pour les façades donnant sur le domaine public;
- 3° Les matériaux de parement extérieur des murs et de toiture sont sobres. Ils s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;
- 4° Par leur type, leur couleur et leur texture, les matériaux de parement extérieur des murs offrent une ambiance chaleureuse et s'harmonisent au contexte urbain;
- 5° La maçonnerie est préconisée comme matériau de parement sur l'ensemble des façades;
- 6° L'image corporative et les couleurs d'une bannière commerciale ne sont pas intégrées aux composantes architecturales ou aux parements d'un bâtiment.

## ***SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET D'UNE AIRE DE CHARGEMENT***

## ARTICLE 102 STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS

### Objectifs :

- 1° Limiter l'impact visuel des espaces dédiés aux véhicules;

- 2° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement;
- 3° Favoriser la réduction de l'offre de stationnement de surface, particulièrement en cour avant.

Critères :

- 1° La localisation et l'aménagement des stationnements hors rue réduisent leur visibilité depuis les places publiques et les voies de circulation;
- 2° Le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont limités;
- 3° Lorsque possible, la mise en commun des aires de stationnement est privilégiée;
- 4° L'aménagement de l'aire de stationnement est optimisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables;
- 5° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur;
- 6° La localisation de l'aire de stationnement permet de préserver les arbres existants;
- 7° Dans le cas d'un terrain occupé par un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à l'annexe A, l'aire de stationnement est compatible avec l'historique du lieu et elle met en valeur les caractéristiques d'intérêt patrimonial du terrain et du bâtiment;

#### **ARTICLE 103 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et durable des aires de chargement et de déchargement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

Critères :

- 1° Les aires de chargement et de déchargement sont discrètes et peu visibles depuis les places publiques et les voies de circulation;
- 2° Les aires de chargement et de déchargement sont localisées et les allées d'accès sont aménagées de manière à assurer des manœuvres et déplacements sécuritaires et efficaces;
- 3° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur.

#### **ARTICLE 104 AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire et fonctionnel des aires de remisage des matières résiduelles;
- 2° Réduire l'impact visuel des aires de remisage des matières résiduelles.

Critères :

- 1° L'aire de remisage de matières résiduelles est localisée de manière à être facilement accessible pour les véhicules de collecte et de façon à éviter les conflits potentiels avec les autres véhicules, les cyclistes et les piétons;
- 2° Les aménagements sont durables et favorisent l'intégration de végétaux;
- 3° Une aire de remisage de matières résiduelles est implantée et aménagée de manière à réduire, le plus possible, les contraintes

visuelles, de bruit et d'odeurs liées à la présence d'un tel ouvrage pour les terrains avoisinants.

#### **SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**

##### **ARTICLE 105 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectif :

- 1° Assurer des aménagements de grande qualité, participant à l'échelle humaine du secteur, à l'image verdoyante de la Ville et à un système alimentaire durable;
- 2° Assurer une qualité de vie des résidents et des travailleurs du centre-ville.

Critères :

- 1° Les aménagements paysagers en cour avant contribuent à améliorer le paysage et l'expérience du piéton par la qualité des aménagements qui s'y trouvent, la diversité des plantations, l'effet d'ombrage, etc.;
- 2° Les surfaces minéralisées sont réduites, le plus possible, sauf dans le cas de places publiques ou semi-publiques favorisant les rassemblements;
- 3° Les arbres existants sont conservés et sont intégrés aux aménagements paysagers;
- 4° Les aménagements favorisent une gestion des eaux de pluie in situ. Lorsque les ouvrages de rétention sont aménagés en surface, ceux-ci doivent être esthétiques, faciles d'entretien et ils doivent favoriser l'intégration de végétaux indigènes et variés;
- 5° Les surfaces gazonnées sont réduites au profit d'espaces intégrant des plantes indigènes ou nourricières;
- 6° La création d'îlots de fraîcheur est favorisée par une intensification du verdissement, une augmentation de la canopée, des revêtements de sol pâles et autres mesures similaires;
- 7° Les immeubles résidentiels ou mixtes comportent des espaces de vie extérieurs qui sont conviviaux et suffisamment grands pour socialiser et bénéficier de l'apport du soleil;
- 8° L'aménagement du terrain participe au confort et à la sécurité des piétons et cyclistes;
- 9° L'éclairage extérieur participe à l'ambiance conviviale et sécuritaire du lieu. Les luminaires de faible hauteur sont notamment privilégiés ;
- 10° Lorsque la superficie du site le permet, des aires d'agrément pour les résidents et les travailleurs sont prévues à même le site, près d'une porte de sortie du bâtiment, sont d'une superficie intéressante et sont plantés d'arbres qui assure un ombrage suffisant.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 7</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR VISÉ PAR LE PPU SABOURIN.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À DÉVELOPPER .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 106	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 107	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 108	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2
ARTICLE 109	SUBDIVISION DES LOTS.....	2
ARTICLE 110	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS .....	2
ARTICLE 111	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS.....	3
ARTICLE 112	ARTICULATION DES FAÇADES .....	4
ARTICLE 113	MATÉRIALITÉ ET ORNEMENTATION .....	5
ARTICLE 114	STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS.....	6
ARTICLE 115	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT .....	7
ARTICLE 116	AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES .....	7
ARTICLE 117	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	7
ARTICLE 118	PIÉTONS ET CYCLISTES .....	8
ARTICLE 119	SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE.....	8
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CHAMPÊTRES.....</b>	<b>9</b>
ARTICLE 120	DOMAINE D'APPLICATION.....	9
ARTICLE 121	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	9
ARTICLE 122	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	10
ARTICLE 123	SUBDIVISION DES LOTS.....	10
ARTICLE 124	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS .....	10
ARTICLE 125	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS.....	11
ARTICLE 126	TRAITEMENT ARCHITECTURAL.....	11
ARTICLE 127	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	12
ARTICLE 128	STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS.....	12
ARTICLE 129	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT .....	13

## **CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR VISÉ PAR LE PPU SABOURIN**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À DÉVELOPPER**

#### **ARTICLE 106 DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique aux zones HC-116, HC-117, HC-118, HB-126, HC-127, MC-128, CB-155, CB-156 et CA-158.

Les travaux assujettis doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section.

#### **ARTICLE 107 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° Une opération cadastrale impliquant une ouverture, le prolongement ou la modification du tracé d'une rue ou ayant pour effet d'ajouter un ou plusieurs lots à bâtir;
- 2° La construction d'un nouveau bâtiment principal et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 3° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs, sur plus de 10 % de la surface d'une façade d'un bâtiment principal;
- 5° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment principal, excluant ses saillies;
- 6° La construction, la reconstruction et l'agrandissement d'un stationnement souterrain ou étagé commun;
- 7° Les travaux suivants d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain :
  - a) l'aménagement et la modification d'une aire de stationnement extérieure, sauf les travaux impliquant uniquement une réfection du revêtement de surface ou du marquage;
  - b) l'aménagement et la modification d'une aire de chargement ou de déchargement.

Malgré ce qui précède, les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux travaux visés par les paragraphes 3°, 4° et 5°, lorsque le bâtiment est assujetti aux dispositions du chapitre 10 applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial.

Dans le cas d'un terrain adjacent à l'emprise de la route 116, les dispositions de la présente section s'appliquent également aux travaux suivants :

- 1° La construction, la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole;
- 2° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs, sur plus de 10 % de la surface d'une façade, d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole;
- 3° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole.

Malgré le second alinéa, les travaux visant un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole, de moins de 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher après les travaux, sont exclus de l'application des dispositions de la présente section.

## **ARTICLE 108 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif principal de la présente section vise à assurer le développement du secteur visé par le PPU Sabourin, en accord avec la vision et les orientations contenues au programme particulier d'urbanisme en vigueur.

### **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

#### **ARTICLE 109 SUBDIVISION DES LOTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'utilisation optimale du sol;
- 2° Favoriser la perméabilité des îlots;
- 3° Assurer un lotissement qui favorise l'animation de la rue;
- 4° Favoriser un lotissement qui tient compte de la proximité de la route 116 (vitrine autoroutière et contraintes de bruit routier);
- 5° Assurer un lotissement qui favorise la mobilité durable et sécuritaire.

Critères :

- 1° La localisation des voies de circulation publiques favorise la création d'îlots de taille modérée, elle contribue à réduire les distances de parcours pour les déplacements actifs et elle optimise la connectivité entre les espaces publics, les points d'accès au transport collectif et autres lieux d'intérêt;
- 2° Le tracé des voies de circulation identifié au programme particulier d'urbanisme est pris en compte dans le projet de lotissement;
- 3° La taille et la forme des lots favorisent le potentiel de mise en valeur des terrains et favorisent l'implantation de bâtiments pouvant être implantés près et faisant face à la rue;
- 4° Le cas échéant, le lotissement tient compte de la nécessité d'implanter des ouvrages d'atténuation du bruit routier;
- 5° Le tracé des rues favorise la création de carrefours sécuritaires (distance entre les carrefours, angle d'intersection des rues, distances de visibilité, implantation des dispositifs de contrôle de la circulation, etc.).

### **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE**

#### **ARTICLE 110 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Favoriser une implantation des bâtiments qui contribue à accentuer l'échelle humaine du secteur;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse;
- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de durabilité.

Critères :

- 1° Pour les bâtiments commerciaux ou mixtes, assurer la relation et les interactions des bâtiments avec la rue en privilégiant une implantation près de la voie publique, de manière à l'encadrer et à l'animer;
- 2° Dans le cas d'un terrain adjacent à la route 116, l'implantation du bâtiment principal contribue également à l'encadrement du corridor routier;
- 3° Pour les bâtiments principaux résidentiels, favoriser un léger recul par rapport aux lignes de terrain avant et arrière, pour offrir des espaces de vie extérieurs adéquats et de manière à assurer une certaine intimité aux occupants des logements;
- 4° Sur un terrain d'angle, l'implantation des bâtiments principaux, à vocation commerciale ou mixte, permet de marquer et d'encadrer les intersections;

- 5° Une orientation de la façade principale sur rue est favorisée;
- 6° L'implantation et la conception du bâtiment principal favorisent l'intimité des occupants des logements, sur un même terrain, en limitant notamment les vues directes d'un balcon à l'autre;
- 7° L'implantation et la conception du bâtiment principal favorisent l'intimité des occupants des habitations situées sur un terrain adjacent, en limitant ou en atténuant les vues directes sur les espaces récréatifs extérieurs, incluant notamment les balcons, terrasses, piscines, pavillons de jardin et autres aménagements similaires;
- 8° L'implantation du bâtiment principal s'intègre au milieu d'insertion en cherchant le dialogue par rapport à l'alignement de bâtiments existants;
- 9° L'implantation des bâtiments optimise le potentiel de mise en valeur des espaces libres (forme et superficie, qualité de l'environnement immédiat, ensoleillement, mise en commun, etc.) pour une occupation humaine;
- 10° L'implantation des bâtiments principaux comportant des logements tient compte des contraintes anthropiques existantes, en réduisant le plus possible le nombre de logements susceptibles d'être exposés à ces contraintes;
- 11° Les façades des bâtiments principaux sont orientées et les ouvertures sont conçues de manière à maximiser l'efficacité énergétique et l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments principaux;
- 12° L'implantation des bâtiments principaux, comportant des logements, permet de maximiser le potentiel de culture de plantes nourricières (ensoleillement, espace disponible, etc.);
- 13° Les immeubles résidentiels ou mixtes comportent des espaces de vie extérieurs qui sont conviviaux et suffisamment grands pour bénéficier de l'apport du soleil.

## ARTICLE 111 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS

### Objectifs :

- 1° Favoriser une volumétrie des bâtiments qui contribue à accentuer l'échelle humaine du secteur;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse;
- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de durabilité.

### Critères :

- 1° Le bâtiment principal offre une prestance sur rue par un gabarit approprié à sa localisation et à son occupation;
- 2° Un bâtiment principal de grand gabarit intègre des jeux de volumétrie pour éviter l'effet de masse et les formes ennuyantes;
- 3° Les différences de gabarit et de hauteur de bâtiment principal, par rapport aux immeubles adjacents, sont atténuées par des retraits, des jeux de volume, une gradation de la hauteur, des dégagements adéquats et autres mesures similaires pour favoriser une intégration harmonieuse;
- 4° Dans le cas d'un bâtiment principal de plus de trois étages, l'implantation proposée, la forme, l'orientation et le volume du bâtiment sont adaptés afin de limiter les effets ou la durée de l'ombrage sur les terrains, les rues et les espaces ouverts adjacents;
- 5° Les bâtiments de plus de trois étages devraient être conçus de façon à encadrer la rue par la présence d'un basilaire, alors que les étages supérieurs devraient être en recul et comporter une superficie de plancher plus restreinte;
- 6° La volumétrie des bâtiments comportant des logements est compatible à la culture de plantes nourricières (espaces disponibles au sol ou sur toit, ensoleillement, etc.);
- 7° Le bâtiment principal privilégie les formes compactes qui sont moins énergivores.

### **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

#### **ARTICLE 112 ARTICULATION DES FAÇADES**

Objectifs :

- 1° Favoriser une articulation des façades qui contribue à accentuer l'échelle humaine du secteur;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse;
- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de durabilité.

Critères :

- 1° Depuis une voie de circulation et les espaces publics, l'architecture des bâtiments principaux présente un équilibre des formes, des volumes et un rythme favorisant une qualité visuelle et esthétique globale et à l'échelle du piéton;
- 2° Dans le cas d'un bâtiment principal compris dans la zone HC-127 et qui est situé sur un terrain adjacent à la zone agricole, les façades donnant sur la zone agricole devraient comporter un traitement architectural pratiquement aussi développé qu'une façade principale;
- 3° Le concept architectural accorde une grande importance au traitement, à l'ouverture et au rythme du rez-de-chaussée;
- 4° Les façades d'un bâtiment principal de grand gabarit et donnant sur une voie de circulation sont modulées par des décrochés, des jeux de volume et de hauteur ainsi que par des détails architecturaux;
- 5° Dans le cas d'un bâtiment principal commercial ou mixte, le traitement architectural est évocateur des fonctions qu'accueille le bâtiment en permettant notamment de distinguer les fonctions commerciales du rez-de-chaussée et résidentielles ou de bureau situées aux étages;
- 6° Les bâtiments commerciaux ou mixtes favorisent un rez-de-chaussée avec une hauteur plus importante que les autres étages;
- 7° Les accès publics aux bâtiments principaux commerciaux ou mixtes sont en nombre suffisant, donnent directement sur la rue et leur traitement met en valeur les entrées principales;
- 8° Dans le cas de bâtiments comportant une ou plusieurs suites commerciales, l'architecture du bâtiment est adaptée afin de permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment principal;
- 9° Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs bâtiments principaux, le style architectural proposé pour l'ensemble des bâtiments est homogène et s'harmonise avec le voisinage. Des détails architecturaux, la composition des façades ou l'agencement des matériaux devraient tout de même varier d'un bâtiment à l'autre;
- 10° Dans le cas de terrains comportant un fort taux d'occupation du sol ou peu d'espaces verts, le concept architectural devrait favoriser l'aménagement de toitures végétalisées ou un système de mur végétal;
- 11° Le bâtiment principal intègre préférentiellement des protections solaires (pare-soleil et débords de toit) pour éviter l'éblouissement, diminuer la surchauffe en été et pour laisser pénétrer les rayons du soleil dans le bâtiment en hiver;
- 12° Dans le cas d'un bâtiment principal, le dimensionnement et le positionnement des ouvertures sont conçus en fonction de l'orientation du soleil et de la ventilation naturelle, de manière à maximiser la contribution des énergies passives;
- 13° Le dimensionnement et le positionnement des ouvertures des logements compris dans une zone de contraintes sonores, selon l'annexe C du règlement de zonage, sont conçus pour réduire l'effet des contraintes sonores associées à la proximité du corridor routier de la route 116;
- 14° Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal commercial ou mixte prévoit des détails architecturaux qui procurent aux passants et aux utilisateurs du bâtiment de l'ombre, les protègent de la pluie et du vent;
- 15° L'installation des équipements mécaniques sur un bâtiment est planifiée de manière à ce que ces équipements soient préférentiellement camouflés, d'une voie de circulation, par une implantation judicieuse ou une construction intégrée à l'architecture;
- 16° Les entrées extérieures de chacune des suites commerciales devraient permettre une accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrée au

niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). L'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain devrait être évité;

- 17° Dans le cas de bâtiments principaux comportant des balcons, ces derniers sont préférablement intégrés à l'architecture en loggia ou semi-loggia et ces saillies sont stratégiquement implantées, le cas échéant, pour réduire l'effet des contraintes sonores associées à la proximité du corridor routier de la route 116;
- 18° Les niveaux de plancher du bâtiment principal sont comparables à ceux des bâtiments avoisinants;
- 19° Dans le cas d'un bâtiment principal commercial ou mixte, le parcours du piéton est rythmé par les entrées des suites commerciales;
- 20° Les lignes de compositions et les ouvertures des bâtiments principaux dialoguent avec les constructions voisines;
- 21° Dans le cas de façades implantées à proximité des lignes de propriété d'un autre terrain occupé par une habitation, les fenêtres des bâtiments principaux sont implantées de manière à réduire les vues directes ou importunes sur les propriétés voisines;
- 22° Les agrandissements et modifications aux bâtiments existants contribuent à améliorer la qualité esthétique du milieu;
- 23° Les agrandissements s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment agrandi (hauteur, détails architecturaux, jeux dans les matériaux, projections, style et couleur des matériaux, etc.) de façon à conférer une impression d'unité et en considérant le bâtiment dans son ensemble;
- 24° La conception d'un stationnement souterrain ou étagé est intégrée à la conception architecturale du bâtiment principal. Son style architectural est en continuité et de qualité comparable avec celui des bâtiments qu'il dessert;
- 25° L'architecture d'un stationnement souterrain ou étagé est conçue de façon à faire oublier sa fonction de stationnement et les voitures qui s'y trouvent;
- 26° Les parties hors sol d'un stationnement souterrain sont dissimulées par des aménagements paysagers, de façon à ce que les murs soient peu perceptibles;
- 27° L'accès à un stationnement souterrain ou étagé est préférablement aménagé sur une rue secondaire et de manière à ce qu'il soit le moins perceptible possible de la rue;
- 28° La conception d'un stationnement étagé évite que des cases de stationnement soient implantées, au niveau du rez-de-chaussée, sur des portions de façades implantées à proximité d'une rue.

## ARTICLE 113 MATÉRIALITÉ ET ORNEMENTATION

Objectifs :

- 1° Favoriser une matérialité et une ornementation des façades qui contribue à accentuer l'échelle humaine du secteur;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse;
- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de durabilité.

Critères :

- 1° Les façades des suites commerciales au rez-de-chaussée sont généreusement fenêtrées, favorisant l'aménagement de vitrines animées et les interactions entre les espaces intérieurs et extérieurs. L'utilisation de verre teinté ou coloré est défavorisée. L'utilisation de verre opaque se limite préférablement à camoufler les usages ou constructions intérieurs inesthétiques ou ne contribuant aucunement à l'animation de la rue;
- 2° L'expérience humaine est bonifiée par un jeu de matérialité sur le bâtiment principal. Les matières, les textures et les couleurs influencent et prononcent davantage le relief, le mouvement et la composition des façades;
- 3° Les matériaux de parement extérieur des murs s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;

- 4° La hiérarchie de la matérialité sur une façade d'un bâtiment principal assure l'utilisation de matériaux nobles (bois, maçonnerie, matériaux composites durables) comme matériau de parement extérieur des murs dominant pour les façades donnant sur une voie de circulation;
- 5° Les couleurs des matériaux de parement extérieur des murs et de toiture, dans le cas d'un toit en pente, sont sobres. Elles s'harmonisent entre elles et avec celles des bâtiments environnants;
- 6° Par leur type, leur couleur et leur texture, les matériaux de parement extérieur des murs offrent une ambiance chaleureuse et s'harmonisent au contexte urbain;
- 7° Les accents de couleur sont principalement réservés aux détails architecturaux;
- 8° Dans le cas d'un bâtiment principal, pour les façades les plus exposées au soleil, les matériaux poreux qui ne stockent pas la chaleur, comme le bois ou le béton poreux, sont privilégiés;
- 9° Dans le cas d'un bâtiment principal, la maçonnerie est préconisée comme matériau de parement sur les portions de façades à proximité desquelles sont susceptibles de circuler des piétons ou des véhicules;
- 10° Les détails architecturaux sont favorisés, particulièrement au rez-de-chaussée des bâtiments principaux commerciaux ou mixtes, pour attirer l'œil des passants et bonifier leur expérience;
- 11° Les détails architecturaux s'intègrent à l'architecture environnante en misant sur un dialogue, un rappel ou une réinterprétation;
- 12° Sur un terrain adjacent au corridor routier de la route 116, la façade d'un bâtiment principal donnant sur cette route s'apparente, en termes de composition architecturale, à une façade principale.

#### **SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, ALLÉE DE STATIONNEMENT ET D'UNE AIRE DE CHARGEMENT**

##### **ARTICLE 114 STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS**

Objectifs :

- 1° Limiter l'impact visuel des espaces dédiés aux véhicules;
- 2° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement.

Critères :

- 1° La localisation et l'aménagement des stationnements hors rue réduisent leur visibilité depuis les places publiques et les voies de circulation;
- 2° Le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont limités;
- 3° Les aires de stationnement sont localisées et les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces. Les aménagements favorisent des distances de visibilité adéquates et les entrées charretières sont préférablement implantées loin des intersections de rues;
- 4° Lorsque possible, la mise en commun des aires de stationnement est privilégiée;
- 5° L'aménagement de l'aire de stationnement est optimisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables. Les allées de stationnement desservant une série de cases de stationnement, d'un seul côté, sont notamment à éviter, de même que les aménagements excédant les exigences minimales du règlement de zonage en vigueur;
- 6° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur.

## **ARTICLE 115 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et durable des aires de chargement et de déchargement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement;

Critères :

- 3° Les aires de chargement et de déchargement sont discrètes et peu visibles depuis les places publiques et les voies de circulation;
- 4° Les aires de chargement et de déchargement sont localisées et les allées d'accès sont aménagées de manière à assurer des manœuvres et déplacements sécuritaires et efficaces;
- 5° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur.

## **ARTICLE 116 AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire et fonctionnel des aires de remisage des matières résiduelles;
- 2° Réduire l'impact visuel des aires de remisage des matières résiduelles.

Critères :

- 1° L'aire de remisage de matières résiduelles est localisée de manière à être facilement accessible pour les véhicules de collecte et de façon à éviter les conflits potentiels avec les autres véhicules, les cyclistes et les piétons;
- 2° Des aménagements sont prévus afin de limiter la visibilité d'une aire de remisage de matières résiduelles par rapport aux voies de circulation;
- 3° Les aménagements sont durables et favorisent l'intégration de végétaux;
- 4° Une aire de remisage de matières résiduelles est implantée et aménagée de manière à réduire, le plus possible, les contraintes visuelles, de bruit et d'odeurs liées à la présence d'un tel ouvrage pour les terrains avoisinants occupés ou susceptibles d'être occupés par un usage sensible.

## **SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**

### **ARTICLE 117 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectif :

- 1° Assurer des aménagements de grande qualité, participant à l'échelle humaine du secteur, à l'image verdoyante de la Ville et à un système alimentaire durable.

Critères :

- 1° Les aménagements paysagers en cour avant et, le cas échéant, le long du corridor routier contribuent à améliorer le paysage et l'expérience du piéton par la qualité des aménagements qui s'y trouvent, la diversité des plantations, l'effet d'ombrage, etc.;

- 2° Dans le cas d'un terrain compris dans la zone HC-127 et adjacent à la zone agricole, les aménagements contribuent à créer un paysage de qualité depuis la montée Sabourin et l'autoroute 30. Le cas échéant, les clôtures et autres constructions accessoires implantées à la limite ou près de la limite de la zone agricole sont préférablement camouflées par des végétaux diversifiés;
- 3° Les surfaces minéralisées sont réduites, le plus possible, sauf dans le cas de places publiques ou semi-publiques favorisant les rassemblements;
- 4° Les arbres existants sont conservés, le plus possible, et sont intégrés aux aménagements paysagers;
- 5° Les fosses de plantation sont localisées et de dimensions suffisantes pour assurer la pérennité des arbres et des végétaux qui y sont plantés;
- 6° Les aménagements favorisent une gestion des eaux de pluie in situ. Lorsque les ouvrages de rétention sont aménagés en surface, ceux-ci doivent être esthétiques, faciles d'entretien et ils doivent favoriser l'intégration de végétaux indigènes et variés. Les ouvrages doivent aussi être sécuritaires en évitant notamment les talus comportant une pente forte;
- 7° Les déblais générés par les travaux sont préférablement conservés sur le site et leur transport vers les milieux agricoles est évité;
- 8° Les surfaces gazonnées sont réduites au profit d'espaces intégrant des plantes indigènes ou nourricières;
- 9° Les aménagements paysagers sont durables et adaptés au contexte d'implantation (résistance des végétaux, entretien, aménagements évitant le piétinement, impacts du déneigement, etc.);
- 10° La création d'îlots de fraîcheur est favorisée par une intensification du verdissement, une augmentation de la canopée, des revêtements de sol pâles et autres mesures similaires;
- 11° Les aménagements paysagers permettent de minimiser l'impact visuel, depuis les voies de circulation, des équipements mécaniques, d'utilité publique et les espaces véhiculaires de surface.

## **ARTICLE 118 PIÉTONS ET CYCLISTES**

Objectifs :

- 1° Assurer aux résidents l'accès au réseau de transport actif;
- 2° L'aménagement du terrain participe au confort et à la sécurité des piétons et cyclistes.

Critères :

- 1° Les trajets piétons et cyclables sont localisés aux endroits stratégiques, ils sont universellement accessibles et les plus courts possible;
- 2° Les entrées publiques des bâtiments principaux commerciaux ou mixtes sont accessibles, depuis les voies de circulation, par des ouvrages dont la localisation, la qualité des aménagements (traitement de surface, encadrement par des plantations, éclairage, mobilier urbain, etc.) favorisent les déplacements actifs et le transport collectif;
- 3° Les aménagements sur le terrain sont planifiés pour assurer la sécurité des piétons et cyclistes. Les parcours actifs sont planifiés de manière à réduire les conflits et les risques potentiels avec les allées de circulation et les aires de manœuvre véhiculaires (distance de visibilité adéquate, traverses sécurisées, parcours distincts, etc.);
- 4° Les longs parcours actifs, accessibles au public, sont aménagés afin d'offrir des espaces de repos (banc, zone d'ombrage, etc.);
- 5° L'éclairage d'un terrain comportant un usage commercial ou mixte est suffisant pour assurer la sécurité des piétons et cyclistes.

## **ARTICLE 119 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE**

Objectif :

- 1° L'équipement d'éclairage participe à la qualité de l'aménagement du terrain et évite la pollution lumineuse.

Critères :

- 1° L'éclairage extérieur du bâtiment principal participe à la mise en valeur de l'architecture du bâtiment principal;
- 2° L'éclairage participe à l'ambiance conviviale et sécuritaire du lieu. Les luminaires de faible hauteur sont notamment privilégiés;
- 3° Les équipements d'éclairage minimisent la pollution lumineuse et les faisceaux doivent être orientés vers le sol pour diminuer la lumière intrusive.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CHAMPÊTRES**

### **ARTICLE 120 DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique aux zones PA-182, PA-183, PA-184, PA-185, PA-186 et PA-187.

Les travaux assujettis doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section.

### **ARTICLE 121 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° Une opération cadastrale visant la subdivision d'un terrain dans le but de créer un ou plusieurs lots à bâtir;
- 2° La construction d'un nouveau bâtiment principal et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 3° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs, sur plus de 10 % de la surface d'une façade d'un bâtiment principal;
- 5° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment principal, excluant ses saillies;
- 6° Les travaux suivants d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain :
  - a) l'aménagement et la modification d'une aire de stationnement extérieure, sauf les travaux impliquant uniquement une réfection du revêtement de surface ou du marquage ou qui sont réalisés sur un terrain occupé par un usage de la classe Habitation 1;
  - b) l'aménagement et la modification d'une aire de chargement ou de déchargement.

Dans le cas d'un terrain adjacent à l'emprise de la route 116, les dispositions de la présente section s'appliquent également aux travaux suivants :

- 1° La construction, la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole;
- 2° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs, sur plus de 10 % de la surface d'une façade, d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole;
- 3° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole.

Malgré le second alinéa, les travaux visant un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole, de moins de 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher après les travaux, sont exclus de l'application des dispositions de la présente section.

Malgré ce qui précède, les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux travaux visés par les paragraphes 2°, 3°, 4° et 5° du premier alinéa, lorsque le bâtiment est assujéti aux dispositions du chapitre 10 applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial.

---

## **ARTICLE 122 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif général de la présente section est d'assurer l'intégration harmonieuse des constructions, des transformations et des aménagements dans leur milieu et de préserver ou améliorer la qualité des paysages le long de la route 116.

### **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

#### **ARTICLE 123 SUBDIVISION DES LOTS**

Objectifs :

- 1° Favoriser un lotissement compatible avec les caractéristiques paysagères et le milieu;
- 2° Favoriser un lotissement qui tient compte de la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial;
- 3° Assurer un lotissement qui favorise des déplacements sécuritaires.

Critères :

- 1° Le tracé des rues favorise la création de carrefours sécuritaires (distance entre les carrefours, angle d'intersection des rues, distances de visibilité, implantation des dispositifs de contrôle de la circulation, etc.);
- 2° Les lots sont de forme régulière;
- 3° Le lotissement évite la création de lots résiduels non propices au développement;
- 4° Un lot sur lequel est implanté un bâtiment d'intérêt patrimonial, identifié à l'annexe A du présent règlement, comporte des caractéristiques et des dimensions qui permettent de préserver les principaux éléments d'intérêt patrimonial, identitaire ou historique du lieu (percées visuelles, alignement d'arbres, bâtiments accessoires, chemin d'accès, muret, topographie, etc.);
- 5° Le lotissement contribue à préserver les caractéristiques paysagères d'intérêt;
- 6° Le cas échéant, le lotissement tient compte de la nécessité d'implanter des ouvrages d'atténuation du bruit routier.

### **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

#### **ARTICLE 124 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'implantation cohérente des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 2° Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des agrandissements au cadre bâti existant;
- 3° Assurer une implantation des bâtiments qui participe à la création de paysages de qualité et qui valorise, le cas échéant, les milieux naturels et agricoles.

Critères :

- 1° Les bâtiments principaux sont implantés de manière à favoriser un bon dégagement par rapport à ceux implantés sur les terrains environnants;
- 2° Dans le cas d'un terrain adjacent à la route 116, l'implantation des bâtiments principaux contribue à l'encadrement du corridor routier;

- 3° L'implantation du bâtiment principal s'intègre au milieu d'insertion en cherchant le dialogue par rapport à l'alignement de bâtiments existants;
- 4° L'implantation des bâtiments est planifiée de façon à préserver le plus d'arbres matures possible sur le terrain et de manière à préserver les caractéristiques paysagères du secteur comme les alignements d'arbres, les clôtures de perches, les bâtiments agricoles anciens et autres éléments similaires;
- 5° Les bâtiments accessoires et les bâtiments agricoles sont préférablement implantés plus loin de la rue que les bâtiments principaux environnants;
- 6° Les bâtiments sont implantés de manière à favoriser la préservation des percées visuelles vers les bâtiments et paysages d'intérêt;
- 7° Dans le cas d'un bâtiment adjacent à un bâtiment figurant à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'annexe A, son implantation est de moindre impact pour le bâtiment d'intérêt patrimonial.

## **ARTICLE 125 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

Objectif :

- 1° Assurer le maintien d'un équilibre dans la volumétrie et la hauteur des bâtiments.

Critères :

- 1° Dans le cas d'un bâtiment imposant, l'effet de masse est évité par un traitement judicieux de son gabarit et de sa hauteur;
- 2° Les différences de gabarit et de hauteur de bâtiment principal, par rapport aux immeubles adjacents, sont atténuées par des retraits, des jeux de volume, une gradation de la hauteur, des dégagements adéquats et autres mesures similaires pour favoriser une intégration harmonieuse;
- 3° L'agrandissement d'un bâtiment principal doit être subordonné afin que la structure originale ne soit pas envahie par l'ajout projeté. Si un agrandissement plus imposant est nécessaire, l'utilisation d'un lien de détachement (ex. : portion vitrée, volume en retrait) avec le bâtiment original est favorisée;
- 4° L'impact visuel d'un bâtiment agricole de grande envergure est atténué par des décrochés, des jeux de volume et des caractéristiques architecturales permettant de briser la monotonie des façades ou par l'implantation d'écrans visuels constitués de végétaux favorisant des essences indigènes et diversifiées.

## **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

### **ARTICLE 126 TRAITEMENT ARCHITECTURAL**

Objectif :

- 1° Favoriser une architecture qui respecte les caractéristiques paysagères du secteur.

Critères :

- 1° Depuis une voie de circulation, l'architecture des bâtiments principaux présente un équilibre des formes, des volumes et un rythme favorisant une qualité visuelle et esthétique globale;
- 2° L'utilisation de matériaux nobles (bois, maçonnerie, matériaux composites durables), comme matériau de parement extérieur des murs, est favorisée;
- 3° Les matériaux de parement extérieur des murs s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;

- 4° Les couleurs des matériaux de parement extérieur des murs et de toiture, dans le cas d'un toit en pente, sont sobres et s'harmonisent entre elles et avec celles des bâtiments environnants;
- 5° L'éclairage du bâtiment est sobre et discret;
- 6° L'agrandissement d'un bâtiment est réalisé dans le respect des caractéristiques architecturales d'origine de ce dernier, incluant notamment le type et les pentes de la toiture, les matériaux utilisés, l'agencement et les dimensions des ouvertures, les éléments décoratifs, le niveau du rez-de-chaussée, etc. Lorsque l'agrandissement est imposant, un langage architectural contemporain peut être envisagé. Dans un tel cas, un lien de détachement harmonieux est favorisé.

#### **SOUS-SECTION 4      OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

##### **ARTICLE 127 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectif :

- 1° Assurer la mise en valeur des terrains et des paysages par des aménagements paysagers durables, de qualité et favorisant la pratique de l'agriculture.

Critères :

- 1° Les surfaces minéralisées sont restreintes;
- 2° L'aménagement du terrain favorise la préservation des arbres existants;
- 3° Les aménagements paysagers mettent en valeur les accès au terrain;
- 4° Les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle du terrain et réduisent, le plus possible, les remblais et déblais;
- 5° L'implantation d'écrans végétaux est favorisée afin de camoufler les constructions et équipements inesthétiques;
- 6° Les déblais générés par les travaux sont préférablement conservés sur le site et leur transport vers les milieux agricoles est évité;
- 7° Les aménagements favorisent la pratique de l'agriculture;
- 8° Les aménagements contribuent à la préservation ou à la bonification des paysages d'intérêt.

##### **ARTICLE 128 STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement;
- 2° Réduire l'impact visuel des aires de stationnement.

Critères :

- 1° Les aires de stationnement sont localisées et les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces, autant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes;
- 2° Le nombre d'entrées charretières est réduit le plus possible et ces dernières sont implantées de manière à favoriser la sécurité des manœuvres (distance de visibilité, distance des intersections et des autres entrées charretières, dénivellation, revêtement de surface, etc.);
- 3° Les aménagements assurent, le plus possible, la gestion des eaux de pluie in situ et l'atténuation des effets d'îlot de chaleur;
- 4° Les aires de stationnement sont peu visibles depuis les voies de circulation. Le cas échéant, des écrans intégrant de la végétation sont favorisés pour atténuer leur impact visuel;
- 5° L'aménagement de l'aire de stationnement est optimisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables.

## ARTICLE 129 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et durable des aires de chargement et de déchargement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

Critères :

- 1° Les aires de chargement et de déchargement sont discrètes et peu visibles depuis les places publiques et les voies de circulation;
- 2° Les aires de chargement et de déchargement sont localisées et les allées d'accès sont aménagées de manière à assurer des manœuvres et déplacements sécuritaires et efficaces;
- 3° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 8</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR VISÉ PAR LE PPU DES PROMENADES.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES VISÉES.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 130	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 131	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 132	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	1
ARTICLE 133	SUBDIVISION DES LOTS.....	1
ARTICLE 134	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	2
ARTICLE 135	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS.....	3
ARTICLE 136	ARTICULATION DES FAÇADES.....	3
ARTICLE 137	MATÉRIALITÉ ET ORNEMENTATION.....	5
ARTICLE 138	STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS.....	6
ARTICLE 139	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	6
ARTICLE 140	AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES.....	6
ARTICLE 141	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	7
ARTICLE 142	PIÉTONS ET CYCLISTES.....	7
ARTICLE 143	SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE.....	8

## **CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR VISÉ PAR LE PPU DES PROMENADES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES VISÉES**

#### **ARTICLE 130 DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique uniquement aux zones HC-201, HC-202, HC-203, HC-204, MH-205 et MC-251.

Les travaux assujettis doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section.

#### **ARTICLE 131 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° Une opération cadastrale visant la subdivision d'un terrain dans le but de créer un ou plusieurs lots à bâtir;
- 2° La construction d'un nouveau bâtiment principal et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 3° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs, sur plus de 10 % de la surface d'une façade d'un bâtiment principal;
- 5° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment principal, excluant ses saillies;
- 6° La construction, la reconstruction et l'agrandissement d'un stationnement souterrain ou étagé commun;
- 7° Les travaux suivants d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain :
  - a) l'aménagement et la modification d'une aire de stationnement extérieure, sauf les travaux impliquant uniquement une réfection du revêtement de surface ou du marquage;
  - b) l'aménagement et la modification d'une aire de chargement ou de déchargement.

#### **ARTICLE 132 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif principal de la présente section vise à assurer le développement du secteur des Promenades en accord avec la vision et les orientations contenues au programme particulier d'urbanisme en vigueur.

De façon plus spécifique, les propositions devront assurer l'implantation et l'intégration des constructions et des aménagements afin de réduire l'impact environnemental du quartier à développer selon les principes d'un écoquartier.

### **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

#### **ARTICLE 133 SUBDIVISION DES LOTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'utilisation optimale du sol;
- 2° Favoriser la perméabilité des îlots;
- 3° Assurer un lotissement qui favorise l'animation de la rue;
- 4° Favoriser un lotissement qui tient compte de la proximité de la route 116 (vitrine autoroutière et contraintes de bruit routier);
- 5° Assurer un lotissement qui favorise la mobilité durable et sécuritaire.

Critères :

- 1° La localisation des voies de circulation publiques favorise une réduction de la taille des îlots, elle contribue à réduire les distances de parcours pour les déplacements actifs et elle optimise la connectivité entre les espaces publics, les points d'accès au transport collectif et autres lieux d'intérêt;
- 2° Le tracé des voies de circulation identifié au programme particulier d'urbanisme est, en substance, pris en compte dans le projet de lotissement;
- 3° La taille et la forme des lots optimisent le potentiel de mise en valeur des terrains et favorisent l'implantation de bâtiments pouvant être implantés près et faisant face à la rue;
- 4° Le lotissement tient compte de la nécessité d'implanter des ouvrages d'atténuation du bruit routier;
- 5° Le tracé des rues favorise la création de carrefours sécuritaires (distance entre les carrefours, angle d'intersection des rues, distances de visibilité, implantation des dispositifs de contrôle de la circulation, etc.).

## **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE**

### **ARTICLE 134 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Favoriser une implantation des bâtiments qui contribue à accentuer l'échelle humaine de l'écoquartier;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse;
- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de durabilité.

Critères :

- 1° Pour les bâtiments commerciaux ou mixtes, assurer la relation et les interactions des bâtiments avec la rue en privilégiant une implantation près de la voie publique, de manière à l'encadrer et à l'animer;
- 2° Pour les bâtiments résidentiels, favoriser un léger recul par rapport aux lignes de terrain avant et arrière, pour offrir des espaces de vie extérieurs adéquats et de manière à assurer une certaine intimité aux occupants des logements;
- 3° Sur un terrain d'angle, l'implantation des bâtiments principaux, à vocation commerciale ou mixte, permet de marquer et d'encadrer les intersections;
- 4° Une orientation de la façade principale sur rue est favorisée;
- 5° L'implantation et la conception du bâtiment favorisent l'intimité des occupants des logements, sur un même terrain, en limitant notamment les vues directes d'un balcon à l'autre;
- 6° L'implantation et la conception du bâtiment favorisent l'intimité des occupants des habitations situées sur un terrain adjacent, en limitant ou en atténuant les vues directes sur les espaces récréatifs extérieurs, incluant notamment les balcons, terrasses, piscines, pavillons de jardin et autres aménagements similaires;
- 7° L'implantation du bâtiment principal s'intègre au milieu d'insertion en cherchant le dialogue par rapport à l'alignement de bâtiments existants;
- 8° L'implantation des bâtiments comportant des logements optimise le potentiel de mise en valeur des espaces libres (forme et superficie, qualité de l'environnement immédiat, ensoleillement, mise en commun, etc.) pour une occupation humaine;
- 9° L'implantation des bâtiments principaux comportant des logements tient compte des contraintes anthropiques existantes, en réduisant le plus possible, le nombre de logements susceptibles d'être exposés à ces contraintes ou en intégrant des mesures d'atténuation adéquates;

- 10° Les façades des bâtiments sont orientées et les ouvertures sont conçues de manière à maximiser l'efficacité énergétique et l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments principaux;
- 11° L'implantation des bâtiments principaux comportant des logements permet de maximiser le potentiel de culture de plantes nourricières (ensoleillement, espace disponible, etc.);
- 12° Les immeubles résidentiels ou mixtes comportent des espaces de vie extérieurs qui sont conviviaux et suffisamment grands pour socialiser et bénéficier de l'apport du soleil.

### **ARTICLE 135 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Favoriser une volumétrie des bâtiments qui contribue à accentuer l'échelle humaine de l'écoquartier;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse;
- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de durabilité.

Critères :

- 1° Le bâtiment principal offre une prestance sur rue par un gabarit approprié à sa localisation et à son occupation;
- 2° Un bâtiment principal de grand gabarit intègre des jeux de volumétrie pour éviter l'effet de masse et les formes ennuyantes;
- 3° Les différences de gabarit et de hauteur de bâtiment principal, par rapport aux immeubles adjacents, sont atténuées par des retraits, des jeux de volume, une gradation de la hauteur, des dégagements adéquats et autres mesures similaires pour favoriser une intégration harmonieuse;
- 4° Dans le cas d'un bâtiment principal de plus de trois étages, l'implantation proposée, la forme, l'orientation et le volume du bâtiment sont adaptés afin de limiter les effets ou la durée de l'ombrage sur les terrains, les rues et les espaces ouverts adjacents;
- 5° Les bâtiments de plus de trois étages devraient être conçus de façon à encadrer la rue par la présence d'un basilaire, alors que les étages supérieurs devraient être en recul et comporter une superficie de plancher plus restreinte;
- 6° La volumétrie des bâtiments comportant des logements est compatible à la culture de plantes nourricières (espaces disponibles au sol ou sur toit, ensoleillement, etc.);
- 7° Le bâtiment principal privilégie les formes compactes qui sont moins énergivores.

### **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

#### **ARTICLE 136 ARTICULATION DES FAÇADES**

Objectifs :

- 1° Favoriser une articulation des façades qui contribue à accentuer l'échelle humaine de l'écoquartier;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse;
- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de durabilité.

Critères :

- 1° Depuis une voie de circulation et les espaces publics, l'architecture des bâtiments principaux présente un équilibre des formes, des volumes et un

- rythme favorisant une qualité visuelle et esthétique globale et à l'échelle du piéton;
- 2° Le concept architectural accorde une grande importance au traitement, à l'ouverture et au rythme du rez-de-chaussée;
  - 3° Les façades du bâtiment principal donnant sur une voie de circulation sont modulées par des décrochés, des jeux de volume et de hauteur ainsi que par des détails architecturaux;
  - 4° Dans le cas d'un bâtiment principal commercial ou mixte, le traitement architectural est évocateur des fonctions qu'accueille le bâtiment en permettant notamment de distinguer les fonctions commerciales du rez-de-chaussée et résidentielles ou de bureau situées aux étages;
  - 5° Les bâtiments commerciaux ou mixtes favorisent un rez-de-chaussée avec une hauteur plus importante que les autres étages;
  - 6° Les accès publics aux bâtiments principaux commerciaux ou mixtes sont en nombre suffisant, donnent directement sur la rue et leur traitement met en valeur les entrées principales;
  - 7° Dans le cas de bâtiments comportant une ou plusieurs suites commerciales, l'architecture du bâtiment est adaptée afin de permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment principal;
  - 8° Dans le cas d'un terrain comportant plusieurs bâtiments principaux, le style architectural proposé pour l'ensemble des bâtiments est homogène et s'harmonise avec le voisinage. Des détails architecturaux, la composition des façades ou l'agencement des matériaux devraient tout de même varier d'un bâtiment à l'autre;
  - 9° Dans le cas de terrains comportant un fort taux d'occupation du sol ou peu d'espaces verts, le concept architectural devrait favoriser l'aménagement de toitures végétalisées ou un système de mur végétal;
  - 10° Le bâtiment principal intègre préférentiellement des protections solaires (pare-soleil et débords de toit) pour éviter l'éblouissement, diminuer la surchauffe en été et pour laisser pénétrer les rayons du soleil dans le bâtiment en hiver;
  - 11° Le dimensionnement et le positionnement des ouvertures sont conçus en fonction de l'orientation du soleil et de la ventilation naturelle, de manière à maximiser la contribution des énergies passives;
  - 12° Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal commercial ou mixte prévoit des détails architecturaux qui procurent aux passants et aux utilisateurs du bâtiment de l'ombre, les protègent de la pluie et du vent;
  - 13° L'installation des équipements mécaniques sur un bâtiment principal est planifiée de manière à ce que ces équipements soient préférentiellement camouflés de la rue par une implantation judicieuse ou une construction intégrée à l'architecture;
  - 14° Les entrées extérieures de chacune des suites commerciales devraient permettre une accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrée au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). L'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain devrait être évité;
  - 15° Dans le cas de bâtiments principaux comportant des balcons, ces derniers sont préférentiellement intégrés à l'architecture en loggia ou semi-loggia;
  - 16° Les niveaux de plancher du bâtiment principal sont comparables à ceux des bâtiments avoisinants;
  - 17° Dans le cas d'un bâtiment principal commercial ou mixte, le parcours du piéton est rythmé par les entrées des suites commerciales;
  - 18° Les lignes de compositions et les ouvertures des bâtiments principaux dialoguent avec les constructions voisines;
  - 19° Dans le cas de façades implantées à proximité des lignes de propriété d'un autre terrain occupé par une habitation, les fenêtres sont implantées de manière à réduire les vues directes ou importunes sur les propriétés voisines;
  - 20° Les agrandissements s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment agrandi (hauteur, détails architecturaux, jeux dans les matériaux, projections, style et couleur des matériaux, etc.) de façon à conférer une impression d'unité et en considérant le bâtiment dans son ensemble;

- 21° La conception d'un stationnement souterrain ou étagé est intégrée à la conception architecturale du bâtiment principal. Son style architectural est en continuité et de qualité comparable avec celui des bâtiments qu'il dessert;
- 22° L'architecture d'un stationnement souterrain ou étagé est conçue de façon à faire oublier sa fonction de stationnement et les voitures qui s'y trouvent;
- 23° Les parties hors sol d'un stationnement souterrain, non surplombées par un étage, sont dissimulées par des aménagements paysagers, de façon à ce que les murs soient peu perceptibles;
- 24° L'accès à un stationnement souterrain ou étagé est préférablement aménagé sur une rue secondaire ou une façade latérale et de manière à ce qu'il soit le moins perceptible possible de la rue;
- 25° La conception d'un stationnement étagé évite que des cases de stationnement soient implantées, au niveau du rez-de-chaussée, sur des portions de façades implantées à proximité d'une rue.

## ARTICLE 137 MATÉRIALITÉ ET ORNEMENTATION

### Objectifs :

- 1° Favoriser une matérialité et une ornementation des façades qui contribue à accentuer l'échelle humaine de l'écoquartier;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse;
- 3° Favoriser la mise en œuvre des principes de durabilité.

### Critères :

- 1° Les façades des suites commerciales au rez-de-chaussée sont généreusement fenêtrées, favorisant l'aménagement de vitrines animées et les interactions entre les espaces intérieurs et extérieurs. L'utilisation de verre teinté ou coloré est défavorisée. L'utilisation de verre opaque se limite préférablement à camoufler les usages ou constructions intérieurs inesthétiques ou ne contribuant aucunement à l'animation de la rue;
- 2° L'expérience humaine est bonifiée par un jeu de matérialité. Les matières, les textures et les couleurs influencent et prononcent davantage le relief, le mouvement et la composition des façades;
- 3° Les matériaux de parement extérieur des murs s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;
- 4° La hiérarchie de la matérialité sur une façade d'un bâtiment principal assure l'utilisation de matériaux nobles (bois, maçonnerie, matériaux composites durables) comme matériau de parement extérieur des murs dominant pour les façades donnant sur le domaine public;
- 5° Les couleurs des matériaux de parement extérieur des murs et de toiture, dans le cas d'un toit en pente, sont sobres. Elles s'harmonisent entre elles et avec celles des bâtiments environnants;
- 6° Par leur type, leur couleur et leur texture, les matériaux de parement extérieur des murs offrent une ambiance chaleureuse et s'harmonisent au contexte urbain;
- 7° Les accents de couleur sont principalement réservés aux détails architecturaux;
- 8° Pour les façades les plus exposées au soleil, les matériaux poreux qui ne stockent pas la chaleur, comme le bois ou le béton poreux, sont privilégiés;
- 9° La maçonnerie est préconisée comme matériau de parement sur les portions de façades à proximité desquelles sont susceptibles de circuler des piétons ou des véhicules;
- 10° Les détails architecturaux sont favorisés, particulièrement au rez-de-chaussée des bâtiments principaux commerciaux ou mixtes, pour attirer l'œil des passants et bonifier leur expérience.

#### **SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET D'UNE AIRE DE CHARGEMENT**

##### **ARTICLE 138 STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS**

Objectifs :

- 1° Limiter l'impact visuel des espaces dédiés aux véhicules;
- 2° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement.

Critères :

- 1° La localisation et l'aménagement des stationnements hors rue réduisent leur visibilité depuis les places publiques et les voies de circulation;
- 2° Le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont limités;
- 3° Les aires de stationnement sont localisées et les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces. Les aménagements favorisent des distances de visibilité adéquates et les entrées charretières sont préférablement implantées loin des intersections de rues;
- 4° Lorsque possible, la mise en commun des aires de stationnement est privilégiée;
- 5° L'aménagement de l'aire de stationnement est optimisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables. Les allées de stationnement desservant une série de cases de stationnement, d'un seul côté, sont notamment à éviter, de même que les aménagements excédant les exigences minimales du règlement de zonage en vigueur;
- 6° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur.

##### **ARTICLE 139 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et durable des aires de chargement et de déchargement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

Critères :

- 1° Les aires de chargement et de déchargement sont discrètes et peu visibles depuis les places publiques et les voies de circulation;
- 2° Les aires de chargement et de déchargement sont localisées et les allées d'accès sont aménagées de manière à assurer des manœuvres et déplacements sécuritaires et efficaces;
- 3° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur.

##### **ARTICLE 140 AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire et fonctionnel des aires de remisage des matières résiduelles;
- 2° Réduire l'impact visuel des aires de remisage des matières résiduelles.

Critères :

- 1° L'aire de remisage de matières résiduelles est localisée de manière à être facilement accessible pour les véhicules de collecte et de façon à éviter les conflits potentiels avec les autres véhicules, les cyclistes et les piétons;
- 2° Des aménagements sont prévus afin de limiter la visibilité d'une aire de remisage de matières résiduelles par rapport aux voies de circulation;
- 3° Les aménagements sont durables et favorisent l'intégration de végétaux;
- 4° Une aire de remisage de matières résiduelles est implantée et aménagée de manière à réduire, le plus possible, les contraintes visuelles, de bruit et d'odeurs liées à la présence d'un tel ouvrage pour les terrains avoisinants occupés ou susceptibles d'être occupés par un usage sensible.

## **SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**

### **ARTICLE 141 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectif :

- 1° Assurer des aménagements de grande qualité, participant à l'échelle humaine du secteur, à l'image verdoyante de la Ville et à un système alimentaire durable.

Critères :

- 1° Les aménagements paysagers en cour avant contribuent à améliorer le paysage et l'expérience du piéton par la qualité des aménagements qui s'y trouvent, la diversité des plantations, l'effet d'ombrage, etc.;
- 2° Les surfaces minéralisées sont réduites le plus possible;
- 3° Les fosses de plantation sont localisées et de dimensions suffisantes pour assurer la pérennité des arbres et des végétaux qui y sont plantés;
- 4° Les aménagements favorisent une gestion des eaux de pluie in situ. Lorsque les ouvrages de rétention sont aménagés en surface, ceux-ci doivent être esthétiques, faciles d'entretien et ils doivent favoriser l'intégration de végétaux indigènes et variés. Les ouvrages doivent aussi être sécuritaires en évitant notamment les talus comportant une pente forte;
- 5° Les déblais générés par les travaux sont préférablement conservés sur le site et leur transport vers les milieux agricoles est évité;
- 6° Les surfaces gazonnées sont réduites au profit d'espaces intégrant des plantes indigènes ou nourricières;
- 7° Les aménagements paysagers sont durables et adaptés au contexte d'implantation (résistance des végétaux, entretien, aménagements évitant le piétinement, impacts du déneigement, etc.);
- 8° La création d'îlots de fraîcheur est favorisée par une intensification du verdissement, une augmentation de la canopée, des revêtements de sol pâles et autres mesures similaires;
- 9° Les aménagements paysagers permettent de minimiser l'impact visuel, depuis les voies de circulation, des équipements mécaniques, d'utilité publique et les espaces véhiculaires de surface.

### **ARTICLE 142 PIÉTONS ET CYCLISTES**

Objectifs :

- 1° Assurer aux résidents l'accès au réseau de transport actif;
- 2° L'aménagement du terrain participe au confort et à la sécurité des piétons et cyclistes.

Critères :

- 1° Les entrées publiques des bâtiments principaux sont accessibles, depuis les voies de circulation, par des ouvrages dont la localisation, la qualité des aménagements (traitement de surface, encadrement par des plantations, éclairage, mobilier urbain, etc.) favorisent les déplacements actifs et le transport collectif;
- 2° Les aménagements sur le terrain sont planifiés pour assurer la sécurité des piétons et cyclistes. Les parcours actifs sont planifiés de manière à réduire les conflits et les risques potentiels avec les allées de circulation et les aires de manœuvre véhiculaires (distance de visibilité adéquate, traverses sécurisées, parcours distincts, etc.).

#### **ARTICLE 143 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE**

Objectif :

- 1° L'équipement d'éclairage participe à la qualité de l'aménagement du terrain et évite la pollution lumineuse.

Critères :

- 1° L'éclairage extérieur du bâtiment principal participe à la mise en valeur de l'architecture du bâtiment principal;
- 2° L'éclairage participe à l'ambiance conviviale et sécuritaire du lieu. Les luminaires de faible hauteur sont notamment privilégiés;
- 3° L'équipement d'éclairage ne charge pas inutilement le champ visuel et s'harmonise avec les systèmes d'éclairage du voisinage;
- 4° Les équipements d'éclairage minimisent la pollution lumineuse et les faisceaux doivent être orientés vers le sol pour diminuer la lumière intrusive.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 9</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR VISÉ PAR LE PPU DE L'ÉCOPARC.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES VISÉES.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 144	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 145	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 146	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2
ARTICLE 147	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT.....	2
ARTICLE 148	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	2
ARTICLE 149	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS.....	3
ARTICLE 150	TRAITEMENT ARCHITECTURAL GÉNÉRAL.....	3
ARTICLE 151	STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS.....	4
ARTICLE 152	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	5
ARTICLE 153	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	5
ARTICLE 154	AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES.....	6
ARTICLE 155	SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE.....	6

## **CHAPITRE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR VISÉ PAR LE PPU DE L'ÉCOPARC**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES VISÉES**

#### **ARTICLE 144 DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique uniquement aux zones IA-385 et IA-386.

Les travaux assujettis doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section.

#### **ARTICLE 145 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal impliquant une augmentation d'au moins 100 m<sup>2</sup> de sa superficie de plancher;
- 3° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs, sur plus de 10 % de la surface d'une façade d'un bâtiment principal;
- 4° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment principal, excluant ses saillies;
- 5° La construction d'un nouveau bâtiment accessoire et la reconstruction d'un bâtiment accessoire existant lorsque la superficie d'implantation au sol excède 100 m<sup>2</sup>;
- 6° Les travaux suivants d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain :
  - a) l'ajout de plus de 5 cases de stationnement;
  - b) l'ajout d'un quai de chargement ou de déchargement.

Malgré ce qui précède, les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux travaux visés par les paragraphes 3°, 4° et 5°, lorsque le bâtiment est assujetti aux dispositions du chapitre 10 applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial.

Dans le cas d'un terrain adjacent au corridor routier de la route 116 ou de l'autoroute 30, les dispositions de la présente section s'appliquent également aux travaux suivants :

- 1° La construction, la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole lorsque ce dernier intègre un usage additionnel du groupe Industrie (I);
- 2° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs, sur plus de 10 % de la surface d'une façade, d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole lorsque ce dernier intègre un usage additionnel du groupe Industrie (I);
- 3° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment accessoire et d'un bâtiment agricole lorsque ce dernier intègre un usage du groupe Industrie (I).

Malgré le second alinéa, les travaux visant un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole, de moins de 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher après les travaux, sont exclus de l'application des dispositions de la présente section.

## **ARTICLE 146 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif principal de la présente section vise à assurer le développement du secteur de l'Écoparc en accord avec la vision et les orientations énoncées au programme particulier d'urbanisme applicable à ce secteur.

De façon plus spécifique, les propositions devront assurer l'implantation et l'intégration des constructions et des aménagements afin de réduire l'impact environnemental des projets et d'assurer le respect des intentions d'aménagement d'un écoparc industriel.

## **ARTICLE 147 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

Les intentions d'aménagement auxquelles s'arriment les objectifs et critères énoncés à la présente section sont les suivants :

- 1° Assurer la mise en valeur des éléments naturels d'intérêt dans l'ensemble de l'Écoparc;
- 2° Tout projet de développement doit contribuer à la mise en valeur de l'image verte et durable de l'Écoparc;
- 3° Tout projet contribue à favoriser la mobilité durable (transport en commun et transport actif);
- 4° Les projets s'inspirent ou tendent à atteindre une certification LEED;
- 5° Chaque projet contribue à la qualité du paysage environnant.

## ***SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS***

### **ARTICLE 148 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'implantation cohérente des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 2° Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des agrandissements au cadre bâti existant.

Pour les terrains situés en bordure de la route 116 ou de l'autoroute 30 :

- 1° Assurer une implantation des bâtiments principaux permettant un bon encadrement de la rue et du corridor routier;
- 2° Assurer une implantation des bâtiments qui participe à la création d'un paysage de qualité.

Critères :

- 1° Le bâtiment principal est préférablement implanté le plus près possible de la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications;
- 2° L'implantation du bâtiment principal s'intègre au milieu d'insertion en cherchant le dialogue par rapport à l'alignement de bâtiments existants;
- 3° L'implantation des bâtiments principaux, en tête d'îlot, permet de marquer et d'encadrer les intersections;
- 4° L'orientation du bâtiment principal respecte la trame sur rue et la façade principale est préférablement orientée du côté de la rue;
- 5° L'implantation du bâtiment principal favorise l'aménagement des aires de stationnement dans les cours latérales ou arrière;
- 6° L'implantation des bâtiments permet de regrouper et d'optimiser le potentiel de mise en valeur des espaces verts;
- 7° L'implantation des bâtiments favorise la préservation de percées visuelles vers les milieux naturels et le mont Saint-Bruno;
- 8° En bordure de la route 116 et de l'autoroute 30, l'implantation des bâtiments principaux favorise l'encadrement du corridor routier;

- 9° En bordure de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments accessoires et les bâtiments agricoles sont implantés de manière à être peu visibles de ces voies de circulation.

#### **ARTICLE 149 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

Objectif :

- 1° Assurer le maintien d'un équilibre dans la volumétrie des bâtiments principaux.

Critères :

- 1° Le volume et la hauteur du bâtiment principal s'harmonisent avec ceux des bâtiments principaux environnants;  
2° Les bâtiments principaux de faible hauteur sont évités;  
3° L'effet de masse du bâtiment principal est évité par un traitement judicieux de son gabarit et de sa hauteur;  
4° En bordure de la route 116 et de l'autoroute 30, les bâtiments principaux de faible volume sont évités.

#### **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

#### **ARTICLE 150 TRAITEMENT ARCHITECTURAL GÉNÉRAL**

Objectifs :

- 1° Promouvoir une architecture urbaine et contemporaine qui participe à l'identité et à la qualité de l'Écoparc;  
2° Assurer une diversité et favoriser l'innovation architecturale;  
3° Assurer le développement de bâtiments durables.

Pour les terrains situés en bordure ou à proximité de la route 116 et de l'autoroute 30 :

- 1° Assurer la création d'un paysage industriel de qualité en bordure de la route 116 et de l'autoroute 30.

Critères :

- 1° Le projet présente un parti architectural distinctif et de qualité, adapté au milieu;  
2° Chaque bâtiment principal contribue à la qualité architecturale globale de l'Écoparc. L'architecture proposée est harmonieuse avec le cadre bâti environnant. Elle se démarque des bâtiments industriels traditionnels, notamment par des jeux de volume, des décrochés, des variations de hauteur, l'abondance et une répartition judicieuse des ouvertures, le choix et l'agencement des matériaux de parement, le type de toiture, la présence de saillies et d'éléments décoratifs, et ce, particulièrement pour les façades donnant sur une rue ou un corridor routier;  
3° L'architecture est conçue pour optimiser la bioclimatique du bâtiment principal;  
4° L'installation des équipements mécaniques sur un bâtiment principal est planifiée de manière à ce que ces équipements soient préférablement camouflés des voies de circulation par une implantation judicieuse ou une construction intégrée à l'architecture. Le cas échéant, les écrans servant à dissimuler les équipements mécaniques sur un toit s'harmonisent à l'architecture et à la conception du bâtiment (choix de couleur et de matériaux, implantation et autres). Les écrans dont l'aspect s'apparente à une clôture sont notamment à éviter;

- 5° Les accès publics au bâtiment principal donnent préférablement sur la rue. Leur traitement architectural permet de les distinguer facilement et de les mettre en valeur;
- 6° Les accès à un bâtiment principal d'angle en tête d'îlot mettent en valeur l'intersection et sont conçus dans le prolongement de l'espace public;
- 7° Les matériaux de parement extérieur des murs s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;
- 8° Le choix des matériaux est préférablement effectué en fonction des critères du développement durable, à savoir s'ils sont durables, renouvelables, recyclables, sains et efficaces du point de vue énergétique;
- 9° L'aménagement de toiture ou de murs végétalisés, de même que l'installation de panneaux solaires sont encouragés;
- 10° La présence de portes de garage donnant sur une rue est préférablement évitée;
- 11° Les couleurs des matériaux de parement extérieur des murs et de toiture sont sobres et s'harmonisent entre elles et avec celles des bâtiments environnants;
- 12° L'architecture du bâtiment principal est adaptée afin de permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment principal;
- 13° L'éclairage du bâtiment est sobre et discret.

### **SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX STATIONNEMENTS**

#### **ARTICLE 151 STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement;
- 2° Limiter l'impact visuel des espaces dédiés aux véhicules.

Critères :

- 1° Lorsque des cases de stationnement sont implantées près de la rue, un aménagement paysager intégrant un talus ou des arbustes et une rangée d'arbres est favorisé, le long de la rue, afin d'atténuer l'impact visuel de l'aire de stationnement;
- 2° En bordure de la route 116 et de l'autoroute 30, un aménagement dense et continu, tel qu'un talus végétal ou un mur végétalisé, assure l'isolement visuel de l'aire de stationnement;
- 3° Les aires de stationnement sont localisées et les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes. Les aménagements favorisent des distances de visibilité adéquates et les entrées charretières sont en nombre restreint et préférablement implantées loin des intersections de rues. Les entrées charretières donnant sur le boulevard Clairevue sont préférablement évitées;
- 4° L'aménagement de l'aire de stationnement est optimisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables. Les allées de stationnement desservant une série de cases de stationnement, d'un seul côté, sont notamment à éviter, de même que les aménagements excédant les exigences minimales du règlement de zonage en vigueur;
- 5° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur;
- 6° Les rampes d'accès à un stationnement souterrain sont dissimulées le plus possible.

#### **SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

##### **ARTICLE 152 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectifs :

- 1° Assurer des aménagements de grande qualité, guidés par les intentions d'aménagement de l'Écoparc, et qui expriment un développement en harmonie avec son environnement;
- 2° Maintenir ou augmenter le couvert végétal;
- 3° Favoriser la création de paysage d'aspect naturel;
- 4° Favoriser le transport actif et le transport collectif;
- 5° Favoriser les aménagements intégrant l'agriculture urbaine ;
- 6° Assurer une qualité de vie aux travailleurs.

Critères :

- 1° Le projet privilégie la préservation des arbres existants, il favorise la biodiversité et la plantation d'espèces indigènes;
- 2° Les aménagements paysagers favorisent, le cas échéant, la mise en valeur et la protection des milieux humides et autres milieux naturels d'intérêt;
- 3° Les entrées publiques des bâtiments principaux sont accessibles, depuis la rue et les autres voies de circulation publiques piétonnières ou cyclables, par des ouvrages dont la localisation, la qualité des aménagements (traitement de surface, encadrement par des plantations, éclairage, mobilier urbain, etc.) favorisent les déplacements actifs et le transport collectif;
- 4° Les surfaces minéralisées sont réduites le plus possible;
- 5° L'aménagement paysager marque et met en valeur les accès au réseau public de transport actif;
- 6° Les aménagements paysagers contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments principaux et le site dans son ensemble;
- 7° Les portions de terrains longeant le boulevard Clairevue font l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné;
- 8° La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée en bordure des rues;
- 9° Le choix des végétaux plantés contribue à créer des aménagements qui sont intéressants tout au long de l'année en raison de leurs couleurs, une certaine proportion de végétaux à feuillage persistant, leur forme et leur hauteur;
- 10° Un espace libre est favorisé entre un bâtiment principal et les espaces de stationnement au profit d'aménagements paysagers et d'ouvrages favorisant la circulation des piétons;
- 11° Les aménagements favorisent une gestion des eaux de pluie in situ. Lorsque les ouvrages de rétention sont aménagés en surface, ceux-ci doivent être esthétiques, faciles d'entretien et ils doivent favoriser l'intégration de végétaux indigènes et variés. Les ouvrages doivent aussi être sécuritaires en évitant notamment les talus comportant une pente forte;
- 12° Les déblais générés par les travaux sont préférablement conservés sur le site et leur transport vers les milieux agricoles est évité;
- 13° Les aménagements paysagers permettent de minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques et d'utilité publique implantés au sol;
- 14° Les surfaces gazonnées sont réduites le plus possible au profit de couvresol plus tolérants à la sécheresse et au profit d'espaces intégrant des plantes indigènes ou nourricières ;
- 15° Des aires d'agrément pour les travailleurs sont prévues à même le site, près d'une porte de sortie du bâtiment, sont d'une superficie intéressante et sont plantés d'arbres qui assure un ombrage suffisant.

##### **ARTICLE 153 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et durable des aires de chargement et de déchargement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

Critères :

- 1° Les aires de chargement et de déchargement sont discrètes et peu visibles depuis les rues et le corridor routier;
- 2° Les aires de chargement et de déchargement sont localisées et les allées d'accès sont aménagées de manière à assurer des manœuvres et déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes;
- 3° Lorsque la superficie du terrain le permet, les aménagements assurent, le plus possible, la gestion des eaux de pluie in situ;
- 4° Les matériaux de surface ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur.

#### **ARTICLE 154 AIRE DE REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire et fonctionnel des aires de remisage des matières résiduelles;
- 2° Réduire l'impact visuel des aires de remisage des matières résiduelles.

Critères :

- 1° L'aire de remisage de matières résiduelles est localisée de manière à limiter les manœuvres et à éviter les conflits, pour les véhicules de collecte, avec la circulation des autres véhicules, cyclistes et piétons;
- 2° Des aménagements sont prévus afin de limiter la visibilité d'une aire de remisage de matières résiduelles de la rue et du corridor routier. Un enclos pour conteneurs ou bacs à matières résiduelles est préférablement dissimulé de la rue par un aménagement paysager ou un écran constitué de végétaux;
- 3° Les aménagements sont durables et favorisent l'intégration de végétaux.

#### **ARTICLE 155 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE**

Objectif :

- 1° Favoriser des équipements d'éclairage contribuant à la préservation du ciel nocturne et contribuant à la signature du projet.

Critères :

- 1° L'éclairage extérieur participe à la mise en valeur de l'architecture du bâtiment principal;
- 2° L'éclairage extérieur participe à l'ambiance conviviale et sécuritaire du lieu. Les luminaires de faible hauteur sont notamment privilégiés;
- 3° L'équipement d'éclairage ne charge pas inutilement le champ visuel et s'harmonise avec les systèmes d'éclairage du voisinage;
- 4° Les équipements d'éclairage minimisent la pollution lumineuse et les faisceaux doivent être orientés vers le sol pour diminuer la lumière intrusive.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 10</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL</b>	<b>1</b>
ARTICLE 156	DOMAINE D'APPLICATION	1
ARTICLE 157	TRAVAUX ASSUJETTIS	1
ARTICLE 158	OBJECTIF GÉNÉRAL	1
ARTICLE 159	LOTISSEMENT	1
ARTICLE 160	RÉNOVATION DES BÂTIMENTS	2
ARTICLE 161	AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS	2
ARTICLE 162	DÉPLACEMENT DES BÂTIMENTS	3
ARTICLE 163	AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS ET DES TERRAINS	3
ARTICLE 164	GARAGE DÉTACHÉ	4

## **CHAPITRE 10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

### **ARTICLE 156 DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent chapitre s'applique exclusivement aux bâtiments identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'annexe A du présent règlement.

### **ARTICLE 157 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial visé par la liste de l'annexe A du présent règlement, les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° Une opération cadastrale;
- 2° Le déplacement du bâtiment;
- 3° Les travaux d'agrandissement;
- 4° Les travaux de rénovation impliquant une modification des éléments suivants :
  - Modification de la hauteur du bâtiment;
  - Modification ou remplacement des fondations;
  - Modification de la toiture;
  - Modification des ouvertures ou du type de fenêtre;
  - Modification des matériaux de parement extérieur, ainsi que la modification de leur couleur;
  - Modification des composantes architecturales, incluant les galeries, balcons et escaliers adjacents au bâtiment;
- 5° Les travaux suivants d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain :
  - L'aménagement et la modification d'une aire de stationnement extérieure;
  - L'aménagement et la modification d'une aire de chargement ou de déchargement;
  - L'aménagement et la modification d'une aire de remisage extérieure de matières résiduelles;
  - La modification de l'aménagement de la cour avant, à l'exception des plantations d'arbres.
- 6° La construction ou la modification d'un garage détaché.

Les travaux d'entretien ne comportant aucune modification des composantes et des caractéristiques d'un bâtiment ou d'un aménagement ne sont pas assujettis à une approbation en vertu du PIIA.

### **ARTICLE 158 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif général du présent chapitre vise à préserver ou à rétablir les caractéristiques d'origine des bâtiments présentant une valeur patrimoniale.

### **ARTICLE 159 LOTISSEMENT**

Objectifs :

- 1° Assurer la préservation des composantes patrimoniales du site;
- 2° Favoriser un lotissement compatible avec les caractéristiques naturelles du milieu;
- 3° Favoriser la création de lot respectant la trame existante dans le secteur et permettant de préserver les percées visuelles d'intérêt.

Critères :

- 1° Le lot sur lequel est implanté un bâtiment d'intérêt patrimonial, identifié à l'annexe A du présent règlement, comporte des caractéristiques et des dimensions qui permettent de préserver les principaux éléments d'intérêt patrimonial, identitaire ou historique du lieu (percées visuelles, alignement d'arbres, bâtiments accessoires, chemin d'accès, muret, topographie, etc.);
- 2° Les lots sont de forme régulière;
- 3° La subdivision permet de respecter les composantes naturelles du site (arbres, topographie et contraintes anthropiques).

## **ARTICLE 160 RÉNOVATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Favoriser le respect des caractéristiques d'origine du bâtiment;
- 2° Assurer l'intégration harmonieuse des rénovations.

Critères :

- 1° Les caractéristiques architecturales d'origine sont préservées ou tendent à être rétablies;
- 2° 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;
- 3° Les caractéristiques et les dimensions des portes et fenêtres respectent le style architectural et la valeur patrimoniale du bâtiment;
- 4° Seuls les matériaux traditionnels devraient être utilisés pour le revêtement d'un toit, le parement des murs extérieurs, l'ornementation et les saillies du bâtiment. Pour les bâtiments comportant une valeur moyenne ou bonne, l'utilisation d'un matériau contemporain est acceptable, dans la mesure où il présente la même apparence qu'un matériau traditionnel.

## **ARTICLE 161 AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Favoriser le respect des caractéristiques d'origine du bâtiment;
- 2° Assurer l'intégration harmonieuse des agrandissements.

Critères :

- 1° Les caractéristiques de la volumétrie et de l'architecture du bâtiment d'origine sont respectées ou tendent à être rétablies;
- 2° L'agrandissement est réalisé en respectant les principales caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine et selon les bonnes pratiques apparaissant à la fiche de l'annexe B du présent règlement, selon le courant architectural du bâtiment;
- 3° Les caractéristiques et les dimensions des portes et fenêtres respectent le style architectural du bâtiment et s'harmonisent sur l'ensemble de celui-ci;
- 4° Les liens physiques entre un agrandissement et le bâtiment sont localisés de manière à préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine. Un lien de détachement est favorisé (portion vitrée, retrait, interstice, etc.);
- 5° Seuls les matériaux traditionnels devraient être utilisés pour le revêtement d'un toit, le parement des murs extérieurs et la conception des ouvertures, de l'ornementation et des saillies de l'agrandissement;

- 6° Seuls les matériaux traditionnels devraient être utilisés pour le revêtement d'un toit, le parement des murs extérieurs, l'ornementation et les saillies du bâtiment;
- 7° Si des détails architecturaux sont ajoutés dans la nouvelle volumétrie, ceux-ci sont compatibles avec le courant architectural associé au bâtiment en plus d'utiliser des matériaux d'origine ou qui s'apparente à ceux-ci;
- 8° L'agrandissement est réalisé dans les cours latérales ou arrière. L'agrandissement doit être implanté en retrait par rapport aux murs existants. Dans le cas d'un bâtiment de valeur patrimoniale exceptionnelle, l'agrandissement doit être réalisé en cour arrière;
- 9° Les agrandissements doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment d'origine. En aucun cas, un agrandissement n'aura pour effet de réduire la prédominance du bâtiment d'origine.

## **ARTICLE 162 DÉPLACEMENT DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Favoriser le maintien de l'implantation existante;
- 2° Favoriser une implantation qui met en valeur les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et du terrain.

Critères :

- 1° L'implantation du bâtiment s'intègre au milieu d'insertion en cherchant le dialogue par rapport à l'alignement de bâtiments existants;
- 2° L'implantation du bâtiment met en valeur ou permet de préserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment;
- 3° L'implantation du bâtiment optimise le potentiel de mise en valeur des espaces libres (forme et superficie, qualité de l'environnement immédiat, ensoleillement, etc.).

## **ARTICLE 163 AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS ET DES TERRAINS**

Objectifs :

- 1° Favoriser une localisation qui met en valeur les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et du terrain;
- 2° Assurer la mise en valeur du site par des aménagements paysagers durables et de qualité rappelant l'époque d'origine de construction du bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 3° Assurer une intégration harmonieuse des aménagements paysagers sur le site du bâtiment d'intérêt patrimonial.

Critères :

- 1° La préservation des arbres existants est favorisée;
- 2° Les aménagements paysagers tiennent compte de la topographie et de l'hydrographie naturelle du site et les mettent en valeur;
- 3° L'intégration de nouveaux végétaux rappellent ceux utilisés à l'époque de construction du bâtiment;

- 4° Dans le cas de transformations ou de changements de volumétrie du bâtiment d'origine, les caractéristiques paysagères du site sont maintenues;
- 5° Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 6° Le cas échéant, les aménagements paysagers tiennent compte de la trame urbaine historique du secteur.

#### **ARTICLE 164 GARAGE DÉTACHÉ**

Objectif :

- 1° Favoriser une intégration harmonieuse des garages détachés sur le site des bâtiments d'intérêt patrimonial.

Critères :

- 1° La volumétrie du garage détaché s'apparente à celle du bâtiment d'intérêt patrimonial et son gabarit est inférieur à celui-ci;
- 2° Le traitement architectural du garage détaché est compatible et complémentaire à celui du bâtiment principal;
- 3° Les matériaux de parement du garage détaché sont repris du bâtiment principal. Il est également possible d'intégrer un parement mural de bois installé à la verticale lorsque le style architectural s'y prête.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 11</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE .....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ENSEIGNES .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 165	DOMAINE D’APPLICATION .....	1
ARTICLE 166	TRAVAUX ASSUJETTIS .....	1
ARTICLE 167	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES SUR BÂTIMENT. 1	
ARTICLE 168	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES DÉTACHÉES .....	2

## **CHAPITRE 11 DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ENSEIGNES**

#### **ARTICLE 165 DOMAINE D’APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s’appliquent dans toutes les zones.

Les travaux assujettis doivent respecter les objectifs et les critères de la présente section.

#### **ARTICLE 166 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s’appliquent aux travaux suivants :

- 1° La construction d’une enseigne;
- 2° L’installation d’une enseigne;
- 3° La transformation et la modification d’une enseigne.

Les enseignes suivantes sont cependant exclues de l’application des dispositions de la présente section :

- 1° Une enseigne ne faisant pas partie du domaine d’application du chapitre 9 du règlement de zonage en vigueur;
- 2° Une enseigne autorisée sans l’émission d’un certificat d’autorisation, selon les dispositions de la section 2 du chapitre 9 du règlement de zonage en vigueur;
- 3° Une enseigne boîtier, pour autant que seule la face supportant le contenu d’affichage soit modifiée et pour autant que l’enseigne soit conforme ou qu’elle bénéficie de droits acquis;
- 4° Une enseigne directionnelle;
- 5° Une enseigne temporaire;
- 6° Une enseigne pour un usage additionnel à un usage du groupe Habitation.

#### **ARTICLE 167 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES SUR BÂTIMENT**

Objectifs :

- 1° Assurer l’intégration harmonieuse des enseignes à l’architecture du bâtiment;
- 2° Harmoniser, entre elles, l’ensemble des enseignes apposées sur un bâtiment;
- 3° Assurer des enseignes esthétiques, sécuritaires et peu nuisibles;
- 4° Favoriser un éclairage sobre qui met en valeur l’affichage tout en limitant la pollution lumineuse.

Critères :

- 1° Les enseignes sont sobres et évitent de dominer la façade sur laquelle elles sont apposées;
- 2° Les enseignes sont positionnées dans le respect de l’intégrité architecturale du bâtiment;
- 3° Les dimensions, la localisation, le design et les éléments de support d’une enseigne s’intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment;
- 4° Les enseignes sont installées de manière à ne pas masquer ou obstruer une ouverture ou un détail architectural du bâtiment;

- 5° Les enseignes situées au rez-de-chaussée sont préférablement installées près de l'entrée principale du bâtiment;
- 6° Les enseignes sculptées, gravées, composées de lettres détachées ou comportant un relief significatif sont favorisées;
- 7° Les enseignes installées sur un même bâtiment sont harmonisées entre elles (type, matériaux utilisés, dimensions, alignement, mode d'éclairage);
- 8° Les éléments de fixation d'une enseigne apposée sur un bâtiment sont dissimulés ou peu apparents;
- 9° Les dispositifs d'éclairage des enseignes sont conçus ou orientés de manière à réduire la pollution lumineuse et de manière à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 10° Les enseignes sont conçues et installées de manière à limiter les risques de chute de glace et l'écoulement des eaux de pluie aux endroits où circulent les piétons et cyclistes;
- 11° Les enseignes sont conçues de matériaux durables, esthétiques et de bonne qualité.

## **ARTICLE 168 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES DÉTACHÉES**

### Objectifs :

- 1° Assurer l'intégration harmonieuse des enseignes détachées dans le paysage urbain;
- 2° Harmoniser, entre elles, l'ensemble des enseignes détachées d'un ensemble commercial;
- 3° Assurer des enseignes détachées esthétiques, sécuritaires et peu nuisibles;
- 4° Favoriser un éclairage sobre qui met en valeur l'affichage tout en limitant la pollution lumineuse;
- 5° Harmoniser, entre elles, les enseignes détachées par rapport aux enseignes sur bâtiment.

### Critères :

- 1° Les enseignes détachées sont sobres et évitent de dominer le paysage environnant;
- 2° Les enseignes détachées mettent en valeur le bâtiment et s'harmonisent avec son architecture;
- 3° Le gabarit, l'orientation et l'implantation des enseignes détachées permettent de préserver les perspectives visuelles sur le bâtiment;
- 4° Les enseignes détachées sont implantées en tenant compte des arbres existants et de manière à les préserver le plus possible;
- 5° Les éléments de structures supportant l'enseigne détachée sont bien proportionnés en fonction de la superficie de l'enseigne;
- 6° Un aménagement paysager, à la base de l'enseigne détachée, contribue à l'esthétisme de l'enseigne et à dissuader le vandalisme;
- 7° Les enseignes détachées sont conçues et implantées de manière à ne pas nuire à la circulation des piétons, des cyclistes et des automobilistes;
- 8° Les enseignes détachées sont implantées de manière à ne pas nuire à la visibilité aux entrées charretières;
- 9° Le design et les matériaux des éléments de support d'une enseigne détachée s'harmonisent avec les caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 10° Les enseignes détachées s'harmonisent avec celles apposées sur le bâtiment;
- 11° Les enseignes installées sur une même structure sont harmonisées entre elles;
- 12° Les dispositifs d'éclairage des enseignes détachées sont conçus ou orientés de manière à réduire la pollution lumineuse et de manière à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 13° Les enseignes détachées sont conçues et installées de manière à limiter les risques de chute de glace et l'écoulement des eaux de pluie aux endroits où circulent les piétons et cyclistes;
- 14° Les enseignes détachées sont conçues de matériaux durables, esthétiques et de bonne qualité.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 12</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 169	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 170	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 171	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UNE ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE SES ÉQUIPEMENTS.....	1

## **CHAPITRE 12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

### **ARTICLE 169 DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

Les travaux assujettis doivent respecter les objectifs et les critères du présent chapitre.

### **ARTICLE 170 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute demande pour l'installation d'une antenne de télécommunication et de ses équipements, lorsque ceux-ci sont visés par la circulaire des procédures intitulée « *Systèmes d'antennes de radiocommunications et de radiodiffusion* » publiée par Industrie Canada, et ses amendements en vigueur.

### **ARTICLE 171 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UNE ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE SES ÉQUIPEMENTS**

Objectifs :

- 1° Limiter les impacts visuels de l'implantation d'une antenne de télécommunication et de ses équipements;
- 2° Privilégier l'installation de plus d'une antenne sur un même bâti d'antenne afin de réduire le nombre de bâti d'antenne dans un secteur;
- 3° Assurer l'intégration d'une antenne de télécommunication et de ses équipements au milieu environnant.

Critères :

- 1° L'installation d'une antenne et de ses équipements est évitée :
  - a) sur un terrain occupé ou situé à proximité d'une habitation, une école ou un autre usage sensible similaire;
  - b) dans l'environnement immédiat d'un immeuble patrimonial visé au chapitre 10 du présent règlement;
  - c) à proximité d'un rang champêtre identifié au plan d'urbanisme en vigueur;
  - d) à un endroit susceptible d'altérer un paysage d'intérêt;
  - e) dans un milieu naturel protégé;
- 2° L'installation d'une antenne sur un bâtiment ou sur une construction existante est privilégiée par rapport à l'installation d'un bâti d'antenne au sol;
- 3° Une antenne, installée sur un bâtiment ou sur une construction servant à des fins autres qu'un bâti d'antenne, est implantée ou intégrée de manière à être le moins visible possible des voies de circulation et des autres terrains utilisés ou destinés à être utilisés par un usage du groupe Habitation (H);
- 4° Une antenne, installée sur un bâtiment, doit être implantée ou intégrée de manière à préserver les qualités architecturales du bâtiment;
- 5° Un bâti d'antenne autoportant est privilégié par rapport à un bâti d'antenne haubané;
- 6° Dans le cas d'un bâti d'antenne au sol, les aménagements sur le terrain, la couleur, la forme et la conception des constructions doivent permettre d'en atténuer l'impact visuel. Lorsque l'installation d'un écran visuel est préconisée, ce dernier doit préférablement intégrer des végétaux à feuillage persistant;
- 7° Par rapport à une rue et à un corridor routier, un bâti d'antenne devrait être implanté à une distance au moins égale à sa hauteur;
- 8° Les équipements installés au sol sont dissimulés des voies de circulation;
- 9° La coupe d'arbres est évitée, le plus possible, lors de l'implantation d'une antenne de télécommunication et ses équipements;

- 10° Les couleurs vives et fluorescentes, pour un bâti d'antenne et ses équipements, sont évitées;
- 11° Lorsqu'elle est implantée sur un terrain où l'on retrouve un bâtiment principal, un bâti d'antenne et ses équipements devraient préférablement être implantés dans la cour arrière.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 13</b>	<b><i>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ABATTAGE D'ARBRES DANS UN MILIEU NATUREL PROTÉGÉ</i></b> .....	<b>1</b>
ARTICLE 172	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 173	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 174	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ABATTAGE D'ARBRES DANS UN MILIEU NATUREL PROTÉGÉ .....	1

## **CHAPITRE 13 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ABATTAGE D'ARBRES DANS UN MILIEU NATUREL PROTÉGÉ**

### **ARTICLE 172 DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent chapitre s'applique dans un milieu naturel protégé identifié à l'annexe C du règlement de zonage en vigueur.

### **ARTICLE 173 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres, sauf dans le cas d'une coupe requise pour éliminer un arbre représentant un danger pour les personnes, une construction, un équipement ou une voie de circulation et ses usagers.

### **ARTICLE 174 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ABATTAGE D'ARBRES DANS UN MILIEU NATUREL PROTÉGÉ**

Objectifs :

- 1° Assurer le maintien du couvert forestier et favoriser l'aménagement durable de la forêt;
- 2° Assurer le maintien des caractéristiques écologiques et des équilibres écosystémiques dynamiques qui caractérisent le milieu naturel protégé concerné;
- 3° Assurer la protection de l'habitat essentiel de toute espèce en péril;
- 4° Éviter l'implantation de tout nouvel équipement de transport d'énergie ou de télécommunication dans un milieu naturel protégé.

Critères :

- 1° La méthode d'abattage des arbres doit être la moins intrusive possible;
- 2° La récolte des arbres durant les périodes de nidification des oiseaux nicheurs fréquentant le milieu doit être évitée;
- 3° Toute intervention dans l'habitat essentiel d'une espèce faunique ou floristique en péril doit être évitée;
- 4° Tout projet d'abattage d'arbres dans le voisinage ou à proximité de l'habitat essentiel d'une espèce floristique en péril doit prévoir des mesures de protection d'une zone tampon adéquate ceinturant ledit habitat essentiel;
- 5° Dans le cas de l'implantation d'un nouvel équipement de transport d'énergie ou de télécommunication :
  - a) l'équipement projeté doit préférablement être implanté dans un corridor où l'on retrouve déjà ce type d'équipement ou des équipements similaires;
  - b) le tracé proposé doit être de moindre impact pour les milieux naturels d'intérêt;
  - c) les superficies déboisées doivent être réduites le plus possible;
  - d) le cas échéant, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de réduire les impacts sur ces milieux naturels.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 14</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RANGS CHAMPÊTRES.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET USAGES VISÉS.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 175	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 176	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	1
ARTICLE 177	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	1
ARTICLE 178	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	1
ARTICLE 179	TRAITEMENT ARCHITECTURAL.....	2
ARTICLE 180	AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	3
ARTICLE 181	STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS.....	3
ARTICLE 182	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	3

## **CHAPITRE 14 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RANGS CHAMPÊTRES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET USAGES VISÉS**

#### **ARTICLE 175 DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique aux zones AA-190, AA-198, AA-190, AA-590, AA-591, AA-592, AA-690, AA-890, AA-891, AB-191, AB-192, AB-193, AB-194, AB-195, AB-196, AB-197, AB-199, AB-692, AB-694 et AC-693.

#### **ARTICLE 176 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal et la reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs sur plus de 10 % d'une façade d'un bâtiment principal;
- 4° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment principal;
- 5° La construction, la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ou agricole de plus de 20 m<sup>2</sup>;
- 6° La modification du type de matériau de parement extérieur des murs, sur plus de 10 % de la surface d'une façade, d'un bâtiment accessoire ou agricole de plus de 20 m<sup>2</sup>;
- 7° La modification de la forme ou de la pente de la toiture d'un bâtiment accessoire ou agricole de plus de 20 m<sup>2</sup>;
- 8° L'implantation d'un usage de culture du cannabis;
- 9° Les travaux suivants d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain, lorsque ceux-ci desservent un usage principal ou additionnel du groupe Commerce (C) :
  - a) L'aménagement et la modification d'une aire de stationnement extérieure;
  - b) L'aménagement et la modification d'une aire de chargement ou de déchargement.

#### **ARTICLE 177 OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'objectif général de la présente section est d'assurer l'intégration harmonieuse des constructions, des transformations et des aménagements dans leur milieu et de préserver ou améliorer la qualité des paysages.

### **SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS**

#### **ARTICLE 178 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'implantation cohérente des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 2° Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des agrandissements au cadre bâti existant;
- 3° Assurer une implantation des bâtiments qui participe à la création de paysages de qualité et qui valorise, le cas échéant, les milieux naturels et agricoles.

Critères :

- 1° Les bâtiments principaux sont implantés de manière à favoriser un bon dégagement par rapport à ceux implantés sur les terrains environnants;
- 2° Les bâtiments principaux sont préférablement implantés à une distance importante par rapport à la rue et par rapport au corridor routier;
- 3° L'implantation des bâtiments est planifiée de façon à préserver le plus d'arbres matures possible sur le terrain et de manière à préserver les caractéristiques paysagères du secteur comme les alignements d'arbres, les clôtures de perches, les bâtiments agricoles anciens et autres éléments similaires;
- 4° Les bâtiments accessoires et les bâtiments agricoles sont préférablement implantés plus loin de la rue que les bâtiments principaux environnants;
- 5° Les bâtiments sont implantés de manière à favoriser la préservation des percées visuelles vers les bâtiments et paysages d'intérêt.

## **SOUS-SECTION 2      OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

### **ARTICLE 179    TRAITEMENT ARCHITECTURAL**

Objectif :

- 1° Favoriser une architecture qui respecte les caractéristiques agricoles et paysagères du secteur.

Critères :

- 1° Toute façade de bâtiment, visible de la rue, est esthétique et comporte un traitement architectural distinctif;
- 2° La volumétrie des nouvelles constructions, des agrandissements ou des transformations respecte les orientations présentes dans le guide d'intervention en patrimoine bâti faisant partie intégrante du présent règlement;
- 3° L'impact visuel d'un bâtiment agricole de grande envergure est atténué par des décrochés, des jeux de volume et des caractéristiques architecturales permettant de briser la monotonie des façades ou par l'implantation d'écrans visuels constitués de végétaux favorisant des essences indigènes et diversifiées;
- 4° Le style architectural proposé reprend les caractéristiques dominantes du secteur (selon le type de bâtiment) et contribue positivement à préserver le caractère agricole et champêtre du milieu;
- 5° Les toitures devraient respecter les pentes et les formes dominantes de celles des bâtiments environnants;
- 6° Les bâtiments sont construits avec des matériaux durables. À l'exception des bâtiments accessoires et des bâtiments agricoles, l'utilisation de matériaux traditionnels, tels le bois et la pierre, est favorisée comme matériau de parement extérieur des murs;
- 7° Les matériaux de parement extérieur des murs s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments environnants;
- 8° Les couleurs des matériaux de parement extérieur des murs et de toiture, dans le cas d'un toit en pente, sont sobres et s'harmonisent entre elles et avec celles des bâtiments environnants;
- 9° L'éclairage du bâtiment est sobre et discret;
- 10° L'agrandissement d'un bâtiment est réalisé dans le respect des caractéristiques architecturales d'origine de ce dernier, incluant notamment le type et les pentes de la toiture, les matériaux utilisés, l'agencement et les dimensions des ouvertures, les éléments décoratifs, le niveau du rez-de-chaussée, etc.

### **SOUS-SECTION 3      OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

#### **ARTICLE 180 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

Objectif :

- 1° Assurer la mise en valeur des terrains et des paysages par des aménagements paysagers durables, de qualité et favorisant la pratique de l'agriculture.

Critères :

- 1° Les surfaces minéralisées sont restreintes;
- 2° L'aménagement du terrain favorise la préservation des arbres existants;
- 3° Les aménagements paysagers mettent en valeur les accès au terrain;
- 4° Des plantations linéaires d'arbres sont favorisées le long des lignes de propriété et le long des fossés;
- 5° Les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle du terrain et réduisent, le plus possible, les remblais et déblais;
- 6° L'implantation d'écrans végétaux est favorisée afin de camoufler l'entreposage extérieur, de même que les constructions et équipements inesthétiques.

#### **ARTICLE 181 STATIONNEMENT ET ALLÉE D'ACCÈS**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement;
- 2° Réduire l'impact visuel des aires de stationnement.

Critères :

- 1° Les aires de stationnement sont localisées et les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces, autant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes;
- 2° Le nombre d'entrées charretières est réduit le plus possible et ces dernières sont implantées de manière à favoriser la sécurité des manœuvres (distance de visibilité, distance des intersections et des autres entrées charretières, dénivellation, revêtement de surface, etc.);
- 3° Les aménagements assurent, le plus possible, la gestion des eaux de pluie in situ et l'atténuation des effets d'îlot de chaleur;
- 4° Les aires de stationnement sont peu visibles depuis la rue. Le cas échéant, des écrans intégrant de la végétation sont favorisés pour atténuer leur impact visuel.

#### **ARTICLE 182 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

Objectifs :

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et durable des aires de chargement et de déchargement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

Critères :

- 1° Une aire de chargement et de déchargement est dissimulée de la rue, par le prolongement des murs du bâtiment ou l'aménagement de talus, la plantation d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux;

- 2° Les aires de chargement et de déchargement sont localisées et les allées d'accès sont aménagées de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 15</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 183	REPLACEMENT.....	1
ARTICLE 184	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	1

## **CHAPITRE 15    DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **ARTICLE 183    REMPLACEMENT**

Est remplacé par le présent règlement, le « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale URB-PIIA2019 » et tous ses amendements.

### **ARTICLE 184    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

LUDOVIC GRISÉ FARAND  
MAIRE

SARAH GIGUÈRE  
GREFFIÈRE

No civique de	à	Nom de rue	Cadastre rénové	Valeur patrimoniale	Courant architectural
1425		Alouettes (rue des)	2420258	Bonne	Modernisme
1435		Alouettes (rue des)	2420263	Bonne	Modernisme
140		Beaumont Est (rue)	2417974	Bonne	Modernisme
155		Beaumont Est (rue)	2419172	Supérieure	Cottage vernaculaire
200		Beaumont Est (rue)	2419322	Bonne	Tradition québécoise
408		Beaumont Est (rue)	2419586	Supérieure	Néogéorgien
420		Beaumont Est (rue)	2419587	Bonne	Bungalow moderne
427		Beaumont Est (rue)	2419591	Bonne	Tradition québécoise
498		Beaumont Est (rue)	2419650	Bonne	Régionalisme québécois
519		Beaumont Est (rue)	2419652	Bonne	Cottage vernaculaire
522		Beaumont Est (rue)	2452024	Bonne	Régionalisme québécois
99		Beaumont Ouest (rue)	2114847	Bonne	Bungalow moderne
2043		Bellevue (rue)	2417956	Bonne	Bungalow moderne
1781		Benoît (rue)	2112191	Supérieure	Pittoresque
306		Caisse (rue)	2418218	Bonne	Maison à mansarde
2174		Cèdres (rue des)	2417429	Bonne	Cottage vernaculaire
105		Cherbourg (rue de)	2417589	Exceptionnelle	Modernisme
1083		De Bougainville (rue)	2113366	Bonne	Bungalow moderne
1123		De Bougainville (rue)	2111694	Bonne	Bungalow moderne
1716		De Grosbois (place)	2419960	Bonne	Bungalow moderne
(655)		De La Rabastalière Est (chemin)	2420884	Supérieure	Coloniale française (Laiterie)
146		De La Rabastalière Est (chemin)	2418123	Bonne	Boomtown
263	267	De La Rabastalière Est (chemin)	2418199	Bonne	Boomtown
269	271	De La Rabastalière Est (chemin)	2418199	Bonne	Boomtown
305		De La Rabastalière Est (chemin)	2418201	Supérieure	Tradition québécoise
354		De La Rabastalière Est (chemin)	2418276	Bonne	Arts & Crafts
451		De La Rabastalière Est (chemin)	2418381	Bonne	Maison cubique
551		De La Rabastalière Est (chemin)	2418408	Bonne	Tradition québécoise
600		De La Rabastalière Est (chemin)	2418583	Bonne	Régionalisme québécois
625		De La Rabastalière Est (chemin)	2418862	Moyenne	Maison cubique
630		De La Rabastalière Est (chemin)	2418863	Bonne	Tradition québécoise
645		De La Rabastalière Est (chemin)	2418855	Bonne	Tradition québécoise
106		De La Rabastalière Ouest (chemin)	2416057	Supérieure	Tradition québécoise
146		De La Rabastalière Ouest (chemin)	2113238	Supérieure	Tradition québécoise
195		De La Rabastalière Ouest (chemin)	2113141	Bonne	Bungalow moderne
211		De La Rabastalière Ouest (chemin)	2113140	Supérieure	Maison cubique
225		De La Rabastalière Ouest (chemin)	2113137	Supérieure	Arts & Crafts
485		De La Rabastalière Ouest (chemin)	2112370	Supérieure	Tradition québécoise
524		De La Rabastalière Ouest (chemin)	2112359	Bonne	Cottage vernaculaire
558		De La Rabastalière Ouest (chemin)	2112360	Supérieure	Maison franco-québécoise
619		De La Rabastalière Ouest (chemin)	2112348	Supérieure	Maison cubique
1790		Falaise (place de la)	2420578	Exceptionnelle	Modernisme
121		Frontenac Est (rue)	2111920	Bonne	Maison cubique
153		Frontenac Est (rue)	2111853	Bonne	Maison cubique

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale  
URB-PIIA 2022

Annexe A – Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial

No civique de	à	Nom de rue	Cadastre rénové	Valeur patrimoniale	Courant architectural
1500		Gauthier (rue)	2113216	Moyenne	Maison cubique
265		Grand Boulevard Est	2419135	Bonne	Maison à mansarde
5		Grand Boulevard Ouest	4116186	Bonne	Cottage vernaculaire
270		Grand Boulevard Ouest	4607455	Supérieure	Maison franco-québécoise
697		Grand Boulevard Ouest	2112013	Bonne	Maison cubique
775		Grand Boulevard Ouest	2112011	Bonne	Tradition québécoise
905		Grand Boulevard Ouest	2112004	Bonne	Cottage vernaculaire
821		Grands-Ducs (place des)	2420316	Bonne	Modernisme
790		Hirondelles (chemin des)	2420248	Supérieure	Arts & Crafts
792		Hirondelles (chemin des)	2420230	Bonne	Régionalisme québécois
(SEPAQ)		Lac-Seigneurial (chemin du)	4519742	Exceptionnelle	Coloniale française (Moulin)
10		Lac-Seigneurial (chemin du)	4519737	Exceptionnelle	Arts & Crafts
20		Lac-Seigneurial (chemin du)	2420141	Bonne	Régionalisme québécois
30		Lac-Seigneurial (chemin du)	2420140	Bonne	Régionalisme québécois
80		Lac-Seigneurial (chemin du)	2420147	Supérieure	Arts & Crafts
500		Lac-Seigneurial (chemin du)	3043100	Supérieure	Régionalisme québécois
690		Lac-Seigneurial (chemin du)		Supérieure	Arts & Crafts
775		Lac-Seigneurial (chemin du)	3043103	Bonne	Régionalisme québécois
815	825	Lac-Seigneurial (chemin du)	2420143	Bonne	Régionalisme québécois
870		Lac-Seigneurial (chemin du)	3043105	Supérieure	Régionalisme québécois
900		Lac-Seigneurial (chemin du)	2420144	Exceptionnelle	Arts & Crafts
25		Lakeview (rue)	2451954	Bonne	Modernisme
1450	1454	Montarville (rue)	2417481	Bonne	Boomtown
1527	1529	Montarville (rue)	2417504	Bonne	Cottage vernaculaire
1535	1537	Montarville (rue)	2417505	Bonne	Boomtown
1585	1605	Montarville (rue)	2417503	Supérieure	Régionalisme québécois
1600		Montarville (rue)	2417551	Bonne	Tradition québécoise
1668		Montarville (rue)	2417609	Supérieure	Dombellotisme
1668		Montarville (rue)	2417609	Bonne	Dombellotisme
1716		Montarville (rue)	2417656	Bonne	Cottage vernaculaire
1724		Montarville (rue)	2417658	Bonne	Cottage vernaculaire
1725		Montarville (rue)	5285213-A	Bonne	Modernisme
1741		Montarville (rue)	2417654	Bonne	Tradition québécoise
1796		Montarville (rue)	2417760	Bonne	Cottage vernaculaire
1959		Montarville (rue)	2417812	Bonne	Cottage vernaculaire
1775		Montpellier (rue de)	R, 2420093	Bonne	Bungalow moderne
1815		Montpellier (rue de)	R, 2420114	Bonne	Bungalow moderne
1820		Montpellier (rue de)	R, 2420116	Bonne	Bungalow moderne
15		Peupliers (rue des)	2417762	Exceptionnelle	Néoclassicisme anglais
385		Sabourin (montée)	2112190	Supérieure	Tradition québécoise
555		Sabourin (montée)	2110909	Exceptionnelle	Coloniale française
741		Sabourin (montée)	2110862	Supérieure	Cottage vernaculaire
1614		Saint-Jacques (rue)	2417606	Supérieure	Maison à mansarde
121		Seigneurial Ouest (boulevard)	2114628	Bonne	Bungalow moderne
1680		Seigneuriale (place)	2418509	Bonne	Bungalow moderne
1684		Seigneuriale (place)	2418511	Bonne	Bungalow moderne
1970		Sommet-Trinité (rue du)	2420460	Bonne	Modernisme
665		Vingt (rang des)	2420220	Supérieure	Pittoresque
1465	1475	Vingt (rang des)	2452035	Supérieure	Dombellotisme
173		Vingt-Cinq Est (rang des)	2416027	Supérieure	Maison franco-québécoise
335		Vingt-Cinq Est (rang des)	4549694	Supérieure	Non déterminé (bâtiment agricole)
Écoparc		Vingt-Cinq Ouest (rang des)	6205508	Bonne	Non déterminé (bâtiment agricole)
545		Vingt-Cinq Ouest (rang des)	2110852	Bonne	Tradition québécoise
575		Vingt-Cinq Ouest (rang des)	1908767	Supérieure	Tradition québécoise
700		Vingt-Cinq Ouest (rang des)	2110844	Bonne	Cottage vernaculaire
980		Vingt-Cinq Ouest (rang des)	2614639	Bonne	Maison à mansarde

# GUIDE D'INTERVENTION EN PATRIMOINE BÂTI DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE



# UN OUTIL D'ACCOMPAGNEMENT DESTINÉ AUX PROPRIÉTAIRES

Ce guide d'intervention en patrimoine bâti vise à accompagner les propriétaires de bâtiments anciens dans les travaux d'entretien, de rénovation et de mise en valeur de leur propriété. Basé sur un inventaire du patrimoine bâti qui a recensé plusieurs bâtiments patrimoniaux sur le territoire montarvillois, comprenant autant des édifices d'architecture traditionnelle que des édifices plus modernes, ce guide est présenté selon les principaux courants architecturaux résidentiels que l'on retrouve à Saint-Bruno.

Un courant architectural, aussi appelé style ou typologie, réfère à une époque de construction et à un ensemble de caractéristiques qui définissent l'architecture d'un bâtiment. La forme générale de la toiture, les types de saillies, les matériaux employés, les modèles d'ouvertures et les éléments d'ornementation sont des caractéristiques architecturales propres à chaque courant selon les influences culturelles, les avancées technologiques et les effets de mode qui ont marqué chaque époque.

L'architecture de Saint-Bruno-de-Montarville, très influencée par les modèles architecturaux américains et le phénomène de la villégiature, constitue un riche héritage bâti qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Le présent guide vise justement à mieux conserver les caractéristiques architecturales des bâtiments patrimoniaux de Saint-Bruno, à faire connaître les bonnes pratiques en matière d'entretien et de rénovation et à accompagner les propriétaires dans le processus d'émission de permis.

## COMMENT UTILISER CE GUIDE ?

Mise à part la première fiche qui présente les grands principes à respecter, les fiches composant ce guide correspondent chacune à un courant architectural distinct.

La première étape pour le propriétaire est donc de déterminer à quel courant appartient son bâtiment ou duquel il se rapproche le plus en consultant l'inventaire du patrimoine bâti ou en demandant l'aide d'un conseiller à la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville. Une fois la bonne fiche identifiée, le propriétaire pourra d'abord reconnaître les caractéristiques importantes de son bâtiment, puis trouver des conseils pratiques à propos des matériaux à privilégier, des bonnes façons d'agrandir le bâtiment, des types de saillies à préserver, des modèles d'ouvertures (portes, fenêtres et lucarnes) à favoriser et des éléments décoratifs à préconiser.

Facile à consulter, cet outil devrait permettre au propriétaire de déposer un projet recevable, voire exemplaire, lors de sa demande de permis et ainsi faciliter l'analyse du projet et l'émission du permis de construction par les services municipaux dans de meilleurs délais.

## UNE RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Les bâtiments patrimoniaux qui ont fait l'objet de l'inventaire du patrimoine bâti sont dorénavant assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, aussi appelé PIIA, qui vise à mieux préserver les caractéristiques architecturales de ces bâtiments. Le présent guide d'intervention fait partie intégrante de cette réglementation basée sur des objectifs et des critères qualitatifs.

Donc, un projet qui respecte à la lettre les consignes et les orientations du guide d'intervention devrait en principe être accepté par le comité qui analysera la demande de permis de construction et qui recommandera au conseil municipal d'émettre le permis en respectant, le cas échéant, certaines conditions. En raison de ce processus d'analyse, le propriétaire doit cependant s'attendre à un délai de quelques semaines pour obtenir son permis de construction et planifier ses travaux en conséquence.

Enfin, il est à noter que le PIIA est plus strict (liste des travaux assujettis et respect des caractéristiques et matériaux d'origine) pour les bâtiments présentant une valeur patrimoniale exceptionnelle qu'il ne l'est pour les autres bâtiments.

## LES DOUZE FICHES QUI COMPOSENT CE GUIDE D'INTERVENTION



# GUIDE D'INTERVENTION EN PATRIMOINE BÂTI DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

Ce guide d'intervention a été réalisé grâce au soutien financier du gouvernement du Québec dans le cadre de l'Entente de développement culturel intervenue entre le ministère de la Culture et des Communications et la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville.

Réalisation et coordination :

**Ville de Saint-Bruno-de-Montarville**

Recherche, rédaction et illustrations :

**Martin Dubois, Patri-Arch**

Révision linguistique :

**Marie-Élaine Gadbois, Oculus révision**

Conception graphique :

**Mario Vallée, TacTac Espaces profitables**



# LES GRANDS PRINCIPES D'INTERVENTION



Toute intervention sur un bâtiment patrimonial doit respecter certains principes fondamentaux. Ces bâtiments nécessitent une attention particulière lorsqu'il est question de leur entretien, de leur rénovation, de leur agrandissement, de leur transformation ou d'un changement d'usage. Peu importe le type d'intervention, ces grands principes rappellent que l'improvisation n'est pas une option!

Les six grands principes d'intervention présentés dans cette fiche démontrent également que toute intervention doit respecter un certain nombre d'étapes. Celle de la planification des travaux est sans doute la plus importante afin d'effectuer les bons choix qui contribueront à la préservation architecturale du bâtiment. Il ne faut pas non plus oublier d'obtenir un permis de la Ville avant même d'acheter les matériaux, d'embaucher des ouvriers et d'entamer les travaux.

## PRINCIPE 1 :

# BIEN CONNAÎTRE AVANT D'INTERVENIR

Avant toute intervention sur un bâtiment patrimonial, il convient d'avoir en main un maximum d'informations sur son histoire, ses éléments architecturaux, le courant stylistique auquel il appartient et son état physique. Bien connaître l'état et la valeur patrimoniale du bâtiment permet de faire des choix éclairés par la suite. Il s'agit d'un travail qui ressemble à une enquête pour approfondir les connaissances sur le bâtiment. Ceci peut se faire en plusieurs étapes :

- Rechercher et rassembler un maximum de documents historiques (titres de propriété, photographies anciennes, témoignages d'anciens propriétaires ou de voisins) afin d'établir la période de construction de la maison et de comprendre son évolution à travers le temps.
- Déterminer le courant stylistique auquel appartient le bâtiment ou duquel il se rapproche le plus en consultant l'inventaire du patrimoine bâti de Saint-Bruno-de-Montarville. Repérer également les



Le recours à des photographies anciennes, lorsque disponibles, permet de mieux connaître l'état d'origine d'un bâtiment. Source : © Société d'histoire de Montarville

caractéristiques architecturales d'intérêt et les matériaux anciens dans le but de les conserver, de les mettre en valeur ou de les rétablir.

- Dans le cas d'une maison ayant subi plusieurs interventions, retrouver les composantes d'origine en analysant des photographies anciennes ou en sondant, par exemple, ce qui se cache sous les revêtements modernes. L'observation de maisons semblables bien conservées, dans

le voisinage ou dans la région, peut aussi renseigner sur l'aspect d'origine.

- Réaliser un bilan de santé de la maison, élément par élément. Déterminer les composantes à réparer, celles à remplacer et les éléments en bon état qui nécessitent un entretien. Cerner les causes de la détérioration des composantes (infiltrations d'eau, gouttières abîmées, fin de vie utile d'un matériau) et établir les réparations urgentes à effectuer.

## PRINCIPE 2 :

# S'ADJOINDRE LES BONNES RESSOURCES

Il est toujours conseillé de s'adjoindre des ressources professionnelles qui sauront donner de judicieux conseils lors de la planification et de l'exécution des travaux sur des bâtiments anciens. Les architectes, les entrepreneurs et les artisans, idéalement spécialisés en patrimoine, sont des atouts pour un travail de qualité qui respecte le caractère patrimonial du bâtiment.

L'apport de professionnels qualifiés s'avère un investissement avantageux à moyen et à long termes. En effet, ces spécialistes pourront orienter le propriétaire dans la priorisation des travaux, vers des matériaux et des éléments ayant une durée de vie appréciable ou qui sont de meilleurs choix écologiques ou vers des solutions plus acceptables en matière de préservation patrimoniale. Par ailleurs, les artisans expérimentés pourront réparer, restaurer ou refaire des composantes anciennes qui ne se trouvent plus sur le marché. Le recours à des techniques traditionnelles est souvent la meilleure option pour préserver l'authenticité et le cachet d'un bâtiment patrimonial.



Les artisans et experts en construction sont en mesure de restaurer ou de reproduire des composantes anciennes que l'on ne peut trouver sur le marché.

### PRINCIPE 3 :

## PRIORISER L'ENTRETIEN

L'entretien régulier est la règle d'or pour conserver les bâtiments anciens et augmenter leur durée de vie. Il est donc souhaitable d'effectuer de petits travaux au fur et à mesure que des indices de détérioration apparaissent plutôt que de faire des interventions plus importantes moins souvent. Entretenu de façon exemplaire, un bâtiment ne requiert presque jamais de travaux majeurs.

Le maintien d'un bâtiment en bon état de conservation suppose qu'on y effectue régulièrement des travaux d'entretien. Ces opérations permettent d'éviter sa dégradation progressive et, conséquemment, de contribuer à la préservation des caractéristiques anciennes de la ville de Saint-Bruno-de-Montarville. De plus, l'ornementation de certaines maisons est parfois unique et irremplaçable. Il vaut mieux en prendre soin, puisque ces pièces rares seraient difficiles à reproduire à des coûts raisonnables.

Les coûts liés à l'entretien correspondent généralement à une infime partie des coûts d'une rénovation plus importante. De plus, l'entretien peut habituellement être réalisé par le propriétaire lui-même ou par certains ouvriers (peintres, menuisiers), alors que des travaux de rénovation requièrent souvent l'apport d'experts ou d'un entrepreneur en construction. L'entretien représente donc une économie appréciable quant aux coûts répartis sur la durée d'un bâtiment.

Par ailleurs, l'entretien est synonyme de prévention. Inspecter périodiquement un bâtiment ancien pour prévenir d'éventuels dommages, c'est aussi une bonne façon de protéger le patrimoine. L'adage « Mieux vaut prévenir que guérir » s'adapte ici parfaitement au bâtiment patrimonial.



L'entretien demeure le meilleur moyen de conserver longtemps un bâtiment ancien.

### PRINCIPE 4 :

## PRÉSERVER L'AUTHENTICITÉ D'UN BÂTIMENT

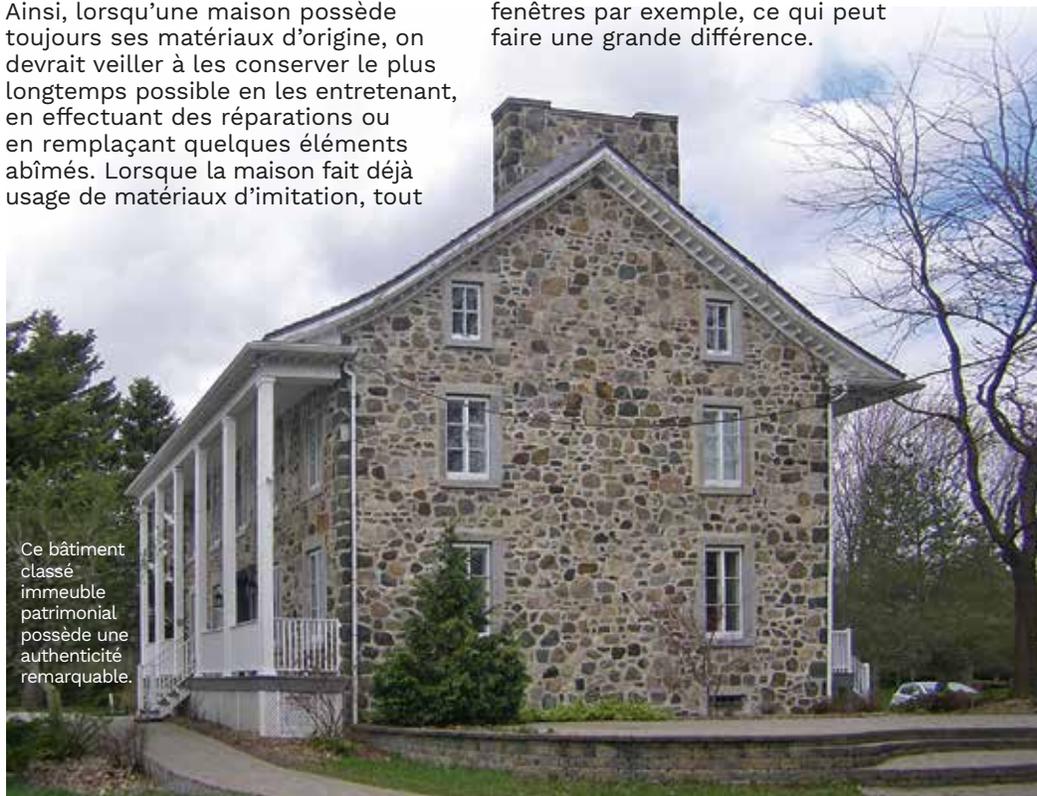
L'un des éléments majeurs contribuant au cachet d'un bâtiment ancien est la nature des matériaux qui composent ses murs extérieurs, sa toiture, ses portes et ses fenêtres. Les matériaux traditionnels, notamment le bois, la brique et la pierre, n'ont pas leur pareil pour révéler le caractère ancien d'un bâtiment et le savoir-faire de nos ancêtres en matière de construction. La composante ou le matériau d'origine revêt une plus grande valeur patrimoniale qu'une composante neuve de même apparence. De ce fait, il est préférable de réparer une composante ancienne plutôt que de la refaire à neuf.

Avec l'arrivée des produits industrialisés sur le marché, plusieurs matériaux d'imitation à base de plastique, d'aluminium, de goudron, de fibre de bois ou de ciment sont apparus. Souvent moins coûteux et exigeant une main-d'œuvre moins spécialisée, ces nouveaux matériaux ont fréquemment remplacé ou recouvert les matériaux traditionnels d'origine. S'il est vrai que ces matériaux demandent un entretien minimal, ce type d'intervention est regrettable en matière de cachet et

d'authenticité, en plus d'appauvrir l'aspect de nos villages et de nos paysages. Et ceci s'applique autant à des bâtiments récents dont les matériaux contribuent à la valeur architecturale.

Ainsi, lorsqu'une maison possède toujours ses matériaux d'origine, on devrait veiller à les conserver le plus longtemps possible en les entretenant, en effectuant des réparations ou en remplaçant quelques éléments abîmés. Lorsque la maison fait déjà usage de matériaux d'imitation, tout

n'est pas perdu. Il y a toujours moyen de revenir à des matériaux plus compatibles lors de la prochaine campagne de travaux. D'ici là, il est aussi possible d'améliorer la situation en rétablissant quelques détails perdus comme des chambranles autour des fenêtres par exemple, ce qui peut faire une grande différence.



Ce bâtiment classé immeuble patrimonial possède une authenticité remarquable.

## PRINCIPE 5 :

# FAVORISER LES INTERVENTIONS RÉVERSIBLES

La réversibilité définit une intervention qui n'affecte pas les caractéristiques essentielles d'une construction comme sa forme et celle de la toiture ainsi que les dimensions et l'emplacement des ouvertures. Il est relativement facile de retrouver l'état antérieur d'un bâtiment qui n'a subi que des interventions réversibles. Par conséquent, privilégier ce genre d'interventions permet de conserver le caractère patrimonial d'un bâtiment et d'éviter les erreurs. On s'assure ainsi de respecter les apports positifs du temps et de pouvoir revenir en arrière si les interventions sont plus tard jugées incompatibles avec la valeur historique du bâtiment.

Les principales interventions réversibles sont le changement des portes et des fenêtres, le remplacement des matériaux de revêtement des murs et de la toiture, les travaux de peinture et les réparations mineures. Ce sont des opérations relativement mineures qui peuvent être faites sur un bâtiment quelques fois durant sa vie sans altérer ses caractéristiques essentielles.

Les principales interventions irréversibles sont le surhaussement d'un étage, la modification de la pente ou de la forme du toit, le déplacement, l'agrandissement ou la

réduction d'une ouverture ainsi que la suppression d'une galerie ou d'un balcon. Ce sont des opérations majeures qui altèrent de façon plus profonde un bâtiment et peuvent avoir un effet négatif sur sa valeur patrimoniale.



L'agrandissement du bâtiment par l'avant est une intervention irréversible qui affecte grandement l'intérêt patrimonial de cette maison.

## PRINCIPE 6 :

# INTERVENIR TOUT EN PROTÉGEANT L'ENVIRONNEMENT

La conservation du patrimoine et le souci de l'environnement sont deux concepts qui ont beaucoup en commun. Dans les deux cas, on vise à protéger le mieux possible les ressources afin de les transmettre aux prochaines générations. Les travaux de rénovation ou de restauration doivent être réalisés selon une approche de développement durable afin de ne pas compromettre les ressources environnementales. Ainsi, lorsque vient le temps de transformer des bâtiments patrimoniaux, d'aménager des terrains ou de construire de nouveaux bâtiments dans un secteur ancien, il convient d'intervenir avec doigté et intelligence, dans le respect du patrimoine bâti et naturel existant.



L'utilisation de matériaux sains et naturels et la conservation des arbres sont des gestes qui participent à la conservation de l'environnement.

Voici quelques conseils pour réduire son empreinte écologique en matière de construction :

- Favoriser la conservation et la préservation à toute démolition, qui entraîne énormément de matières résiduelles qui se retrouvent dans les sites d'enfouissement.
- Valoriser l'entretien, car les bâtiments bien entretenus nécessitent moins de travaux de remplacement, ce qui, à long terme, engendre moins de rebuts.
- Utiliser des matériaux sains, naturels, recyclés et locaux plutôt que des produits industrialisés ou synthétiques fabriqués à l'extérieur de la région. Éviter les matériaux à base de plastique ou de PVC.
- Choisir des produits (peintures, isolants, bois) certifiés écoresponsables.
- S'assurer que l'efficacité énergétique de la maison est adéquate par une bonne isolation des murs, de la toiture et des fondations, par l'ajout de coupe-froid aux portes et fenêtres et par l'utilisation d'un système de chauffage performant limitant l'utilisation de combustibles fossiles.
- S'inspirer des concepts bioclimatiques dont sont habituellement dotées les maisons anciennes (orientation vers le sud, chauffage passif en hiver, protection des vents dominants, débords de toit et arbres contrant les chauds rayons du soleil en été, ventilation naturelle, etc.).

# LA MAISON FRANCO-QUÉBÉCOISE



# 2

  
Saint-Bruno  
DE-MONTARVILLE



La maison franco-québécoise constitue le plus ancien courant architectural présent à Saint-Bruno-de-Montarville. Tout comme le moulin seigneurial, ces maisons datent de la période allant de 1760 à 1850. Ce modèle de maison, dite de transition, est à cheval entre les traditions françaises et britanniques en construction. En effet, cette maison possède quelques traits de l'architecture coloniale du Régime français, dont son carré en pierre et sa haute toiture à deux versants. Elle intègre également quelques caractéristiques de l'architecture anglaise qui apparaissent graduellement, soit une certaine symétrie et des éléments de décor classique à l'extérieur qui s'affirmeront davantage sur la maison traditionnelle québécoise après 1850.

Ce type d'architecture demeure rare sur le territoire montarvillois, d'où l'importance de protéger les quelques exemples encore debout qui témoignent des origines de Saint-Bruno.

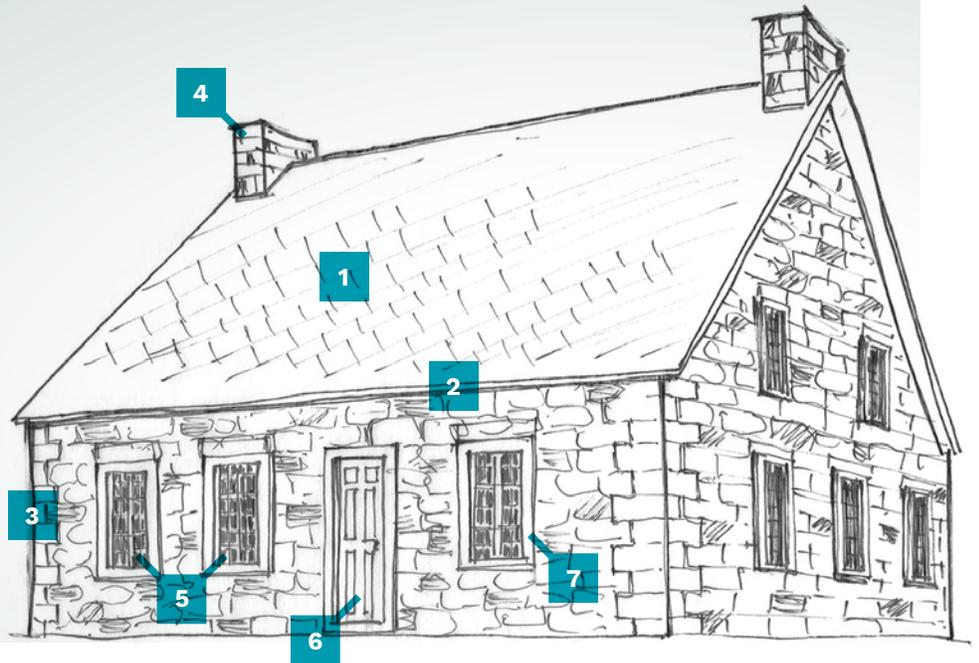
Entente de  
développement  
culturel

  
Saint-Bruno  
DE-MONTARVILLE

Québec 

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Corps de logis rectangulaire d'un étage et demi, peu exhaussé du sol
- Toit à deux versants droits (1) au larmier peu saillant (2) recouvert de bardeau de cèdre ou de tôle traditionnelle
- Carré en maçonnerie de pierre (3)
- Composition asymétrique ou symétrique de la façade qui dénote une certaine influence néoclassique; absence de galerie en façade
- Présence de cheminées massives en pierre (4) aux extrémités du toit
- Ouvertures : fenêtres en bois à battants à petits carreaux (5) ou à grands carreaux, portes en bois pleines (6), parfois présence de petites lucarnes à pignon
- Ornementation sobre : chambranles autour des ouvertures (7)



## MATÉRIAUX

Pour la toiture, la tôle traditionnelle (à baguettes, à la canadienne ou pincée) et le bardeau de cèdre sont à privilégier. La tôle traditionnelle en acier galvanisé, matériau très durable, peut être réparée et repeinte pour allonger sa durée de vie. La tôle industrielle (ondulée, profilée, prépeinte) peut être acceptable à condition que les vis ne soient pas apparentes et que son aspect rappelle la tôle traditionnelle. Le bardeau d'asphalte et les autres matériaux synthétiques, comme le plastique, sont à proscrire.

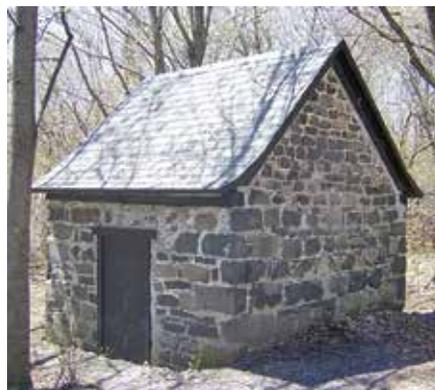
Les murs extérieurs des maisons franco-québécoises sont en maçonnerie de pierre. La maçonnerie et les joints de mortier doivent être soigneusement entretenus et les sources d'humidité doivent être éloignées en maintenant les gouttières en bon état et en élaguant la végétation. Éviter de peindre la maçonnerie. Aucun matériau d'imitation n'est acceptable pour remplacer ou masquer de la pierre.



Maison franco-québécoise avec murs en pierre et toiture en tôle



Maison franco-québécoise avec toiture en tôle traditionnelle



Cette ancienne laiterie en pierre reprend les mêmes caractéristiques que les maisons du 18<sup>e</sup> siècle.



Bien qu'elle soit revêtue de bois, cette maison franco-québécoise est reconnaissable à sa toiture à la pente très prononcée.

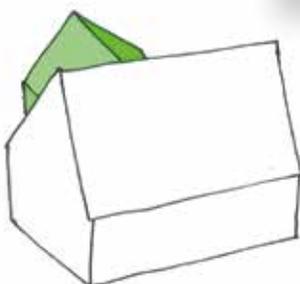
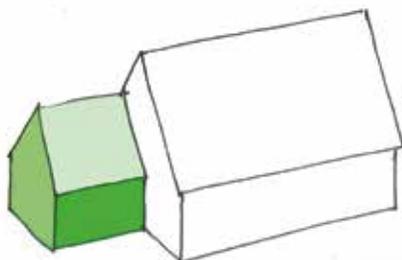
# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

La maison franco-québécoise possède un volume simple à plan rectangulaire coiffé d'une toiture à deux versants droits dont la pente est assez prononcée. Éviter de surélever la maison en modifiant la pente et la forme du toit, qui sont des caractéristiques essentielles de ce modèle architectural.

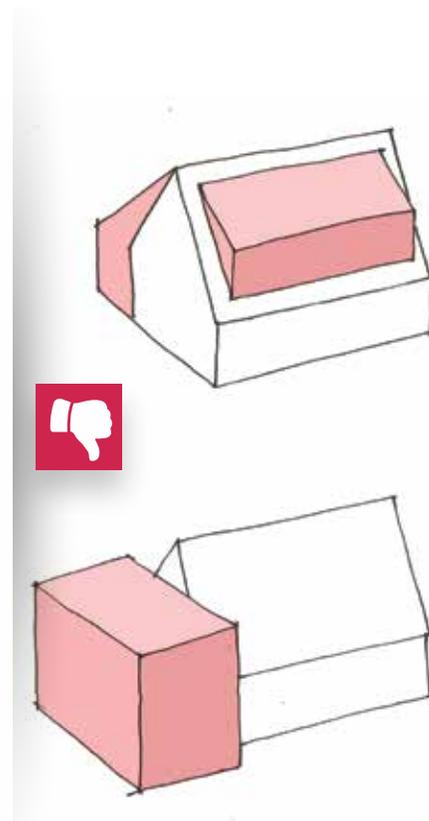
La maison franco-québécoise est habituellement bien assise au sol. Éviter, si la fondation est refaite, d'exhausser la maison au-delà de la hauteur de son soubassement original. Pour agrandir une maison franco-québécoise, deux options sont à privilégier :

- 1) le modèle de la cuisine d'été latérale reproduisant de façon réduite le volume et la forme du toit avec un recul par rapport à la façade principale;
- 2) une annexe arrière avec toiture perpendiculaire au corps de logis principal.

Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ou en continuité avec la façade principale ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Bonnes façons d'agrandir  
une maison franco-québécoise



Mauvaises façons d'agrandir  
une maison franco-québécoise

## SAILLIES

La maison franco-québécoise ne possède presque aucune saillie. Elle ne possède pas de galerie en façade ni de balcon ou de tambour. Les principales saillies sont ses imposantes cheminées en pierre généralement présentes dans la continuité des murs latéraux. Les cheminées doivent être entretenues avec soin pour éviter que leurs joints s'effritent et que l'eau s'infilte dans la maçonnerie et à l'intérieur de la maison. Il est recommandé qu'un maçon effectue une inspection minutieuse à partir du toit, car les altérations ne sont souvent pas visibles depuis le sol. Si la cheminée est liée à un âtre fonctionnel à l'intérieur du bâtiment, l'entretien devient d'autant plus important afin de minimiser les risques d'incendie.



Cheminée en pierre



Cheminée en pierre



Maison agrandie par le côté, à la manière d'une cuisine d'été

# OUVERTURES

La maison franco-québécoise possède habituellement des portes en bois traditionnelles sans vitrage. Il convient de conserver cette caractéristique ou de la rétablir si la porte actuelle (en acier ou en PVC) ne convient pas à ce modèle architectural.

Le type de fenêtre le plus courant pour cette architecture est la fenêtre à deux battants en bois munie de vingt-quatre petits carreaux ou de six grands carreaux. Parmi les modèles de remplacement acceptables, notons la fenêtre à manivelle qui imite la fenêtre à battants à grands carreaux. Éviter les fenêtres à guillotine, les fenêtres coulissantes, les fenêtres à manivelle à un seul battant ainsi que les fenêtres sans aucune division. Bien que le bois soit grandement à privilégier, les fenêtres en aluminium ou en PVC peuvent être acceptables à condition que leur aspect imite parfaitement celui d'une fenêtre ancienne.

Quant aux lucarnes à pignon, elles ont souvent été ajoutées ultérieurement à la construction sur ce modèle de maison. Ces lucarnes de petites dimensions demandent un bon entretien. De plus, leur matériau et le modèle de fenêtre doivent être agencés aux autres composantes. Nous ne recommandons pas d'ajouter des lucarnes si le toit en est dépourvu.



Portes et fenêtres typiques d'une maison franco-québécoise



Lucarne à pignon



Porte en bois pleine



Fenêtre à six grands carreaux avec chambranle en pierre

# ORNEMENTATION ET COULEUR

La maison franco-québécoise possède généralement une ornementation très dépouillée. Bien souvent, le seul élément décoratif présent est un chambranle en bois autour des ouvertures de portes et de fenêtres. Cette boiserie peinte de couleur contrastante par rapport à la pierre doit demeurer simple et discrète. Il faut éviter de surcharger une

maison franco-québécoise d'éléments de décor qui nuiraient à sa simplicité si caractéristique.

Outre la teinte naturelle grisâtre de la pierre et de la tôle de la toiture, on ne retrouve habituellement qu'une seule couleur pour les chambranles et la porte. Quant aux fenêtres, elles sont couramment peintes en blanc.

## QU'EST-CE QU'UN CHAMBRANLE?

Un chambranle constitue l'encadrement d'une ouverture de porte ou de fenêtre. Généralement constitué de planches plus ou moins moulurées, le chambranle rappelle les pierres qui encadraient autrefois les baies et qui avaient un rôle structural dans le mur en maçonnerie. Sur les maisons traditionnelles du Québec, le chambranle est l'élément décoratif le plus courant.



# LA MAISON TRADITIONNELLE QUÉBÉCOISE



  
Saint-Bruno  
DE-MONTARVILLE

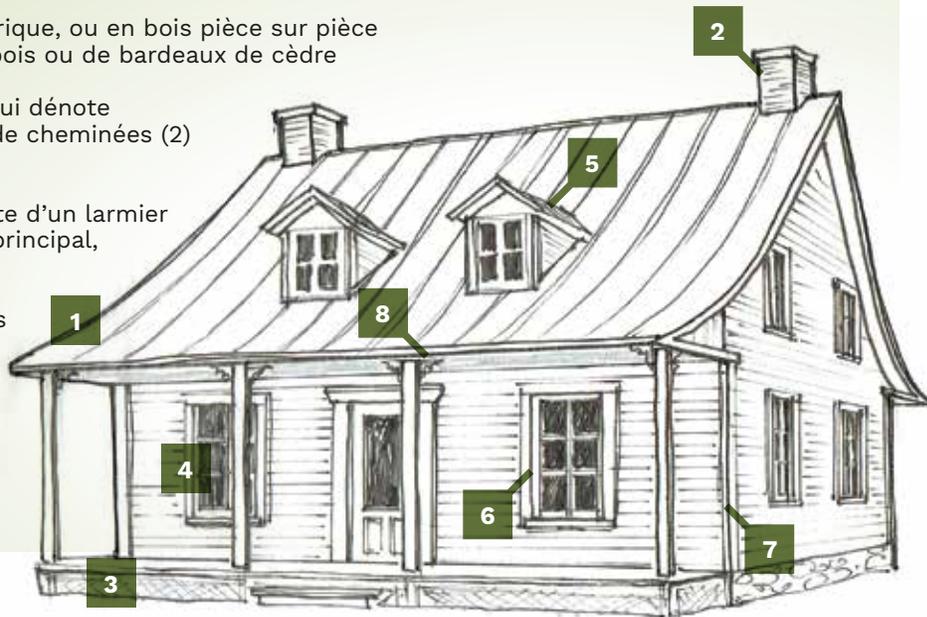


Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'architecture traditionnelle héritée du Régime français est confrontée à l'architecture néoclassique anglaise. Ceci aboutit à une synthèse originale, connue sous le nom de maison traditionnelle québécoise, bien adaptée à notre climat.

Ce type d'architecture domine le paysage bâti des campagnes et des villages québécois pendant la majeure partie du 19<sup>e</sup> siècle. La maison traditionnelle québécoise témoigne, d'une part, de l'évolution de la maison d'esprit français quant à la forme du toit et à l'augmentation du nombre d'ouvertures ainsi que, d'autre part, de l'influence de l'architecture néoclassique anglaise dans l'organisation rigoureuse et symétrique des composantes et dans les éléments décoratifs d'influence classique. La galerie couverte fait son apparition sur ce modèle architectural.

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Corps de logis rectangulaire d'un étage et demi, peu exhaussé du sol
- Toit à deux versants droits ou aux larmiers recourbés (1) recouvert de tôle traditionnelle
- Carré en maçonnerie de pierre ou de brique, ou en bois pièce sur pièce revêtu d'un parement de planches de bois ou de bardeaux de cèdre
- Composition symétrique de la façade qui dénote une influence néoclassique; présence de cheminées (2) aux extrémités du toit
- Galerie aménagée en façade (3) couverte d'un larmier ou d'une toiture indépendante du toit principal, qui se poursuit parfois sur le côté
- Ouvertures : fenêtres en bois à battants à grands carreaux (4), portes en bois, lucarnes à pignon (5)
- Ornementation sobre : chambranles autour des ouvertures (6), planches cornières (7), boiseries décoratives sur la galerie (8)



## MATÉRIAUX

Pour la toiture, la tôle traditionnelle (à baguettes, à la canadienne ou pincée) et le bardeau de cèdre sont à privilégier. La tôle traditionnelle en acier galvanisé, matériau très durable, peut être réparée et repeinte pour allonger sa durée de vie. La tôle industrielle (ondulée, profilée, prépeinte) peut être acceptable à condition que les vis ne soient pas apparentes et que son aspect rappelle la tôle traditionnelle. Le bardeau d'asphalte et les autres matériaux synthétiques, comme le plastique, sont à proscrire.

Les murs extérieurs de certaines maisons traditionnelles québécoises sont en maçonnerie de pierre ou de brique. Dans de tels cas, la pierre, la brique et leurs joints de mortier doivent être soigneusement entretenus et les sources d'humidité doivent être éloignées en maintenant les gouttières en bon état et en élaguant la végétation. Éviter de peindre la maçonnerie. Aucun matériau d'imitation n'est acceptable pour remplacer ou masquer de la maçonnerie.

Pour les maisons en bois revêtues de matériaux légers, favoriser le bois en planches horizontales ou en bardeaux comme matériau de parement extérieur. Le bois demande bien sûr un entretien périodique par l'application de peinture ou de teinture opaque. Parmi les matériaux d'imitation acceptables, notons le fibrociment et le bois d'ingénierie (ex. Canoxel), qui offrent une apparence semblable à celle du bois. Le vinyle et les autres matériaux à base de plastique sont à proscrire.



Maison traditionnelle québécoise en pierre avec toiture en tôle pincée



Maison en brique avec toiture en tôle profilée



Maison revêtue de planches de bois à clins avec toiture en tôle profilée



Maison recouverte de bardeau de bois avec une toiture en tôle à baguettes

# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

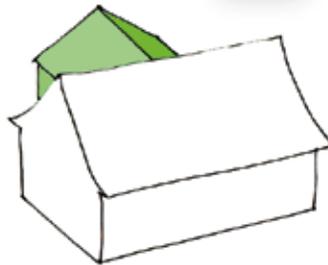
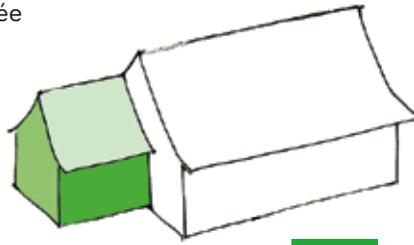
La maison traditionnelle québécoise possède un volume simple à plan rectangulaire coiffé d'une toiture à deux versants à base recourbée dont la pente est d'environ 45 degrés. Éviter de surélever la maison en modifiant la pente et la forme du toit, qui sont les principales caractéristiques de ce modèle architectural.

Ce type de maison est habituellement bien assis au sol. Éviter, si la fondation est refaite, d'exhausser le bâtiment au-delà de la hauteur de son soubassement original.

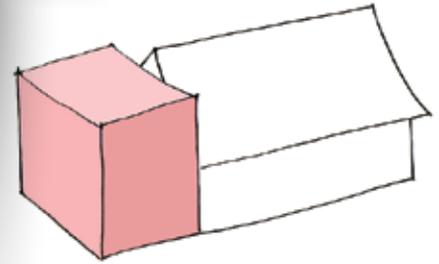
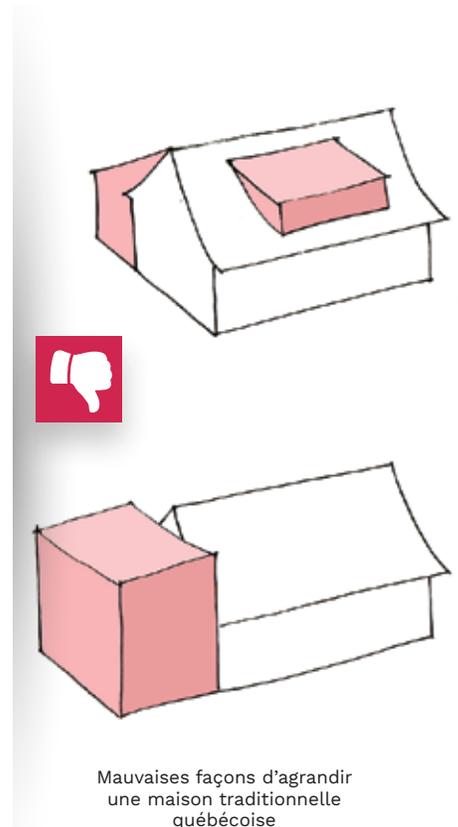
Pour agrandir une maison traditionnelle québécoise, deux options sont à privilégier :

- 1) le modèle de la cuisine d'été latérale reproduisant de façon réduite le volume et la forme du toit avec un recul par rapport à la façade principale;
- 2) une annexe arrière avec toiture perpendiculaire au corps de logis principal.

Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ou en continuité avec la façade principale ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Bonnes façons d'agrandir une maison traditionnelle québécoise



Mauvaises façons d'agrandir une maison traditionnelle québécoise

## SAILLIES

La maison traditionnelle québécoise possède presque toujours une large galerie sur toute la longueur de sa façade principale, galerie qui se poursuit parfois sur le côté. Cette galerie est couverte par le larmier de la toiture qui se prolonge ou par un petit toit indépendant, aussi appelé auvent ou pare-soleil, soutenu par des poteaux. Construite en bois, la galerie est vulnérable aux intempéries et doit être entretenue et repeinte périodiquement, tout comme ses ornements (voir section *Ornementation et couleur*). Éviter de supprimer une galerie ou d'en réduire la largeur. Si la galerie possède un garde-corps, celui-ci doit être en bois ou en métal peint de facture traditionnelle et non en bois traité d'aspect préfabriqué.

Les cheminées, généralement en maçonnerie de briques, doivent aussi être entretenues avec soin pour éviter que leurs joints s'effritent et que l'eau s'infilte dans la maçonnerie et à l'intérieur de la maison.



Les garde-corps et autres composantes des galeries sont préférablement en bois de facture traditionnelle.



Modèle de garde-corps préfabriqué en bois traité non peint : À PROSCRIRE



La galerie est un élément typique des maisons traditionnelles québécoises.

# OUVERTURES

La maison traditionnelle québécoise possède habituellement des portes en bois traditionnelles munies d'un vitrage. Parfois, celles-ci sont surmontées d'une imposte vitrée (fenêtre fixe). Il convient de conserver ces caractéristiques ou de les rétablir si la porte actuelle (en acier ou en PVC) ne convient pas à ce modèle architectural.

Le type de fenêtre le plus courant pour cette architecture est la fenêtre à deux battants en bois munie de six grands carreaux. Parmi les modèles de remplacement acceptables, notons la fenêtre à manivelle qui imite la fenêtre à battants à grands carreaux ainsi que la fenêtre à guillotine. Éviter les fenêtres coulissantes, les fenêtres à manivelle à un seul battant ainsi que les fenêtres sans aucune division. Bien que le bois soit à privilégier, les fenêtres en aluminium ou en PVC peuvent être acceptables à condition que leur aspect imite celui d'une fenêtre ancienne.

Quant aux lucarnes à pignon, fréquentes sur ce modèle de maison, elles demandent un bon entretien. Leur matériau et le modèle de fenêtre doivent être agencés aux autres



Porte double en bois et fenêtre à manivelle imitant une fenêtre traditionnelle à six carreaux

composantes. Si des lucarnes sont ajoutées, elles doivent être distribuées avec symétrie et leurs dimensions ne doivent pas être trop imposantes. Éviter de surcharger la toiture avec de trop nombreuses lucarnes et éviter les grandes lucarnes continues qui peuvent défigurer la maison.



Fenêtres à battants en bois à six et à quatre grands carreaux



Lucarne à pignon

# ORNEMENTATION ET COULEUR

La maison traditionnelle québécoise possède habituellement une ornementation sobre. Pour les résidences revêtues de bois ou d'un matériau léger, on retrouve couramment des planches de finition, appelées chambranles, autour des ouvertures ainsi que des planches cornières aux angles des murs.

De plus, les galeries sont fréquemment parées de boiseries décoratives avec des poteaux ouvragés et des aisseliers. Des boiseries ornementales décorent aussi parfois les lucarnes. Ces éléments, souvent issus des modes victorienne du 19<sup>e</sup> siècle, offrent élégance et raffinement à la maison

traditionnelle québécoise et doivent être conservés autant que possible ou reproduits si certaines parties



Galerie parée de divers ornements issus de la période victorienne

sont abîmées ou disparues. Il faut toutefois éviter de surcharger ce type de maison d'ornements superflus; la sobriété reste de mise.

Outre la brique qui doit conserver sa teinte naturelle en évitant d'être peinte, notons que les couleurs claires étaient traditionnellement utilisées pour les murs. Il est toutefois possible de peindre les revêtements d'une teinte foncée, en évitant les couleurs criardes, pourvu que les éléments de décor (galeries, chambranles, etc.) soient de couleur contrastante.

## QU'EST-CE QU'UN AISSELIER?

Il s'agit d'une boiserie décorative posée à la jonction d'un poteau et d'une toiture de galerie. Cet élément en bois découpé, souvent peint en blanc, rappelle, par analogie, une aisselle humaine. Les aisseliers adoptent des modèles très variés, des plus simples aux plus élaborés, et représentent souvent des motifs végétaux (feuilles, fleurs, etc.).



# LA MAISON À MANSARDE D'INFLUENCE SECOND EMPIRE

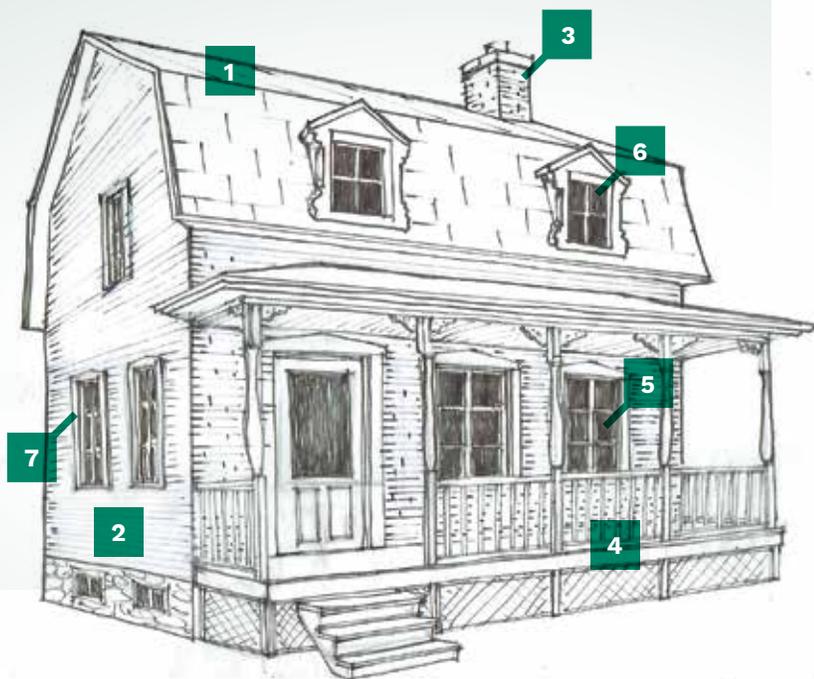


Vers la fin du 19<sup>e</sup> siècle apparaît un nouveau modèle architectural : la maison à mansarde d'influence Second Empire. Ce style, créé en France par l'architecte François Mansart au 17<sup>e</sup> siècle, redevient à la mode et atteint l'Amérique du Nord via les États-Unis vers 1870. D'abord utilisée pour les grands édifices publics (parlement, hôtels de ville, palais de justice), cette architecture devient rapidement populaire pour les résidences cossues, puis pour les maisons plus modestes autant en milieu urbain que rural. Son toit mansardé, constitué de deux versants brisés, offre plus d'espace intérieur, ce qui est avantageux pour loger des familles nombreuses.

Saint-Bruno-de-Montarville compte quelques maisons à mansarde d'influence Second Empire sur son territoire. Même si elles ne sont pas les plus nombreuses, elles participent de façon importante au patrimoine bâti de la ville.

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Corps de logis rectangulaire de deux étages, moyennement exhaussé du sol
- Toit à deux versants mansardé (ou brisé) (1) recouvert de tôle traditionnelle ou de bardeau de cèdre
- Murs revêtus de brique (2) ou d'un parement de planches de bois
- Composition symétrique de la façade; présence, en général, d'une cheminée (3) à l'une des extrémités du toit
- Galerie aménagée en façade (4) couverte d'une toiture indépendante du toit principal et pouvant posséder plusieurs boiseries décoratives
- Ouvertures : fenêtres en bois à battants à grands carreaux (5), portes en bois, lucarnes à pignon ornées de boiseries (6)
- Ornementation plus ou moins sobre : chambranles autour des ouvertures (7), planches cornières, boiseries décoratives sur la galerie



## MATÉRIAUX

Pour la toiture, la tôle traditionnelle (à baguettes, à la canadienne ou pincée) et le bardeau de cèdre sont à privilégier. La tôle traditionnelle en acier galvanisé, matériau très durable, peut être réparée et repeinte pour allonger sa durée de vie. La tôle industrielle (ondulée, profilée, prépeinte) peut être acceptable à condition que les vis ne soient pas apparentes et que son aspect rappelle la tôle traditionnelle. Le bardeau d'asphalte et les autres matériaux synthétiques, comme le plastique, sont à proscrire.

Les murs extérieurs de certaines maisons à mansarde d'influence Second Empire sont en maçonnerie de briques. Dans de tels cas, la brique et ses joints de mortier doivent être soigneusement entretenus et les sources d'humidité doivent être loin du bâtiment. Éviter de peindre la maçonnerie. Aucun matériau d'imitation n'est acceptable pour remplacer ou masquer de la brique.

Pour les maisons en bois revêtues de matériaux légers, favoriser le bois en planches horizontales ou en bardeaux comme matériau de parement extérieur. Le bois demande bien sûr un entretien périodique par l'application de peinture ou de teinture opaque. Parmi les matériaux d'imitation acceptables, notons le fibrociment et le bois d'ingénierie (ex. Canexel), qui offrent une apparence semblable à celle du bois. Le vinyle et les autres matériaux à base de plastique sont à proscrire.



Maison à mansarde revêtue de bois et coiffée d'une toiture recouverte de bardeau de cèdre et de tôle



Maison à mansarde recouverte de planches de bois à clins



Maison à mansarde d'influence Second Empire revêtue de brique

# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

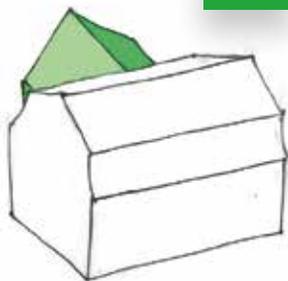
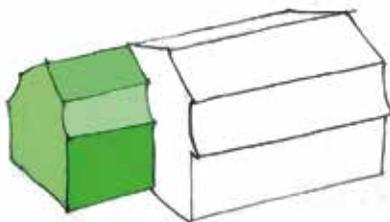
La maison à mansarde d'influence Second Empire possède un volume simple à plan rectangulaire coiffé d'une toiture à deux versants brisés composés d'une partie inférieure abrupte, le brisis, et d'une partie supérieure presque plate, le terrasson. Éviter de surélever la maison en modifiant la pente et la forme du toit, qui sont les principales caractéristiques de ce modèle architectural.

Ce type de maison est habituellement peu exhaussé du sol. Éviter, si la fondation est refaite, d'exhausser le bâtiment au-delà de la hauteur de son soubassement original.

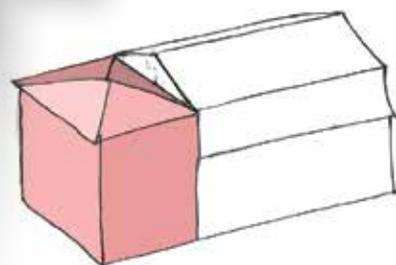
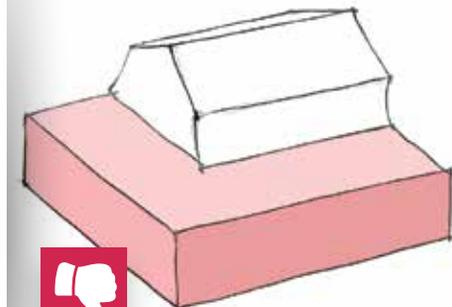
Pour agrandir une maison à mansarde, deux options sont à privilégier :

- 1) le modèle de la cuisine d'été latérale reproduisant de façon réduite le volume et la forme du toit avec un recul par rapport à la façade principale;
- 2) une annexe arrière avec toiture perpendiculaire au corps de logis principal.

Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ou en continuité avec la façade principale ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Bonnes façons d'agrandir une maison à mansarde



Mauvaises façons d'agrandir une maison à mansarde

## SAILLIES

La maison à mansarde d'influence Second Empire possède presque toujours une large galerie sur toute la longueur de sa façade principale, galerie qui se poursuit parfois sur le côté. Cette galerie est couverte par un petit toit indépendant, aussi appelé auvent ou pare-soleil, soutenu par des poteaux. Construite en bois, la galerie est vulnérable aux intempéries et doit être entretenue et repeinte périodiquement, tout comme ses ornements (voir section *Ornementation et couleur*). Éviter de supprimer une galerie ou d'en réduire la largeur. Si la galerie possède un garde-corps, celui-ci doit être en bois ou en métal peint de facture traditionnelle et non en bois traité d'aspect préfabriqué.

Les cheminées, généralement en maçonnerie de briques, doivent aussi être entretenues avec soin pour éviter que leurs joints s'effritent et que l'eau s'infiltré dans la maçonnerie et à l'intérieur de la maison.



Une maison à mansarde ne devrait jamais être agrandie vers l'avant, car la volumétrie du bâtiment est irrémédiablement altérée.



Le garage ajouté à gauche de cette maison à mansarde respecte les bons principes d'agrandissement.



La galerie couverte de cette maison à mansarde participe à l'intérêt patrimonial du bâtiment.

## OUVERTURES

La maison à mansarde possède habituellement des portes en bois traditionnelles munies d'un vitrage. Il convient de conserver ces caractéristiques ou de les rétablir si la porte actuelle (en acier ou en PVC) ne convient pas à ce modèle architectural.

Le type de fenêtre le plus courant pour cette architecture est la fenêtre à deux battants en bois munie de six grands carreaux. Parmi les modèles de



Cette galerie a été transformée en véranda fermée par une porte et des fenêtres en bois.

remplacement acceptables, notons la fenêtre à manivelle qui imite la fenêtre à battants à grands carreaux. Éviter les fenêtres à guillotine, les fenêtres coulissantes, les fenêtres à manivelle à un seul battant ainsi que les fenêtres sans aucune division. Bien que le bois soit à privilégier, les fenêtres en aluminium ou en PVC peuvent être acceptables à condition que leur aspect imite celui d'une fenêtre ancienne.



Lucarne à pignon dotée de boiseries décoratives

Quant aux lucarnes à pignon percées dans la partie abrupte du toit, souvent présentes sur ce modèle de maison, elles demandent un bon entretien. Leur matériau et le modèle de fenêtre doivent être agencés aux autres composantes. Si des lucarnes sont ajoutées, elles doivent être distribuées avec symétrie et leurs dimensions ne doivent pas être trop imposantes. Éviter de surcharger la toiture avec de trop nombreuses lucarnes.



Les lucarnes ajoutées sur cette maison à mansarde sont disproportionnées et affectent l'architecture.

## ORNEMENTATION ET COULEUR

La maison à mansarde d'influence Second Empire possède habituellement une ornementation sobre. Pour les résidences revêtues de bois ou d'un matériau léger, on retrouve couramment des planches de finition, appelées chambranles, autour des ouvertures ainsi que des planches cornières aux angles des murs.



L'ornementation et les couleurs agrémentent la façade de cette maison à mansarde.

De plus, les galeries sont fréquemment parées de boiseries décoratives avec des poteaux ouvragés et des aisseliers. Des boiseries ornementales décorent aussi parfois les lucarnes. Ces éléments, souvent issus des modes victorienne du 19<sup>e</sup> siècle, offrent élégance et raffinement à la maison à mansarde et doivent être conservés autant que possible

ou reproduits si certaines parties sont abîmées ou disparues. Il faut toutefois éviter de surcharger ce type de maison d'ornements superflus; la sobriété reste de mise.

Outre la brique qui doit conserver sa teinte naturelle en évitant d'être peinte, notons que les couleurs claires étaient traditionnellement utilisées pour les murs. Il est toutefois possible de peindre les revêtements d'une teinte foncée, en évitant les couleurs criardes, pourvu que les éléments de décor (galeries, chambranles, etc.) soient de couleur contrastante.

## QU'EST-CE QU'UN BRISIS ET UN TERRASSON?

Les toits mansardés, ou brisés, issus de l'architecture Second Empire sont constitués de deux parties aux pentes différentes. La partie basse et abrupte du toit, presque verticale et parfois recourbée, s'appelle le brisis. C'est cette partie qui accueille les lucarnes. La partie supérieure et presque plate, quant à elle, est appelée le terrasson. L'arête qui sépare les deux parties se nomme la ligne de brisis.



# LE COTTAGE VERNACULAIRE AMÉRICAIN

5

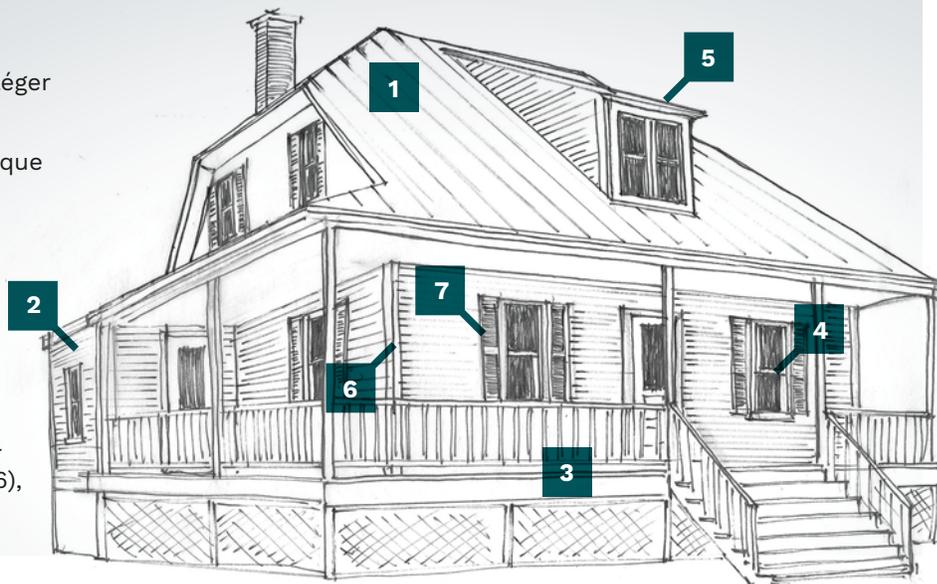


Le phénomène de la standardisation des matériaux, de la mécanisation du travail et de la diffusion de plans types par le biais de revues à grande échelle à travers l'Amérique du Nord a donné naissance à un nouveau type d'architecture dès la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Couramment désigné sous le terme d'architecture vernaculaire américaine, ce courant architectural a connu une grande popularité et a contribué à la croissance rapide des villes. Les matériaux, tels que les poutres et les planches, sont usinés tandis que les composantes architecturales, notamment les portes et les fenêtres, sont standardisées et distribuées par catalogue.

Le cottage vernaculaire américain se décline en plusieurs variantes : toit à deux versants avec mur pignon en façade, toiture à demi-croupes, maison néogéorgienne. La grande variété de modèles proposés est l'une des raisons expliquant la popularité de ce cottage jusqu'à la Seconde Guerre mondiale.

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Corps de logis rectangulaire d'un étage et demi (parfois deux étages et demi), bien exhaussé du sol; mur pignon parfois orienté vers la rue
- Toit à deux versants droits ou à demi-croupes (1) recouvert de tôle traditionnelle ou de bardeau d'asphalte
- Revêtement de brique ou parement léger (bois, amiante-ciment, crépi) (2)
- Composition symétrique ou asymétrique selon le modèle; présence, en façade, d'une galerie couverte d'une toiture indépendante (3)
- Ouvertures : fenêtres en bois à guillotine (4), portes en bois avec vitrage, lucarnes de divers types (à pignon, triangulaires, à croupe, en chien assis) (5)
- Ornementation : chambranles autour des ouvertures, planches cornières (6), faux volets (7), boiseries décoratives



## MATÉRIAUX

Pour la toiture, la tôle traditionnelle (à baguettes, à la canadienne ou pincée) est à privilégier, mais le bardeau d'asphalte et la tôle industrielle (ondulée, profilée, prépeinte) peuvent être acceptables. Les autres matériaux synthétiques, comme le plastique, sont à proscrire.

Les murs extérieurs des cottages vernaculaires américains peuvent être revêtus de brique. Dans de tels cas, la maçonnerie et les joints de mortier doivent être soigneusement entretenus et les sources d'humidité doivent être éloignées en maintenant les gouttières en bon état et en élaguant la végétation. Éviter de peindre la brique. Aucun matériau d'imitation n'est acceptable pour remplacer ou masquer de la brique.

Pour les cottages revêtus de matériaux légers, favoriser le bois en planches horizontales ou en bardeaux comme matériau de parement extérieur. Le bois demande bien sûr un entretien périodique par l'application de peinture ou de teinture opaque. Parmi les matériaux d'imitation acceptables, notons le fibrociment et le bois d'ingénierie (ex. Canoxel), qui offrent une apparence semblable à celle du bois. Le vinyle et les autres matériaux à base de plastique sont à proscrire.



Cottage vernaculaire américain en brique avec toiture en tôle pincée



Cottage vernaculaire américain en brique coiffé d'un toit à demi-croupes revêtu de tôle industrielle



Cottage vernaculaire américain avec pignon en façade doté d'un parement en amiante-ciment et d'une toiture en bardeau d'asphalte



Grand cottage de deux étages et demi de style néogéorgien dont les murs sont en planches de bois à clins et la toiture, en bardeau de bois

# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

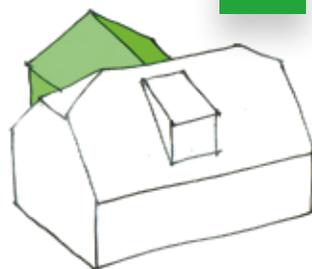
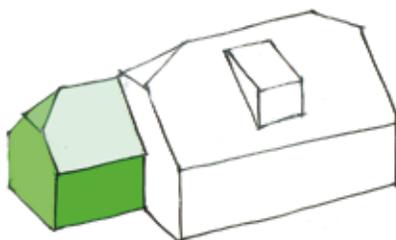
Le cottage vernaculaire américain possède un volume simple à plan rectangulaire coiffé d'une toiture à deux versants droits ou à demi-croupes dont la pente est moyenne. Éviter de surélever la maison en modifiant la pente et la forme du toit, qui sont des caractéristiques essentielles de ce modèle architectural.

Le cottage vernaculaire américain est légèrement exhaussé du sol. Éviter, si la fondation est refaite, d'exhausser la maison au-delà de la hauteur de son soubassement original.

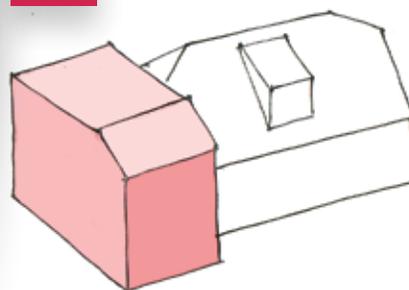
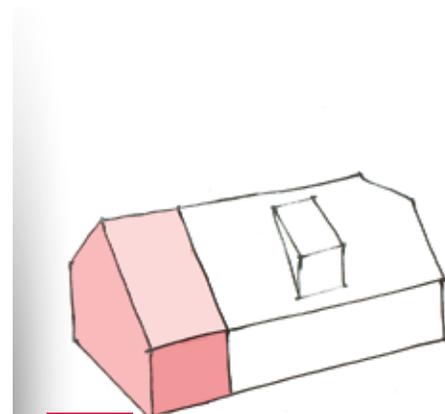
Pour agrandir un cottage vernaculaire américain, deux options sont à privilégier :

- 1) un agrandissement latéral reproduisant de façon réduite le volume et la forme du toit avec un recul par rapport à la façade principale;
- 2) une annexe arrière avec toiture perpendiculaire au corps de logis principal.

Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ou en continuité avec la façade principale ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Bonnes façons d'agrandir un cottage vernaculaire américain



Mauvaises façons d'agrandir un cottage vernaculaire américain

## SAILLIES

Le cottage vernaculaire américain possède presque toujours une galerie en façade principale, galerie qui se poursuit parfois sur le côté. Cette galerie est couverte par un petit toit indépendant, aussi appelé auvent ou pare-soleil, soutenu par des poteaux. Quelquefois, un porche est aménagé devant l'entrée principale. Construits en bois, la galerie et le porche sont vulnérables aux intempéries et doivent être entretenus et repeints périodiquement, tout comme leurs ornements (voir section *Ornementation et couleur*). Éviter de supprimer une galerie ou un porche ou d'en réduire les dimensions. Si la galerie possède un garde-corps, celui-ci doit être en bois ou en métal peint de facture traditionnelle et non en bois traité d'aspect préfabriqué.



La galerie couverte en façade avant est un élément essentiel de ce modèle architectural.



Galerie couverte dotée de piliers et d'un garde-corps ouvragé en bois et ornée d'un fronton



Galerie couverte et parée de plusieurs ornements sur la façade d'un cottage vernaculaire américain



Simple porche en bois devant une entrée avec piliers ouvragés

# OUVERTURES

Le cottage vernaculaire américain possède habituellement des portes en bois traditionnelles sans vitrage. Il convient de conserver cette caractéristique ou de la rétablir si la porte actuelle (en acier ou en PVC) ne convient pas à ce modèle architectural.

Le type de fenêtre le plus courant pour cette architecture est la fenêtre à guillotine en bois. Parmi les modèles de remplacement acceptables, notons la fenêtre à battants avec imposte. Éviter les fenêtres coulissantes, les fenêtres à manivelle à un seul battant ainsi que les fenêtres sans aucune division. Bien que le bois soit grandement à privilégier, les fenêtres en aluminium ou en PVC peuvent être acceptables à condition que leur aspect imite parfaitement celui d'une fenêtre ancienne.



Lucarne à pignon à moitié engagée dans le mur, appelée lucarne pendante



Fenêtre à guillotine : le meilleur modèle pour les cottages vernaculaires américains



Porte en bois traditionnelle

Quant aux lucarnes, elles peuvent être de divers modèles : à pignon, à croupe, en chien assis, pendante, etc. Les lucarnes sont généralement de petites dimensions et le modèle de fenêtre doit être agencé aux autres composantes. Si des lucarnes sont ajoutées, elles doivent être distribuées avec symétrie et leurs dimensions ne doivent pas être trop imposantes. Éviter de surcharger la toiture avec de trop nombreuses lucarnes et éviter les grandes lucarnes continues qui peuvent défigurer la maison.

# ORNEMENTATION ET COULEUR

Le cottage vernaculaire américain possède habituellement quelques éléments d'ornementation. Pour les maisons revêtues de bois ou d'un matériau léger, on retrouve couramment des planches de finition, appelées chambranles, autour des ouvertures ainsi que des planches cornières aux angles des murs.

De plus, les galeries sont souvent parées de boiseries décoratives avec des poteaux ouvragés et des aisseliers. Des boiseries ornementales et de faux volets décorent aussi parfois

les façades. Ces éléments doivent être conservés autant que possible ou reproduits si certaines parties sont abîmées ou disparues. Il faut toutefois éviter de surcharger ce type de maison d'ornements superflus; la sobriété reste de mise.

Outre la brique qui doit conserver sa teinte naturelle en évitant d'être peinte, notons que les couleurs claires étaient traditionnellement utilisées pour les murs. Il est toutefois possible de peindre les revêtements d'une teinte foncée, en évitant les couleurs criardes,



Ce cottage vernaculaire américain affiche des couleurs qui permettent de faire ressortir certaines composantes architecturales.

pourvu que les éléments de décor (galeries, chambranles, etc.) soient de couleur contrastante.

## QU'EST-CE QU'UN VOLET?

Aussi appelé persienne ou contrevent, le volet extérieur servait autrefois à obstruer l'ouverture d'une fenêtre en été afin d'empêcher les chauds rayons du soleil d'entrer tout en laissant passer le vent à travers ses lamelles inclinées. À partir du milieu du 20<sup>e</sup> siècle, cet élément devient essentiellement décoratif et les faux volets sont fixés de chaque côté des fenêtres par pure coquetterie.



# LA MAISON BOOMTOWN

# 6

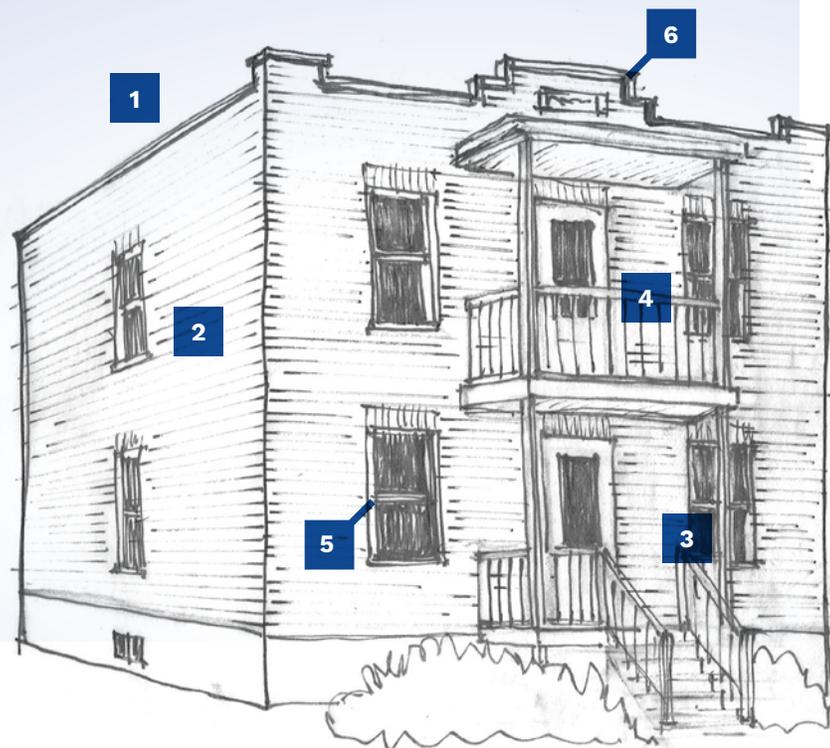


Ce modèle architectural, typiquement américain, a été créé vers la fin du 19<sup>e</sup> siècle pour permettre de construire rapidement et à faible coût des logements pour les ouvriers dans les villes industrielles des États-Unis, aussi appelées villes champignons ou Boomtown. À l'origine, ces maisons possédaient généralement une toiture à faible pente vers l'arrière cachée par un parapet ou une corniche. Avec l'avancée des techniques de recouvrement de toiture, les toits plats se sont généralisés au début du 20<sup>e</sup> siècle.

Qu'elles soient unifamiliales ou à deux logements superposés sous la forme d'un duplex, les maisons Boomtown en brique ou en bois possèdent deux étages. Leur ornementation concentrée sur les galeries et dans le couronnement donne une touche traditionnelle à ces maisons qui dégagent une certaine modernité.

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Corps de logis rectangulaire de deux étages, plus ou moins exhaussé du sol
- Toit plat (1)
- Murs revêtus de brique ou d'un parement de planches de bois (2)
- Composition plutôt symétrique de la façade
- Galerie couverte aménagée en façade (3) et balcon à l'étage (4); dans le cas d'un duplex, présence d'un escalier extérieur et d'une seconde galerie
- Ouvertures : fenêtres en bois à guillotine (5), portes en bois
- Ornementation sobre : chambranles autour des ouvertures et planches cornières pour les bâtiments revêtus de bois, boiseries décoratives sur la galerie, parapet (6) ou corniche ornementé au sommet de la façade



## MATÉRIAUX

Les murs extérieurs de certaines maisons Boomtown sont en maçonnerie de briques. Dans de tels cas, la brique et ses joints de mortier doivent être soigneusement entretenus et les sources d'humidité doivent être éloignées en maintenant les gouttières en bon état et en élaguant la végétation. Éviter de peindre la maçonnerie. Aucun matériau d'imitation n'est acceptable pour remplacer ou masquer de la brique.

Pour les maisons Boomtown revêtues de matériaux légers, favoriser le bois en planches horizontales ou en bardeaux comme matériau de parement extérieur. Le bois demande bien sûr un entretien périodique par l'application de peinture ou de teinture opaque. Parmi les matériaux d'imitation acceptables, notons le fibrociment et le bois d'ingénierie (ex. Canoxel), qui offrent une apparence semblable à celle du bois. Le vinyle et les autres matériaux à base de plastique sont à proscrire.



Maison Boomtown (duplex) revêtue de brique



Maison Boomtown (duplex) revêtue de brique



Maison Boomtown recouverte d'un matériau léger imitant le bois



Maison Boomtown revêtue d'un matériau léger imitant le bois

# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

La maison Boomtown possède un volume simple à plan rectangulaire coiffé d'un toit plat. Éviter de surélever la maison en ajoutant une toiture en pente ou un troisième étage, car cela ne convient pas à ce modèle architectural.

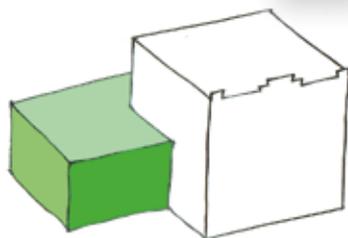
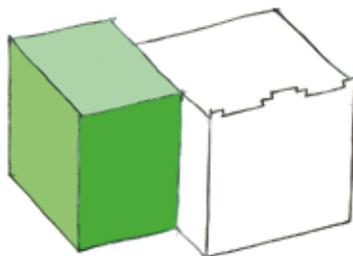
Ce type de maison est habituellement bien assis au sol. Éviter, si la fondation est refaite, d'exhausser le bâtiment au-delà de la hauteur de son soubassement original.

Pour agrandir une maison Boomtown, deux options sont à privilégier :

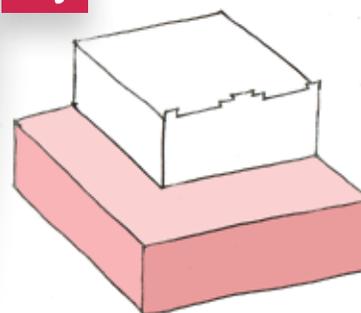
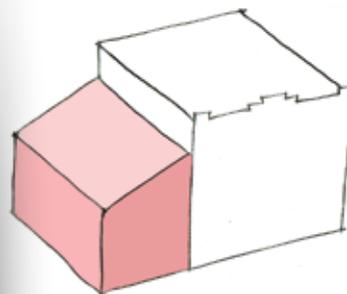
1) une annexe sur le côté dotée d'un toit plat avec un recul par rapport à la façade principale;

2) une annexe arrière avec toiture plate.

Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ou en continuité avec la façade principale ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Bonnes façons d'agrandir  
une maison Boomtown



Mauvaises façons d'agrandir  
une maison Boomtown

## SAILLIES

La maison Boomtown possède presque toujours des galeries et balcons superposés sur sa façade principale ainsi que des escaliers dans le cas de duplex. Ces saillies couvertes par de petits toits indépendants, aussi appelés auvents ou pare-soleil, sont soutenues par des poteaux. Construits en bois ou en métal, la galerie, le balcon et l'escalier sont vulnérables aux intempéries et doivent être entretenus et repeints périodiquement, tout comme leurs ornements (voir section *Ornementation et couleur*). Éviter de supprimer une galerie, un balcon ou un escalier ou d'en modifier les dimensions. En ce qui concerne les garde-corps, ceux-ci doivent être en bois ou en métal peint de facture traditionnelle et non en bois traité d'aspect préfabriqué. Ils doivent être uniformes sur toutes les saillies et solides pour des raisons de sécurité.



Maison Boomtown dotée d'une galerie couverte sur deux côtés et d'un balcon en façade



Galerie couverte en façade d'une maison Boomtown



Duplex muni de galeries superposées et d'un escalier dont les garde-corps sont uniformisés

# OUVERTURES

La maison Boomtown possède généralement des portes en bois traditionnelles munies d'un vitrage. Il convient de conserver ces caractéristiques ou de les rétablir si la porte actuelle (en acier ou en PVC) ne convient pas à ce modèle architectural.

Le type de fenêtre le plus courant pour cette architecture est la fenêtre à guillotine en bois sans carreaux. Parmi les modèles de remplacement acceptables, notons la fenêtre à auvent qui imite la fenêtre à guillotine. Éviter les fenêtres à manivelle à un ou à deux battants, les fenêtres coulissantes ainsi que les fenêtres sans aucune division. Bien que le



Porte en bois et fenêtres à guillotine

bois soit à privilégier, les fenêtres en aluminium ou en PVC peuvent être acceptables à condition que leur aspect imite celui d'une fenêtre ancienne.



Fenêtre à guillotine : le modèle à privilégier sur une maison Boomtown

# ORNEMENTATION ET COULEUR

La maison Boomtown possède habituellement une ornementation sobre qui se concentre sur les saillies (galeries, balcons, etc.) et dans le couronnement de la façade. Pour les maisons revêtues de bois ou d'un matériau léger, on retrouve aussi des planches de finition, appelées chambranles, autour des ouvertures ainsi que des planches cornières aux angles des murs.

Les galeries sont souvent parées de boiseries décoratives avec des poteaux ouvragés et des aisseliers. Les parapets en gradins ainsi que les corniches à modillons ou à consoles sont également des composantes fréquentes sur les maisons Boomtown. Ces éléments doivent être conservés autant que possible ou reproduits si certaines parties sont abîmées ou disparues.

Il faut toutefois éviter de surcharger ce type de maison d'ornements superflus; la sobriété reste de mise.



Ce revêtement de couleur foncée, avec des chambranles et des planches cornières de couleur contrastante, convient bien pour une maison Boomtown.



Parapet et corniche décoratifs au sommet de la façade d'une maison Boomtown

Outre la brique qui doit conserver sa teinte naturelle en évitant d'être peinte, notons que les couleurs claires étaient traditionnellement utilisées pour les murs. Il est toutefois possible de peindre les revêtements d'une teinte foncée, en évitant les couleurs criardes, pourvu que les éléments de décor (galeries, chambranles, etc.) soient de couleur contrastante.

## QU'EST-CE QU'UN PARAPET ET UNE CORNICHE?

Le parapet est le prolongement des murs extérieurs au-dessus du toit plat d'un bâtiment. Le parapet est souvent dentelé ou découpé en gradins afin d'orner le sommet d'un édifice. La corniche, quant à elle, est un élément en surplomb aménagé au sommet d'un mur pour le décorer. La corniche peut être moulurée ou dotée d'ornements répétitifs comme des modillons ou des consoles.



# LA MAISON CUBIQUE

# 7



  
Saint-Bruno  
DE-MONTARVILLE



Apparue à la fin du 19<sup>e</sup> siècle aux États-Unis, la maison cubique (ou Four Square House) a rapidement trouvé écho au Québec dans les premières décennies du 20<sup>e</sup> siècle grâce à ses dimensions généreuses qui convenaient bien aux familles nombreuses. Issue de la standardisation des matériaux et de la préfabrication de composantes architecturales qui pouvaient être commandées par catalogue, la maison cubique est abordable et facile à construire, d'où sa grande popularité autant en milieu villageois que rural.



Cette maison de plan carré et de forme généralement cubique est coiffée d'une toiture pyramidale à quatre versants et à faible pente, aussi appelée toiture en pavillon. Revêtue de brique ou de matériaux légers, elle peut être personnalisée selon les goûts et les moyens du propriétaire avec différentes formes de saillies et un décor plus ou moins élaboré.

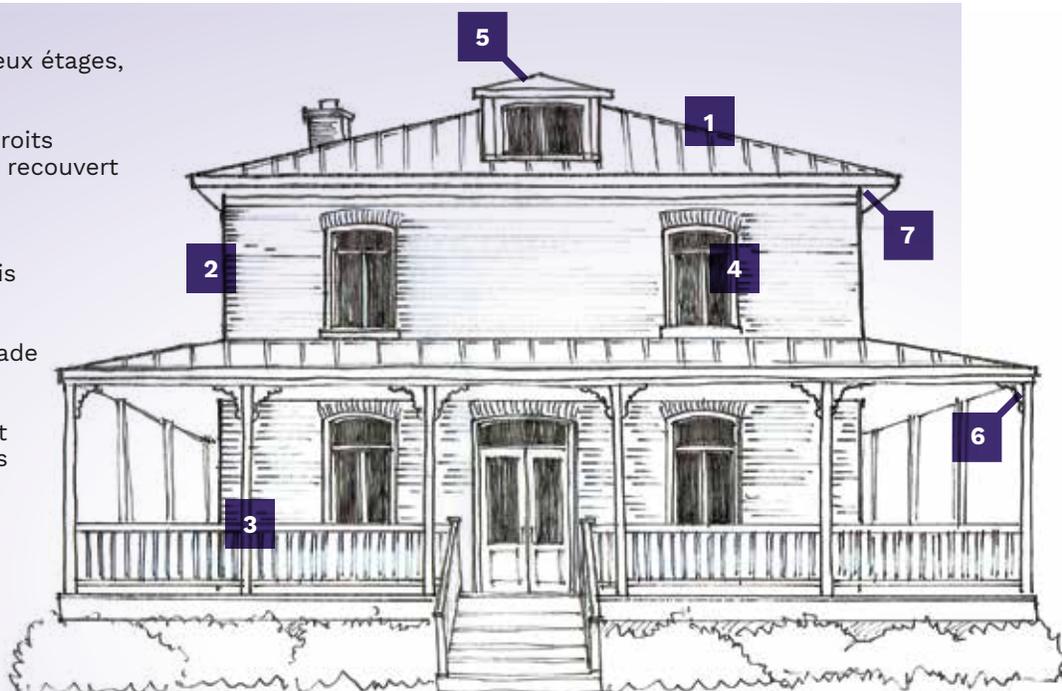
Entente de  
développement  
culturel

  
Saint-Bruno  
DE-MONTARVILLE

Québec 

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Corps de logis de plan carré de deux étages, légèrement exhaussé du sol
- Toit pyramidal à quatre versants droits à faible pente (toiture en pavillon) recouvert de tôle traditionnelle (1)
- Murs revêtus de brique, de crépi, d'un parement de planches de bois ou de tuiles d'amiante-ciment (2)
- Composition symétrique de la façade
- Galerie couverte (3) ou porche aménagé en façade; prolongement possible de la galerie sur les côtés
- Ouvertures : fenêtres en bois à guillotine ou à battants avec imposte (4), portes en bois, lucarnes à croupe (5) ou en chien assis (rampante)
- Ornementation plus ou moins élaborée : chambranles autour des ouvertures, planches cornières, boiseries décoratives sur la galerie (6), corniche (7), chevrons apparents, etc.



Maison cubique recouverte de brique



Maison cubique revêtue de crépi et de planches de bois à clins



Maison cubique recouverte de tuiles d'amiante-ciment

## MATÉRIAUX

Pour la toiture, la tôle traditionnelle (à baguettes, à la canadienne ou pincée) est à privilégier. La tôle traditionnelle en acier galvanisé, matériau très durable, peut être réparée et repeinte pour allonger sa durée de vie. La tôle industrielle (ondulée, profilée, prépeinte) peut être acceptable à condition que les vis ne soient pas apparentes et que son aspect rappelle la tôle traditionnelle. Le bardeau d'asphalte est également acceptable, mais les autres matériaux synthétiques, comme le plastique, sont à proscrire.

Les murs extérieurs de certaines maisons cubiques sont en maçonnerie de briques. Dans de tels cas, la brique et ses joints de mortier doivent être soigneusement entretenus et les sources d'humidité doivent être éloignées en maintenant les gouttières en bon état et en élaguant la végétation. Éviter de peindre la brique. Aucun matériau d'imitation n'est acceptable pour remplacer ou masquer de la brique.

Pour les maisons cubiques revêtues de matériaux légers, favoriser le bois en planches horizontales ou en bardeaux comme matériau de parement extérieur. Le bois demande bien sûr un entretien périodique par l'application de peinture ou de teinture opaque. Parmi les matériaux d'imitation acceptables, notons le fibrociment et le bois d'ingénierie (ex. Canoxel), qui offrent une apparence semblable à celle du bois. Le vinyle et les autres matériaux à base de plastique sont à proscrire.



Maison cubique revêtue d'un matériau léger imitant le bois

# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

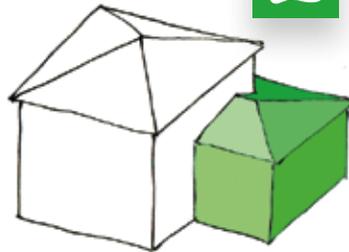
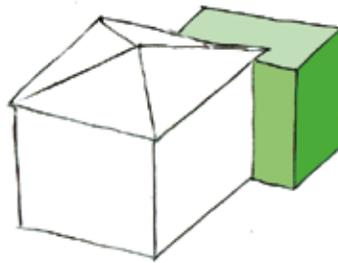
La maison cubique possède un volume simple à plan carré coiffé d'une toiture pyramidale à quatre versants dont la pente est faible. Éviter de surélever la maison en modifiant la pente et la forme du toit, qui sont deux des principales caractéristiques de ce modèle architectural.

Ce type de maison est habituellement faiblement exhaussé du sol. Éviter, si la fondation est refaite, d'exhausser le bâtiment au-delà de la hauteur de son soubassement original.

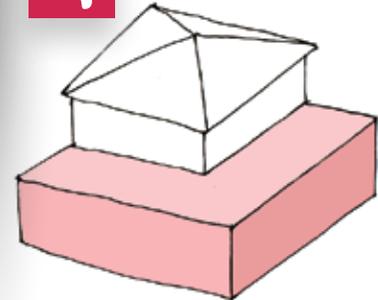
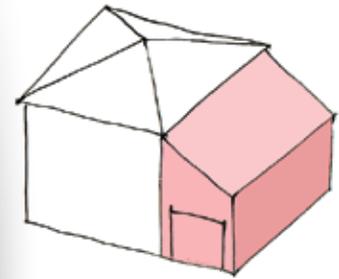
Pour agrandir une maison cubique, deux options sont à privilégier :

- 1) le modèle de la cuisine d'été latérale reproduisant de façon réduite le volume et la forme du toit avec un recul par rapport à la façade principale;
- 2) une annexe arrière.

Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ou en continuité avec la façade principale ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Bonnes façons d'agrandir  
une maison cubique



Mauvaises façons d'agrandir  
une maison cubique

## SAILLIES

La maison cubique possède souvent une large galerie couverte sur toute la longueur de sa façade principale, galerie qui se poursuit parfois sur les côtés. Quelquefois, cette galerie est remplacée par un porche couvert devant l'entrée principale. La toiture de la galerie ou du porche est soutenue par des poteaux ou des piliers. Construits en bois, la galerie et le porche sont vulnérables aux intempéries et doivent être entretenus et repeints périodiquement, tout comme leurs ornements (voir section *Ornementation et couleur*). Éviter de supprimer une galerie ou d'en réduire la largeur. Si la galerie possède un garde-corps, celui-ci doit être en bois ou en métal peint de facture traditionnelle et non en bois traité d'aspect préfabriqué.

La cheminée, généralement en maçonnerie de briques, doit aussi être entretenue avec soin pour éviter que ses joints s'effritent et que l'eau s'infiltrerait dans la maçonnerie et à l'intérieur de la maison.



Maison cubique adéquatement agrandie  
par le côté avec un recul par rapport  
à la façade principale



Maison cubique dotée d'une galerie couverte  
qui s'étend sur plus d'une façade



Porche aménagé devant une entrée principale

# OUVERTURES

La maison cubique possède habituellement des portes en bois traditionnelles munies d'un vitrage. Souvent, elles sont surmontées d'une imposte vitrée (fenêtre fixe). Il convient de conserver ces caractéristiques ou de les rétablir si la porte actuelle (en acier ou en PVC) ne convient pas à ce modèle architectural.

Les types de fenêtres les plus courants pour cette architecture sont la fenêtre à guillotine en bois et la fenêtre à battants en bois avec imposte. Parmi les modèles de remplacement acceptables, notons la fenêtre à manivelle qui imite la fenêtre à battants et la fenêtre à auvent qui imite la fenêtre à guillotine. Éviter les fenêtres coulissantes, les fenêtres à manivelle à un seul battant ainsi que les fenêtres sans aucune division. Bien que le bois soit à



Lucarne à croupe

privilegier, les fenêtres en aluminium ou en PVC peuvent être acceptables à condition que leur aspect imite celui d'une fenêtre ancienne.

Quant aux lucarnes à croupe ou en chien assis, fréquentes sur ce modèle de maison, elles demandent un bon entretien. Leur matériau et le modèle de fenêtre doivent être agencés aux autres composantes de la maison.



Porte en bois avec vitrage et imposte

Si des lucarnes sont ajoutées, elles doivent être distribuées avec symétrie et leurs dimensions ne doivent pas être trop imposantes. Éviter de surcharger la toiture avec de trop nombreuses lucarnes.

# ORNEMENTATION ET COULEUR

La maison cubique possède une ornementation plus ou moins élaborée. Pour les résidences revêtues de bois ou d'un matériau léger, on retrouve couramment des planches de finition, appelées chambranles, autour des ouvertures ainsi que des planches cornières aux angles des murs.

De plus, les galeries sont souvent parées de boiseries décoratives avec des poteaux ouvragés et des aisseliers. Des corniches ou des chevrons apparents ornent parfois la base de la toiture. Ces éléments confèrent élégance et raffinement à la maison cubique et doivent être conservés autant que possible ou reproduits si certaines parties sont abîmées ou disparues.



Corniche à consoles à la base du toit et boiserie décorative au-dessus d'une fenêtre

Outre la brique qui doit conserver sa teinte naturelle en évitant d'être peinte, notons que les couleurs claires étaient traditionnellement utilisées pour les murs. Il est toutefois possible de peindre les revêtements



Galerie parée d'un garde-corps ouvragé et d'aiseliers au sommet des piliers

d'une teinte foncée, en évitant les couleurs criardes, pourvu que les éléments de décor (galeries, chambranles, etc.) soient de couleur contrastante.

## QU'EST-CE QU'UNE IMPOSTE?

L'imposte est un élément vitré, habituellement fixe, que l'on retrouve dans la partie supérieure d'une porte ou d'une fenêtre. Au-dessus d'une porte d'entrée, l'imposte permet d'aligner la partie supérieure de toutes les ouvertures d'une façade. La fenêtre à imposte, populaire dans la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, permet de diminuer la partie ouvrante tout en conservant autant de surface vitrée dans l'ouverture.



# LA MAISON D'INFLUENCE ARTS AND CRAFTS

# 8



  
Saint-Bruno  
DE-MONTARVILLE



Le mouvement Arts and Crafts apparaît au 19<sup>e</sup> siècle en Angleterre, dans le contexte des transformations de la société traditionnelle dues à l'industrialisation. Ce mouvement trouve ses origines dans les théories mises de l'avant par William Morris et John Ruskin, qui proposent de s'inspirer de l'artisanat et de l'habitation de la campagne anglaise pour créer une architecture qui s'inscrit dans la tradition nationale. Le mouvement valorise le retour au travail manuel, l'usage de matériaux traditionnels ainsi que le recours aux savoir-faire locaux.



Le mouvement gagne les États-Unis au début du 20<sup>e</sup> siècle où il se divise en plusieurs courants, dont le Shingle Style, le Prairie Style et le style Craftsman. Les différentes tendances sont rapidement popularisées par les catalogues et les revues de plans distribués à grande échelle à travers l'Amérique du Nord, notamment auprès de la clientèle anglophone de ce côté-ci de la frontière.

Entente de  
développement  
culturel

  
Saint-Bruno  
DE-MONTARVILLE

Québec 

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Corps de logis d'un étage et demi au plan articulé (excroissances et avancées)
- Toit en pente de formes variées et aux versants de longueurs inégales (1) recouvert de tôle traditionnelle, de tuiles, de bardeaux de cèdre ou de bardeaux d'asphalte
- Murs recouverts de matériaux naturels et traditionnels (brique, pierre (2), crépi (3), bardeau de cèdre, planche de bois), parfois combinés
- Composition asymétrique avec diverses saillies (galeries, balcons, vérandas, pignons, oriels, *bow-window* (4), cheminées (5), etc.)
- Ouvertures nombreuses et diversifiées, présence de fenêtres jumelées et de lucarnes (6)
- Ornementation souvent limitée aux éléments de la charpente (colombages (7), chevrons apparents).



## MATÉRIAUX

Pour la toiture, les matériaux traditionnels variés (tôle, bardeau de cèdre, tuile d'argile) sont à privilégier. Le bardeau d'asphalte peut être acceptable, mais les autres matériaux synthétiques, comme le plastique, ou industriels sont à proscrire.

Les murs extérieurs de certaines maisons d'influence Arts and Crafts possèdent plusieurs matériaux combinés tels que la pierre, le bardeau de cèdre et le clin de bois. Ces matériaux naturels doivent être soigneusement entretenus et les sources d'humidité doivent être éloignées en maintenant les gouttières en bon état et en élaguant la végétation. Aucun matériau d'imitation n'est acceptable pour remplacer ou masquer de la maçonnerie ou du crépi. Parmi les matériaux d'imitation du bois qui sont acceptables, notons le fibrociment et le bois d'ingénierie (ex. Canexel), qui offrent une apparence semblable à celle du bois. Le vinyle, l'acrylique et les autres matériaux à base de plastique sont à proscrire.



Maison d'influence Arts and Crafts revêtue de pierre et de bardeau de bois et coiffée d'une toiture en bardeau de cèdre



Maison d'esprit Arts and Crafts entièrement en bardeau de cèdre



Maison d'esprit Arts and Crafts recouverte de crépi



Maison d'esprit Arts and Crafts revêtue de crépi et de pierre

# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

La maison d'influence Arts and Crafts possède un volume articulé avec des toits aux formes et aux pentes variées. S'il faut éviter de surélever la maison en modifiant la pente et la forme du toit, il est relativement aisé d'agrandir ce type de bâtiment.

Ce modèle architectural est habituellement bien assis au sol. Éviter, si la fondation est refaite, d'exhausser la maison au-delà de la hauteur de son soubassement original.

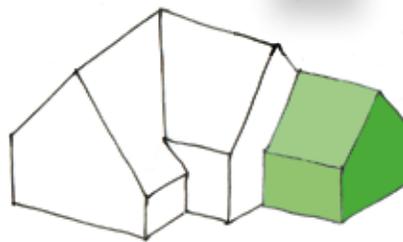
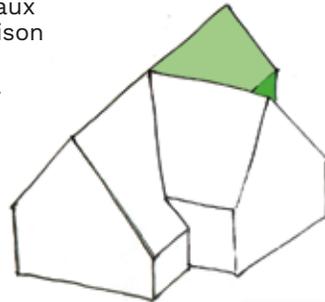
Pour agrandir une maison d'influence Arts and Crafts, deux options sont à privilégier :

- 1) un nouveau volume latéral en prolongeant une toiture;
- 2) une annexe arrière d'un seul niveau.

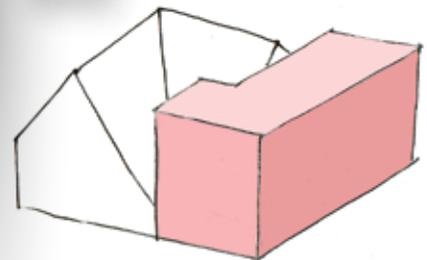
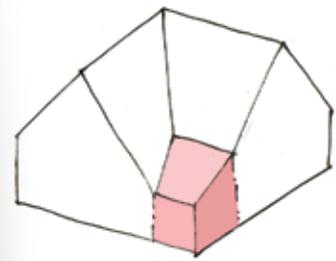
Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ou en continuité avec la façade principale ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Cette maison d'influence Arts and Crafts a été agrandie sur le côté par l'ajout d'un volume reprenant plusieurs caractéristiques architecturales, dont la forme du toit.



Bonnes façons d'agrandir une maison d'influence Arts and Crafts



Mauvaises façons d'agrandir une maison d'influence Arts and Crafts

## SAILLIES

La maison Arts and Crafts possède généralement plusieurs saillies couvertes, telles que galeries, balcons, porches et vérandas, sur l'ensemble de ses façades. Des pignons, tourelles, oriels et baies en saillie sont également fréquents sur ce type de modèle architectural, ce qui crée des bâtiments articulés à la volumétrie parfois complexe. Construites en bois, ces saillies sont vulnérables aux intempéries et doivent être entretenues et repeintes périodiquement, tout comme leurs ornements (voir section *Ornementation et couleur*). Éviter de supprimer une saillie ou d'en réduire les dimensions. Si la saillie possède un garde-corps, celui-ci doit être en bois ou en métal peint de facture traditionnelle et non en bois traité d'aspect préfabriqué.

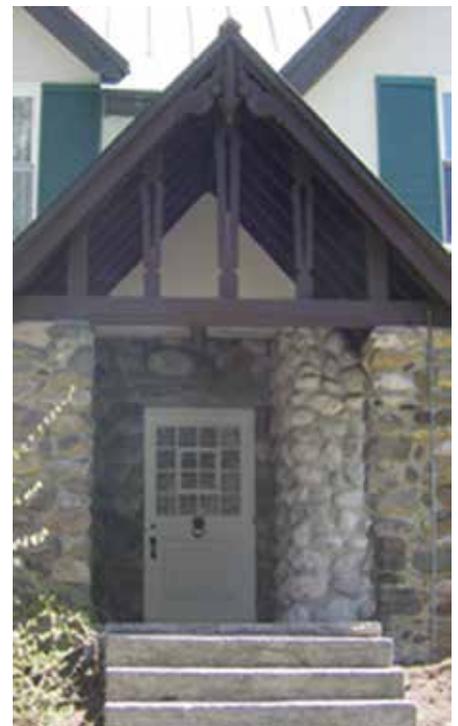
Les cheminées, généralement en maçonnerie de pierres, doivent aussi être entretenues avec soin pour éviter que leurs joints s'effritent et que l'eau s'infilte dans la maçonnerie et à l'intérieur de la maison.



Maison d'influence Arts and Crafts présentant de nombreuses saillies (oriels, pignons, etc.)



Imposante cheminée en pierre sur une maison d'esprit Arts and Crafts



Porche d'entrée en pierre et en bois

# OUVERTURES

La maison d'influence Arts and Crafts possède habituellement des portes en bois traditionnelles munies d'un vitrage. Parfois, elles sont surmontées d'une imposte vitrée (fenêtre fixe). Il convient de conserver ces caractéristiques ou de les rétablir si la porte actuelle (en acier ou en PVC) ne convient pas à ce modèle architectural.

Les types de fenêtres les plus courants pour cette architecture sont les fenêtres à battants ou à guillotine en bois munies de petits carreaux. Parmi les modèles de remplacement acceptables, notons la fenêtre à manivelle imitant une fenêtre à petits carreaux. Éviter les fenêtres coulissantes, les fenêtres à manivelle à un seul battant ainsi que les fenêtres sans aucune division. Bien que le bois soit à privilégier, les fenêtres en aluminium ou en PVC peuvent être acceptables à condition que leur aspect imite celui d'une fenêtre ancienne.



Portes et fenêtres en bois munies de petits carreaux

Quant aux lucarnes, elles sont courantes sur ce modèle de maison et adoptent des modèles variés (à pignon, à croupe, en appentis, etc.). Elles demandent un bon entretien et leur matériau et le modèle de fenêtre doivent être agencés aux autres composantes. Si des lucarnes sont ajoutées, elles doivent s'agencer à l'architecture de la maison. Éviter de surcharger la toiture avec de trop nombreuses lucarnes et éviter les grandes lucarnes continues qui peuvent défigurer la maison.



Fenêtres à battants en bois



Lucarne à pignon recouverte de bardeau de cèdre

# ORNEMENTATION ET COULEUR

La maison d'influence Arts and Crafts possède habituellement une ornementation sobre. Pour les résidences revêtues de bois, on retrouve fréquemment des planches de finition, appelées chambranles, autour des ouvertures ainsi que des planches cornières aux angles des murs. De plus, certains éléments de charpente traditionnels, comme des colombages ou des chevrons, servent d'ornements.

De plus, les galeries sont souvent parées de boiseries décoratives avec des poteaux ouvragés et des aisseliers. Les fenêtres sont généralement parées de faux volets. Tous ces ornements

doivent être conservés autant que possible ou reproduits si certaines parties sont abîmées ou disparues. Il faut toutefois éviter de surcharger ce type de maison d'ornements superflus; la sobriété reste de mise.

Outre la maçonnerie qui doit conserver sa teinte naturelle en évitant d'être peinte, notons que les couleurs claires étaient traditionnellement utilisées pour les murs. Il est toutefois possible de peindre les revêtements d'une teinte foncée, en évitant les couleurs criardes, pourvu que les éléments de décor (galeries, chambranles, etc.) soient de couleur contrastante.



Cette maison d'esprit Arts and Crafts est dotée de colombages qui rappellent les chaumières anglaises.

## QU'EST-CE QU'UNE LUCARNE EN APPENTIS?

La lucarne en appentis est une lucarne qui possède un toit à une seule pente. Cette pente est orientée dans le même sens que le toit principal, mais présente une plus faible inclinaison. Ce type de lucarne, souvent présente dans l'architecture Arts and Crafts, est aussi appelée lucarne en chien assis ou lucarne rampante.



# LE MOUVEMENT DU RÉGIONALISME QUÉBÉCOIS

# 9

  
Saint-Bruno  
DE-MONTARVILLE



Bien que rare au Québec, le régionalisme québécois est un mouvement bien présent à Saint-Bruno-de-Montarville, notamment dans certaines maisons de la montagne et à l'hôtel de ville (ancienne école du village).

Ce courant est apparu au début du 20<sup>e</sup> siècle et a notamment été mis de l'avant par quelques professeurs d'architecture de l'Université McGill. Il prône le retour aux sources de l'architecture québécoise afin d'affirmer l'identité canadienne-française. Les bâtiments issus de ce courant rappellent donc les maisons rurales et les manoirs de la Nouvelle-France érigés deux siècles auparavant en se réappropriant la tradition de la pierre et du bois. Il existe une parenté évidente avec le mouvement Arts and Crafts, à la différence que les architectes tentent d'imiter des modèles locaux plutôt que des chaumières anglaises et des modèles étrangers.

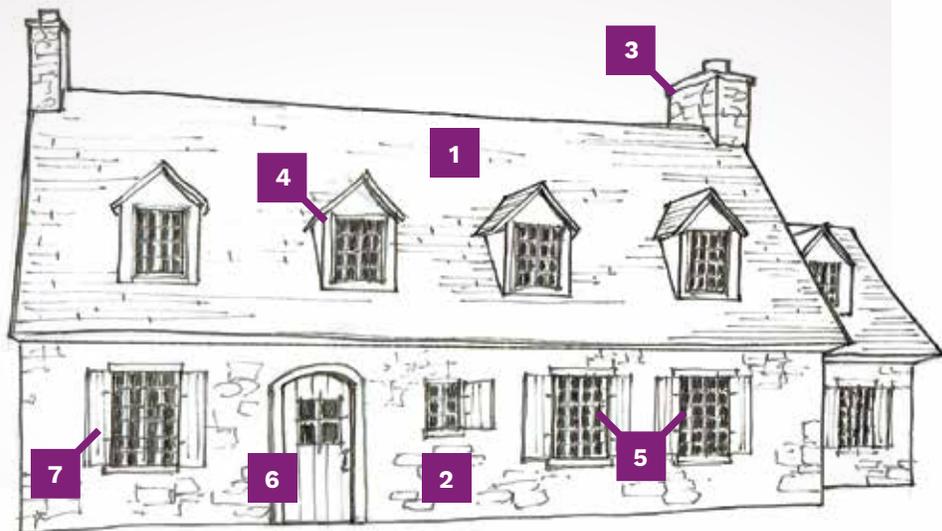
Entente de  
développement  
culturel

  
Saint-Bruno  
DE-MONTARVILLE

Québec 

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Volumes simples, souvent de grandes dimensions, rappelant les manoirs et les maisons rurales traditionnelles
- Toit à deux versants droits ou à croupes, à pente prononcée (1), recouvert de bardeau de cèdre, d'ardoise ou de cuivre
- Revêtement des murs en pierre (2) ou en crépi
- Saillies peu nombreuses se limitant aux cheminées massives (3) et aux lucarnes sur le toit (4)
- Ouvertures : fenêtres en bois à battants à petits carreaux (5), portes en bois, parfois cintrées (6)
- Ornementation qui rappelle l'architecture traditionnelle du Québec : volets aux fenêtres (7)



## MATÉRIAUX

Pour la toiture, le bardeau de cèdre, l'ardoise et le cuivre sont les matériaux à privilégier. La tôle traditionnelle peut être acceptable, mais le bardeau d'asphalte et les autres matériaux synthétiques, comme le plastique, sont à proscrire.

Afin d'imiter l'architecture de la Nouvelle-France, les murs extérieurs des maisons issues du courant régionaliste québécois sont revêtus de pierre ou de crépi. Il s'agit rarement de murs en pierre massifs. Ce sont plutôt des parements sans fonction structurale. Ce type de matériau demande un entretien constant, notamment dans la réfection périodique des joints de mortier. Il n'y a pas vraiment de substitut acceptable, car le remplacement de ces matériaux dénaturerait complètement l'esprit de ces maisons.

Le haut des pignons latéraux est parfois revêtu de planches de bois horizontales. Il va sans dire que les matériaux synthétiques d'imitation ne conviennent pas pour remplacer le bois.



Toiture en bardeau de cèdre typique des maisons issues du mouvement régionaliste québécois



Maison en pierre coiffée d'une toiture à croupes en cuivre



Maison revêtue de pierre et de crépi avec une toiture en bardeau de cèdre



Maison en pierre avec une toiture recouverte de bardeau de cèdre

# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

La maison issue du régionalisme québécois possède un volume rectangulaire généralement de bonnes dimensions coiffé d'une toiture à deux versants ou à croupes dont la pente excède souvent 45 degrés. Éviter de modifier la pente et la forme du toit, qui sont des caractéristiques importantes de ce modèle architectural.

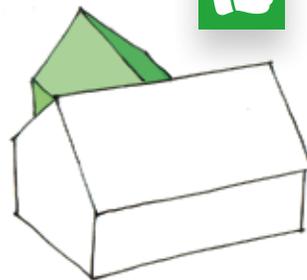
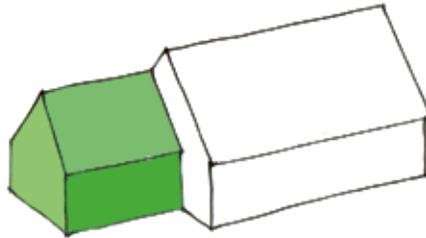
Pour agrandir une maison de ce type, deux options sont à privilégier :

- 1) un agrandissement latéral qui reproduit les caractéristiques du volume et des matériaux (un garage peut ainsi être ajouté sans dénaturer la maison);
- 2) une annexe arrière avec toiture perpendiculaire au corps de logis principal.

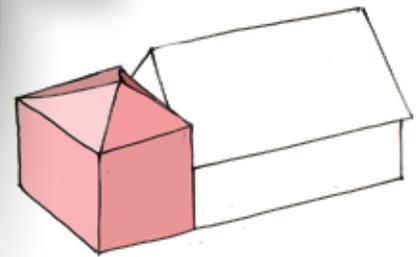
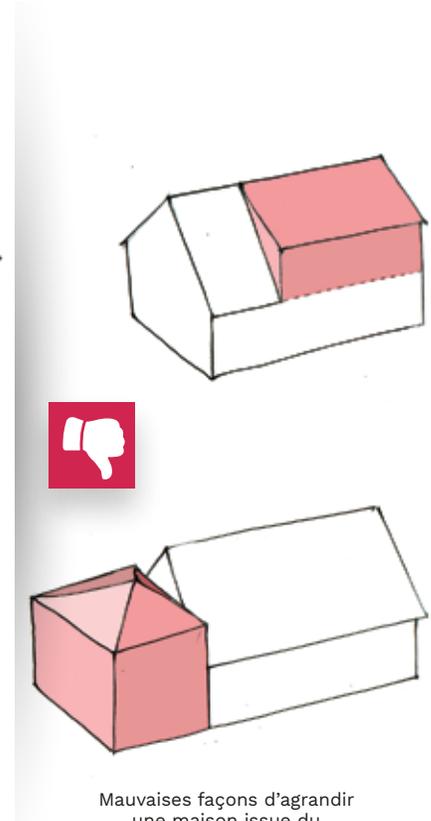
Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Cette maison issue du régionalisme québécois a été agrandie sur le côté par l'ajout d'un volume reprenant plusieurs caractéristiques architecturales de la résidence



Bonnes façons d'agrandir une maison issue du régionalisme québécois



Mauvaises façons d'agrandir une maison issue du régionalisme québécois

## SAILLIES

La maison se rattachant au régionalisme québécois possède très peu de saillies à part ses cheminées massives en pierre, qui sont généralement situées aux extrémités du toit. Les galeries propres à d'autres modèles architecturaux ne conviennent pas pour ce type de maison. Parfois, l'entrée principale est aménagée dans un porche en saillie coiffé d'un pignon.



Cheminée en pierre se trouvant à l'extrémité d'une toiture



Construction dotée d'un porche d'entrée en pierre surmonté d'un pignon

# OUVERTURES

La maison associée au régionalisme québécois possède habituellement des portes en bois traditionnelles munies d'un vitrage. Il convient de conserver cette caractéristique ou de la rétablir si la porte actuelle (en acier ou en PVC) ne convient pas à ce modèle architectural.

Le type de fenêtre le plus courant pour cette architecture est la fenêtre à deux battants en bois munie de petits carreaux. Parmi les modèles de remplacement acceptables, notons la fenêtre à manivelle qui imite la fenêtre à battants à petits carreaux ainsi que la fenêtre à guillotine. Éviter les fenêtres coulissantes ainsi que les

fenêtres sans aucune division. Bien que le bois soit à privilégier, les fenêtres en aluminium ou en PVC peuvent être acceptables à condition que leur aspect imite celui d'une fenêtre ancienne.

Quant aux lucarnes à pignon, courantes sur ce modèle de maison, elles demandent un bon entretien. Leur matériau et le modèle de fenêtre doivent être agencés aux autres composantes. Si des lucarnes sont ajoutées, elles doivent être distribuées avec symétrie. Éviter les grandes lucarnes continues qui peuvent défigurer la maison.



Fenêtres à guillotine à petits carreaux qui respectent le style de la maison



Fenêtre à battants en bois à petits carreaux



Lucarne à pignon



Porte en bois traditionnelle

# ORNEMENTATION ET COULEUR

La maison issue du régionalisme québécois possède une ornementation très sobre. Pour les maisons revêtues de pierre, les volets décoratifs en bois aux fenêtres constituent le principal élément de décor. Parfois, de faux colombages décorent certains pignons. Sur les résidences revêtues de crépi, des planches de finition, appelées chambranles, entourent parfois les ouvertures. Ces éléments doivent être conservés en bon état et remplacés par des composantes identiques s'ils sont trop abîmés. Il faut également éviter de surcharger d'ornements ce type de maison qui est, par définition, dépourvue d'éléments de décor.

Les couleurs de ces maisons se limitent bien souvent aux teintes naturelles des matériaux tels que la pierre, le bardeau de cèdre et le crépi blanc ou gris. Seuls quelques éléments d'ornementation (volets, chambranles) ainsi que les portes et fenêtres en bois peuvent être peints d'une couleur contrastante afin d'égayer ces constructions.



Maison sobre dépourvue d'ornementation

## QUE SONT LES FAUX COLOMBAGES?

Dans l'architecture ancienne, les colombages sont des éléments de charpente en bois apparents dont les interstices sont garnis de maçonnerie légère revêtue de crépi. Certains courants architecturaux, dont le néo-Tudor, le mouvement Arts and Crafts et le régionalisme québécois, ont remis cet élément à la mode au 20<sup>e</sup> siècle en lui attribuant une fonction ornementale et en évacuant son rôle structural. C'est pourquoi on les appelle « faux colombages ».



# LE BUNGALOW D'APRÈS-GUERRE

# 10

  
Saint-Bruno  
DE-MONTARVILLE

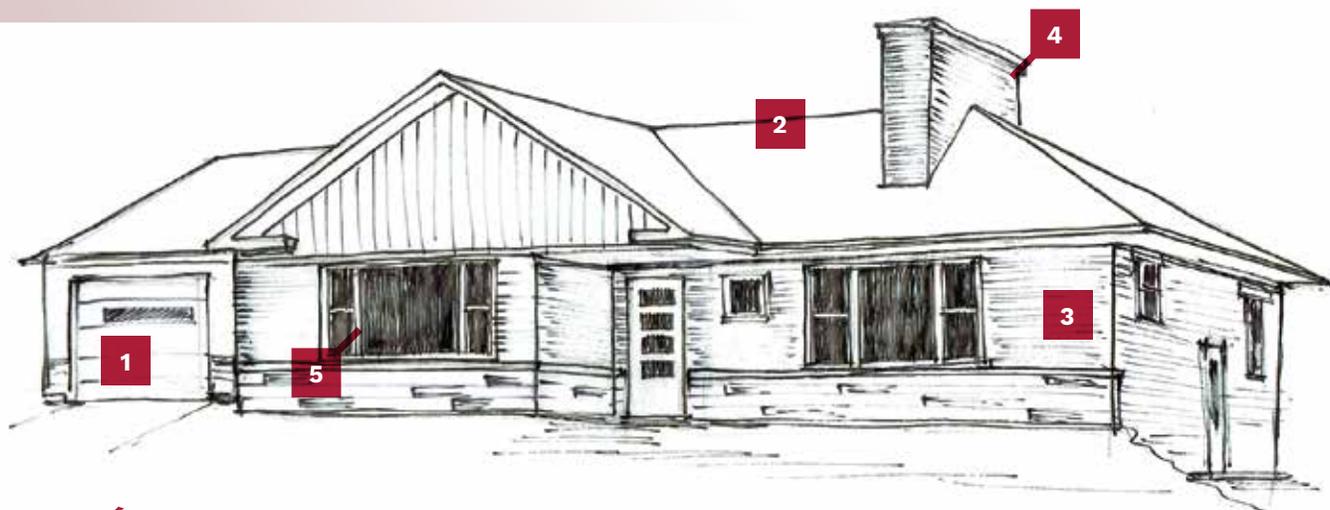


Le bungalow s'est développé en Amérique du Nord avec la popularisation de l'habitation unifamiliale destinée à la classe moyenne. Élaboré au début du 20<sup>e</sup> siècle par des architectes américains comme Frank Lloyd Wright, le bungalow est devenu le modèle d'habitation dominant après la Seconde Guerre mondiale.

Le bungalow nord-américain d'après-guerre s'est démocratisé à travers tout le continent à la faveur du baby-boom, du développement de la banlieue ainsi que de l'accès plus facile à la propriété et à l'automobile. Conçu pour la famille nucléaire désireuse d'avoir son propre terrain et sa propre maison de plain-pied dotée d'un abri d'auto ou d'un garage, le bungalow fait fureur dans les années 1950 et 1960, à l'époque où la ville de Saint-Bruno connaît un véritable boom de constructions. Si ce modèle d'habitat reproduit à grande échelle est souvent issu de plans standardisés, quelques bungalows sont des œuvres d'architectes qui ont su personnaliser le bâtiment en l'adaptant au site et à ses occupants.

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Corps de logis rectangulaire d'un seul niveau (plain-pied), fréquemment doté d'un garage (1) ou d'un abri d'auto
- Toit plat ou à versants à faible pente (2) recouvert de membrane ou de bardeau d'asphalte; diverses orientations possibles pour la pente de la toiture, qui est parfois inversée
- Revêtements variés : pierre naturelle ou artificielle, brique, crépi, bois ou matériaux légers industrialisés, souvent amalgamés (3)
- Composition asymétrique mettant l'accent sur les lignes horizontales, la cheminée étant couramment le seul élément vertical (4)
- Peu de saillies à part des décrochements dans les façades et les débords de toit
- Ouvertures généreuses de dimensions variées selon les espaces qu'elles desservent; fenêtres panoramiques fréquentes (5)
- Ornementation dépouillée typique de la modernité



## MATÉRIAUX

Pour la toiture, le bardeau d'asphalte est le matériau le plus courant, mises à part les membranes d'étanchéité pour les toitures plates.

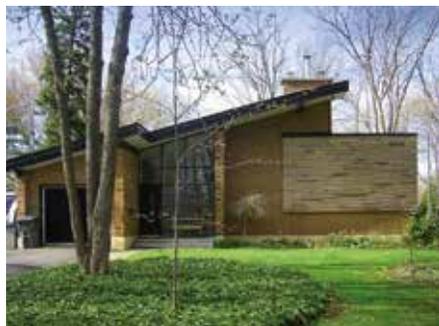
Les murs extérieurs de certains bungalows combinent plusieurs matériaux, dont la maçonnerie de pierres naturelles ou artificielles (béton) et la brique. Des matériaux légers, comme le bois ou d'autres matériaux industrialisés, sont également souvent utilisés comme revêtement, notamment sur les façades secondaires. Bien qu'ils soient modernes, ces matériaux doivent être entretenus et les sources d'humidité doivent être éloignées en maintenant les gouttières en bon état et en élaguant la végétation. Éviter de peindre la maçonnerie. Aucun matériau d'imitation n'est acceptable pour remplacer ou masquer de la maçonnerie. Parmi les matériaux d'imitation acceptables pour remplacer les matériaux légers, notons le fibrociment et le bois d'ingénierie (ex. Canoxel), qui offrent une apparence semblable à celle du bois. Le vinyle et les autres matériaux à base de plastique sont à proscrire.



Bungalow revêtu de pierre naturelle et coiffé d'un toit à croupes



Bungalow revêtu de brique et de pierre, surmonté d'un toit à deux versants asymétriques



Bungalow avec des murs recouverts de brique et de pierre artificielle et avec un toit à un seul versant



Bungalow revêtu de pierre naturelle et couronné d'un toit à pente inversée en « V »

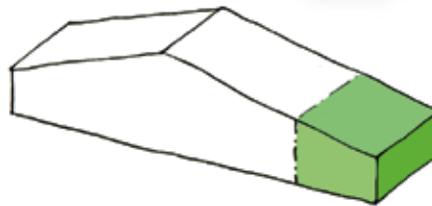
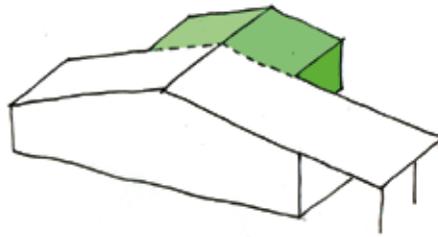
# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

Le bungalow possède un volume particulier d'un seul étage. Éviter de surélever la maison en modifiant la pente et la forme du toit.

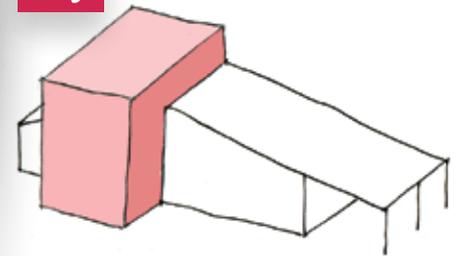
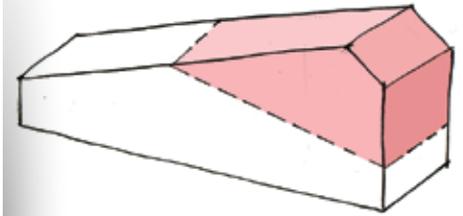
Pour agrandir un bungalow, deux options sont à privilégier :

- 1) une annexe arrière avec toiture harmonisée au corps de logis principal;
- 2) un agrandissement latéral dans le prolongement de la maison ou en remplacement d'un abri d'auto.

Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ou avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Bonnes façons d'agrandir un bungalow d'après-guerre



Mauvaises façons d'agrandir un bungalow d'après-guerre

## SAILLIES

Le bungalow d'après-guerre possède généralement peu d'éléments en saillie. Les débords de toit saillants, les marquises et les fenêtres en saillie, aussi appelées *bow-windows*, sont fréquents sur ce modèle architectural. Certains bungalows comportent aussi des façades anguleuses ou dotées d'avancées et de reculs qui dynamisent son architecture. L'ornementation est généralement absente de ces composantes en saillie. Les cheminées massives, souvent le seul élément vertical de la composition, sont également à signaler.

Les saillies sont habituellement les éléments les plus exposés et les plus vulnérables aux intempéries. Elles doivent donc être entretenues périodiquement. Éviter de supprimer des saillies ou de réduire leur dimension.



Façade anguleuse d'un bungalow



Lorsque des galeries sont aménagées, elles sont couramment couvertes d'un toit plat ou d'une marquise sans aucun ornement.



Les grands débords de toit accentuent l'horizontalité de ce bungalow d'après-guerre.



L'imposante cheminée est souvent la seule composante verticale du bungalow.

# OUVERTURES

Le bungalow d'après-guerre possède des portes et des fenêtres de modèles, de matériaux et de formes variés. L'entrée principale de la maison est fréquemment dissimulée dans une alcôve ou discrètement intégrée dans un pan de mur entièrement fenêtré. Les portes opaques ou ajourées possèdent généralement des impostes et des baies latérales vitrées. Les portes-fenêtres (portes-patio) devraient être réservées pour la façade arrière.

Il n'y a pas de fenêtre type pour le bungalow. La dimension et le type de fenêtres varient habituellement selon la pièce qu'elles éclairent. On retrouve couramment une grande ouverture, parfois fixe et panoramique, pour le salon et la salle à dîner, des fenêtres ouvrantes de grandeur moyenne pour les chambres à coucher et de plus petites ouvertures pour la cuisine et la salle de bain. Les fenêtres originellement en bois peuvent être remplacées par des fenêtres en



Grande fenêtre et porte opaque rouge dotée de baies latérales sur un bungalow d'après-guerre

aluminium ou en PVC, à condition que leur mode d'ouverture (à manivelle, à guillotine, coulissante) respecte l'architecture d'origine de la maison.

Étant donné la présence fréquente d'un garage, les portes de garage sont souvent visibles en façade. Le matériau et la couleur de celles-ci doivent être agencés à l'architecture de la maison.



Porte d'entrée et très grandes ouvertures sur la façade de ce bungalow



Porte de garage en bois dotée de petites ouvertures

# ORNEMENTATION ET COULEUR

Le bungalow ne possède généralement aucune ornementation appliquée. Ce sont l'agencement et les couleurs des matériaux, notamment celles de la brique et de la pierre, qui créent des mosaïques en façade. Des garde-corps en métal ouvragé, des insertions de céramique ou des panneaux de couleurs peuvent parfois insuffler une touche de fantaisie aux bungalows, mais ceux-ci demeurent néanmoins épurés. Il faut donc éviter d'ajouter des ornements aux façades d'un bungalow afin de préserver leur aspect dépouillé.

Les couleurs dominantes se résument habituellement à celles des matériaux naturels, soit la brique, la pierre ou le béton. Lorsque des matériaux légers font partie du revêtement extérieur, leur couleur peut s'agencer aux autres matériaux. Les portes, y compris celles donnant accès à un garage, peuvent être peintes de couleur contrastante. L'utilisation de la couleur est souvent plus libre sur les bungalows que sur les maisons traditionnelles.



Façade épurée en brique avec bandeau de fenêtres dans la partie supérieure

## QU'EST-CE QU'UNE MARQUISE?

Il s'agit d'une petite toiture plate en saillie sur un bâtiment, qui sert à protéger une entrée ou une baie. La marquise n'est pas soutenue par des poteaux ou d'autres appuis verticaux : elle se projette en porte-à-faux au-dessus du vide. Elle peut toutefois être retenue par le haut grâce à des haubans.



# LA MAISON MODERNE DE CRÉATION



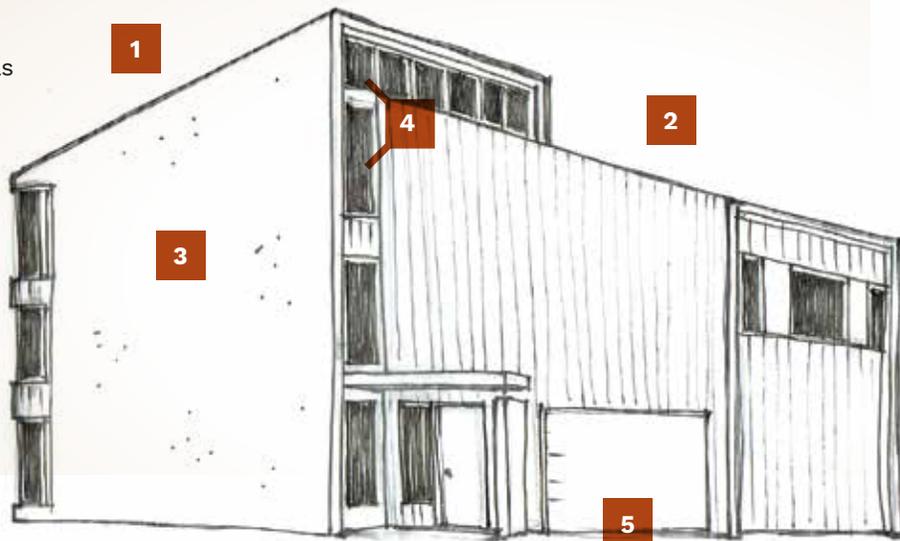
Dans les années 1960 et 1970, Saint-Bruno-de-Montarville voit apparaître plusieurs maisons originales qui sont l'œuvre d'architectes de renom, notamment dans le secteur en développement du Sommet-Trinité. Ces résidences sont issues du mouvement moderne en architecture, qui se situe en complète rupture avec l'héritage du passé. Il s'agit d'une architecture qui est entièrement de son temps et qui cherche à tirer profit de la technologie. Elle mise sur la simplicité et la sobriété des formes en cherchant la pureté et le dépouillement, sans ornementation.



Les architectes de cette époque s'inspirent d'influences internationales provenant notamment de la Californie et de la Scandinavie. Ils mettent de l'avant de nouveaux matériaux tels que l'aluminium, le béton, l'acier et les grandes surfaces de verre qu'ils agencent de façon originale à des matériaux plus traditionnels comme le bardeau de cèdre, le cuivre et la pierre.

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Volumes simples et prismes purs créant des formes variées (1)
- Toits plats ou de forme sculpturale (2)
- Utilisation de nouveaux matériaux tels que le béton, l'acier, l'aluminium, parfois combinés avec des matériaux traditionnels comme la brique, la pierre, le crépi, le bardeau de cèdre et le cuivre (3)
- Saillies diverses
- Ouvertures : formes et modèles variés; présence de grandes surfaces vitrées (4); portes de garage (5)
- Ornementation dépouillée remplacée par l'expressivité des matériaux
- Chaque maison est unique.



## MATÉRIAUX

Il n'y a pas de matériau typique pour les maisons modernes de création. Les architectes expérimentent divers revêtements et s'assurent de créer des bâtiments originaux bien adaptés aux goûts et aux besoins des propriétaires.

Deux tendances sont néanmoins observables à Saint-Bruno-de-Montarville. D'une part, les matériaux nouveaux tels que l'aluminium, l'acier et le béton dégagent un aspect de modernité et d'innovation. D'autre part, les matériaux plus traditionnels, comme le bardeau de cèdre, la pierre, la brique et le cuivre, permettent une intégration au quartier et à la nature, mais sont utilisés de façon nouvelle et originale. Dans les deux cas, les architectes s'assurent de ne pas copier des formes ou des modèles du passé.

Même s'ils sont modernes, les matériaux utilisés à l'extérieur demandent tous un certain entretien. Il faut donc s'assurer d'éloigner l'humidité des murs et de réparer ou de remplacer les éléments en mauvais état. Dans le cas où il n'est pas possible de retrouver les matériaux d'origine sur le marché, s'assurer que les composantes remplacées respectent l'esprit du concepteur et s'intègrent bien à l'architecture du bâtiment.



Maison moderne, conçue par l'architecte André Bessette en 1975, revêtue d'un parement d'acier et de crépi



Maison moderne, construite en 1977 selon les plans de l'architecte Guy G. Dubé, revêtue de pierre et de bois



Résidence moderne toute en béton blanc érigée en 1967 selon les plans de l'architecte Victor Depocas



Maison Doris-Lussier, dessinée en 1964 par le célèbre architecte Roger D'Astous, entièrement revêtue de bardeau de cèdre

# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

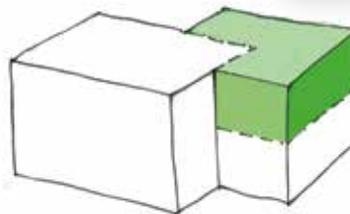
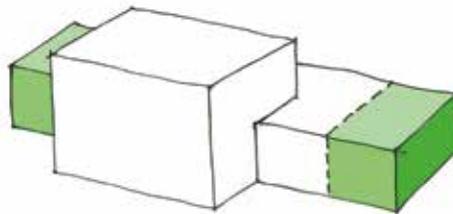
La maison moderne de création présente des formes variées et chaque résidence est un cas d'espèce. Il est donc difficile de proposer un agrandissement typique qui s'appliquera à toutes les résidences modernes. Il convient ici de respecter le concept initial de l'architecte et d'intervenir dans le même esprit afin que le bâtiment agrandi soit reconnaissable et conserve son intérêt architectural.

En matière de volume, il est important de respecter la forme des toits et de ne pas trop affecter le volume principal.

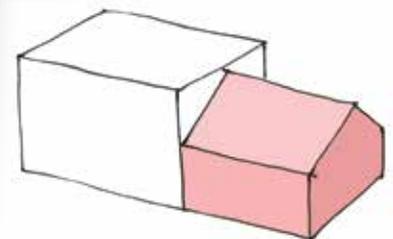
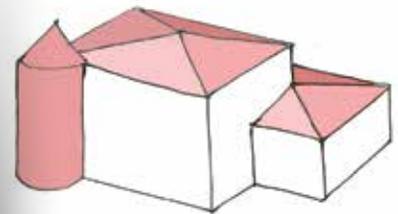
Pour agrandir une maison moderne, deux options sont néanmoins à privilégier :

- 1) un agrandissement latéral reproduisant de façon réduite le volume et la forme du toit avec un recul par rapport à la façade principale;
- 2) une annexe arrière avec toiture agencée au corps de logis principal.

Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ou en continuité avec la façade principale ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Bonnes façons d'agrandir  
une maison moderne  
de création



Mauvaises façons d'agrandir  
une maison moderne  
de création

## SAILLIES

La maison moderne de création peut posséder diverses saillies ou en être complètement dépourvue. Généralement, les saillies sont rares sur ces résidences et se résument souvent à une marquise au-dessus d'une entrée, à un balcon ou à une cheminée. Certaines constructions modernes sont composées de volumes purs sans aucun élément en saillie, tandis que d'autres sont plus articulées et possèdent plusieurs excroissances volumétriques formant des jeux de terrasses. La diversité est grande et il convient de respecter le concept d'origine de l'architecte afin de préserver l'harmonie architecturale.

Les saillies sont souvent les éléments les plus exposés et les plus vulnérables aux intempéries. Elles doivent donc être entretenues périodiquement. Éviter de supprimer des saillies ou de réduire leur dimension.



Cette maison moderne présente de nombreux volumes imbriqués et saillies qui forment un tout articulé.



Maison moderne au volume compact comportant peu de saillies



Contreforts formés par le prolongement des lignes de toiture jusqu'au sol et percés de cercles



Cheminée recouverte de cuivre sur la maison Doris-Lussier

# OUVERTURES

La maison moderne de création possède des portes et des fenêtres de modèles, de matériaux et de formes variés. L'entrée principale de la résidence est souvent dissimulée dans une alcôve ou discrètement intégrée dans un pan de mur entièrement fenêtré. Les portes opaques ou ajourées possèdent fréquemment des impostes et des baies latérales vitrées.

Il n'y a pas de fenêtre type pour ce genre d'habitation. La dimension et le type de fenêtres varient habituellement selon la pièce qu'elles éclairent. Les fenêtres sont parfois regroupées en bandeau vertical, en bandeau horizontal ou à l'intérieur d'un mur-rideau. Tous les types de fenêtres sont acceptables, pourvu que leur mode d'ouverture (à manivelle, à guillotine,

coulissante) respecte l'architecture d'origine de la maison.

Étant donné la présence fréquente d'un garage, les portes de garage sont souvent visibles en façade. Le matériau et la couleur de celles-ci doivent être agencés à l'architecture du bâtiment.



Portes et fenêtres occupant tout le mur du rez-de-chaussée



Façade percée de grandes fenêtres en mur-rideau et entrée en alcôve à droite



Portes de garage dans un mur de béton

# ORNEMENTATION ET COULEUR

La maison moderne ne possède généralement aucune ornementation appliquée. Ce sont l'agencement, les couleurs et la texture des matériaux qui offrent l'expressivité recherchée. Des garde-corps en métal ouvragé, des insertions de céramique ou des panneaux de couleurs peuvent parfois insuffler une touche de fantaisie aux constructions modernes, mais celles-ci demeurent néanmoins épurées. Il faut donc éviter d'ajouter des ornements aux façades de ces bâtiments afin de préserver leur aspect dépouillé.



L'expressivité du bois des façades de cette maison moderne remplace l'ornementation.

Les couleurs dominantes se résument souvent à celles des matériaux naturels, soit la pierre, le métal ou le béton. Lorsque des matériaux légers font partie du revêtement extérieur, leur couleur peut s'agencer aux autres matériaux. Les portes, y compris celles donnant accès à un garage, peuvent être peintes de couleur contrastante. L'utilisation de la couleur est souvent plus libre sur les maisons modernes que sur les habitations traditionnelles.

## QU'EST-CE QU'UN MUR-RIDEAU?

Typique de l'architecture moderne, le mur-rideau est un mur ou une partie de mur qui est totalement indépendant de la structure du bâtiment et qui est accroché, tel un rideau, à sa façade. Un mur-rideau est habituellement composé de matériaux légers comme l'aluminium et est presque entièrement vitré. Plusieurs édifices en hauteur sont revêtus de murs-rideaux, mais on peut aussi en retrouver sur des immeubles plus modestes.



# LES BÂTIMENTS SECONDAIRES

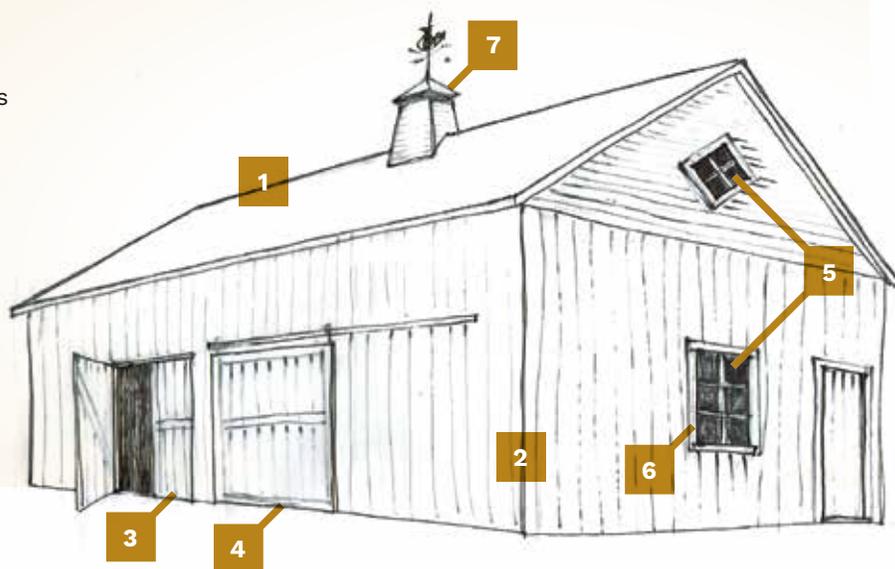


Les bâtiments secondaires – granges-étables, hangars, garages, laiteries, entrepôts et remises – sont fréquents à proximité des résidences, autant dans le secteur villageois que dans les secteurs ruraux. De types et de formes variés, plusieurs de ces bâtiments possèdent encore leurs composantes traditionnelles.

Dans le cas des granges-étables, présentes dans certains anciens rangs de Saint-Bruno-de-Montarville, elles sont typiques des bâtiments agricoles du Québec, à savoir une architecture simple et fonctionnelle, en bois, qui s'est adaptée aux besoins changeants de l'agriculture. Les garages, hangars et remises, pour leur part, sont souvent associés aux résidences par leur forme de toiture, leurs matériaux et leur couleur. Les bâtiments secondaires anciens sont de plus en plus rares et leur conservation implique plusieurs défis.

# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Corps rectangulaire d'un étage et demi, peu exhaussé du sol
- Toit à deux versants droits (1) ou brisés (mansardés), recouvert de tôle traditionnelle ou industrielle
- Peu ou pas de fondations; revêtement de planches de bois verticales (2)
- Peu ou pas de saillies, volume en appentis parfois ajouté au volume principal
- Ouvertures disposées selon les besoins : porte de grange ou de garage de grande dimension, à battants (3) ou coulissantes sur rail (4), portes piétonnes, trappes d'aération, fenêtres peu nombreuses (5)
- Ornementation quasi inexistante, à part quelques chambranles autour des ouvertures (6) et un lanterneau sur le toit (7)



## MATÉRIAUX

Pour la toiture, la tôle traditionnelle (à baguettes, à la canadienne ou pincée) ou industrielle en acier galvanisé est le matériau de recouvrement à privilégier. Lorsque la tôle est très rouillée ou qu'elle a atteint la fin de sa vie utile, elle doit être remplacée afin de conserver la toiture étanche. Le bardeau d'asphalte n'est pas conseillé sur les grands bâtiments agricoles, mais peut l'être pour de plus petits bâtiments secondaires, comme des remises ou des garages.

Les murs extérieurs des bâtiments secondaires anciens étaient le plus souvent revêtus de planches de bois verticales. Sur les granges-étables, les planches étaient même espacées de quelques millimètres pour générer une certaine aération. Dans le cas des plus petits bâtiments, il n'est pas rare de voir de la planche de bois horizontale, du bardeau de cèdre, de l'amiante-ciment, et même de la pierre dans le cas d'une laiterie très ancienne. Ces matériaux traditionnels doivent être entretenus. Le bois doit être repeint périodiquement et les sources d'humidité doivent être éloignées en maintenant les gouttières en bon état et en élaguant la végétation. On évitera, sur des bâtiments en bois, d'apposer de la tôle traditionnelle ou des matériaux synthétiques comme le vinyle et autres matériaux à base de plastique.



Hangar revêtu de planches de bois verticales peintes en blanc avec une toiture en tôle industrielle



Garage à toit brisé revêtu de bardeau de cèdre peint



Entrepôt de pommes dont les murs sont recouverts de tuiles d'amiante-ciment



Ancienne laiterie en pierre dotée d'une toiture à deux versants à base recourbée

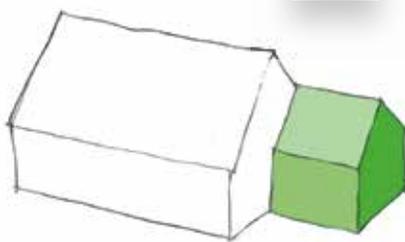
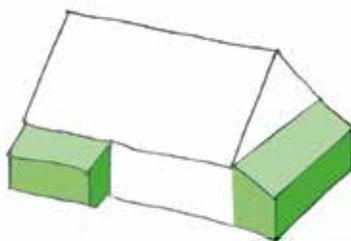
# VOLUMÉTRIE ET AGRANDISSEMENT

Les granges-étables traditionnelles possèdent un volume simple à plan rectangulaire coiffé d'une toiture brisée ou à deux versants droits. Ces bâtiments sont régulièrement agrandis selon les besoins. Lors d'une extension, il faut éviter de modifier la pente et la forme du toit, qui sont des caractéristiques importantes de ces bâtiments.

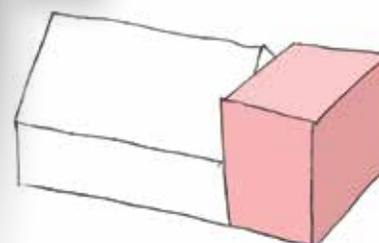
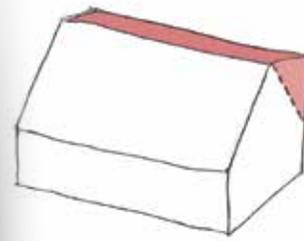
Pour agrandir une grange-étable, deux options sont à privilégier :

- 1) le prolongement latéral ou l'ajout d'un appentis à l'extrémité de la grange-étable;
- 2) une annexe arrière avec toiture perpendiculaire au toit principal ou en appentis dans le prolongement de la toiture.

Éviter d'agrandir le bâtiment par l'avant ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.



Bonnes façons d'agrandir un bâtiment secondaire



Mauvaises façons d'agrandir un bâtiment secondaire

# FAIRE BON USAGE DES BÂTIMENTS AGRICOLES

Utiliser les bâtiments agricoles est l'une des clés pour assurer leur conservation. Grandement affectés par l'évolution des pratiques agricoles, par l'inévitable besoin de productivité et de modernisation des fermes ainsi que par le développement urbain, les bâtiments agricoles anciens changent de fonction et s'adaptent à de nouveaux usages, parfois plus d'une fois au cours de leur vie utile.

L'une des solutions pour préserver des bâtiments est de les garder vivants, c'est-à-dire leur attribuer une fonction le plus longtemps possible. Lorsqu'un bâtiment cesse d'être utilisé, il commence à se dégrader. Dès lors, le manque d'entretien et l'abandon le guettent. Il faut donc s'assurer que les bâtiments demeurent utiles, que ce soit en conservant leur fonction d'origine ou en la modifiant.

Qu'ils servent à de l'entreposage de toutes sortes, d'abri pour des élevages secondaires ou à des fins récréatives, d'atelier de menuiserie ou de boutique pour vendre les produits de la ferme, les bâtiments agricoles anciens peuvent être investis d'une nouvelle vie, ce qui permettra d'augmenter leur longévité et de continuer à participer à nos paysages culturels. Il est cependant essentiel de s'assurer, auprès de la Ville, que l'usage de remplacement proposé est autorisé par la réglementation d'urbanisme en vigueur.



Bâtiment secondaire situé dans une cour arrière



En milieu agricole, les nombreux bâtiments secondaires font partie du paysage et méritent d'être préservés.



Ces bâtiments de ferme connaissent une seconde vie grâce à l'exploitation d'un vignoble.

## OUVERTURES

Les bâtiments secondaires possèdent habituellement un nombre limité d'ouvertures. Selon leur fonction, ils possèdent parfois de grandes portes pour faire entrer des véhicules ou de la machinerie agricole. Ces portes de grange ou de garage en bois étaient traditionnellement à battants, coulissantes sur rail ou basculantes. Si elles sont remplacées, privilégier le bois et le même dispositif d'ouverture. Pour les portes de garage levantes dotées de sections pliantes, s'assurer que le matériau, la couleur et les détails s'intègrent bien au bâtiment ancien. Les portes piétonnes en bois, aussi de différents modèles, devraient également être conservées ou remplacées par des composantes semblables.

Les fenêtres sont généralement rares sur les bâtiments secondaires. Sur les granges-étables, on en retrouve seulement aux endroits où on élevait des animaux. Si des fenêtres doivent être remplacées, les fenêtres en bois traditionnelles sont à privilégier, mais les fenêtres en aluminium ou en PVC sont tolérées dans la mesure où leur modèle convient à l'architecture du bâtiment.



Modèle de porte de garage qui convient bien aux bâtiments secondaires anciens



Porte à battants en bois sur une grange-étable



Fenêtres en bois à carreaux sur un garage

## ORNEMENTATION ET COULEUR

Les bâtiments secondaires sont généralement dépourvus d'ornements. Parfois, des chambranles peints de couleur contrastante entourent les ouvertures.

Autrefois, les bâtiments secondaires en bois étaient souvent chaulés avec un enduit à base de chaux. Cet enduit blanc aux propriétés antifongiques avait pour principale utilité de protéger le bois contre la pourriture. La couleur rouge, à base d'oxyde de fer, était également fréquente sur les bâtiments de ferme. Sans entretien, le bois recouvrant les bâtiments secondaires grisonne et noircit, signe qu'il se dégrade au contact de l'humidité et des rayons UV du soleil et que la pourriture fait son œuvre. C'est pourquoi nous recommandons d'appliquer de la peinture ou de la teinture opaque sur les bâtiments secondaires en bois. De nos jours, une infinité de teintes



Grange-étable peinte en jaune avec des chambranles de couleur blanche. Les portes de garage auraient toutefois eu avantage à imiter des modèles traditionnels.

sont disponibles, mais le blanc et le rouge demeurent les couleurs par excellence pour les bâtiments de ferme.

Les portes et les chambranles peuvent aussi être peints en contraste par rapport à la couleur des murs.

### QU'EST-CE QU'UNE PORTE COULISSANTE SUR RAIL ?

Les portes de grange étaient autrefois composées de deux battants qui avaient les désavantages d'être difficiles à manipuler et de battre au vent. Les agriculteurs ont emprunté un procédé d'ouverture efficace que l'on retrouvait sur les wagons de train : des portes accrochées à un rail supérieur sur lequel elles coulisent à l'aide de poulies. À la fois ingénieux et pratique!

