

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION 1 PROJETS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIELS (INCLUANT LES PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION)

Article 3.1.1 Application

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent à tout nouveau lotissement, à toute nouvelle construction, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui sont reliés à la réalisation de tout projet de développement sur le territoire de la Ville, que des rues y soient prévues ou non.

Article 3.1.2 Objectif général d'aménagement

Encadrer les opérations cadastrales, l'implantation des nouvelles constructions, les aménagements et l'ensemble des travaux requis à l'intérieur des limites des projets de développement résidentiels, de manière à créer un ensemble harmonieux s'intégrant aux secteurs existants tout en tenant compte des caractéristiques naturelles du territoire et des besoins de la population.

Article 3.1.3 Objectifs et critères spécifiques

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section doit répondre aux critères et objectifs spécifiques applicables.

3.1.3.1 Concept du projet

Objectif 1

Élaborer un concept de projet qui soit innovant et qui crée un milieu de vie de qualité, tout en respectant les éléments naturels et anthropiques présents dans le secteur.

Critères

- 1) Considérer les différents aspects d'un projet et de son milieu d'insertion dans une perspective d'ensemble.
- 2) Démontrer que le projet présente une cohérence avec le milieu dans lequel il est inséré, autant au niveau des aménagements proposés que des usages qui s'y retrouvent.
- 3) Prendre en considération les milieux sensibles présents sur le site, tels que les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de forte pente (De plus de 30 %).
- 4) Encourager la conservation et l'intégration de zones boisées, sous forme de grappe ou de corridor.

3.1.3.2 Lotissement

Objectif 1

Planifier le lotissement du projet de manière à ce que celui-ci s'intègre adéquatement dans son secteur.

Critères

- 1) Prendre en considération la superficie constructible du terrain visé afin d'y lotir un nombre raisonnable de lots et respecter une densité cohérente avec le milieu dans lequel le projet s'insère.
- 2) Planifier le projet de développement de manière à ce que les usages de nature résidentielle de plus forte densité occupent les emplacements situés sur des rues plus importantes (Collectrices ou artères), ou soient regroupés sur une rue locale qui donne un accès rapide sur ces dernières.
- 3) Prévoir la transition entre les différentes classes d'usages par le biais d'une voie de circulation ou par les arrières lots.
- 4) Éviter l'enclavement d'un projet de développement par rapport aux secteurs qui lui sont périphériques.
- 5) Favoriser une trame de rue qui tient compte des éléments naturels sur le site.

3.1.3.3 Rues projetées

Objectif 1

Planifier les rues projetées de façon hiérarchisée dans le but de faciliter la fluidité de la circulation.

Critères

- 1) Favoriser une circulation automobile préservant un niveau de quiétude raisonnable pour les futurs résidents du projet dans l'aménagement de la trame de rues et éviter la circulation de transit sur les rues locales projetées.
- 2) Assurer des déplacements sécuritaires pour tout mode de déplacement et miser sur la fluidité du réseau routier.
- 3) Proposer des déplacements sécuritaires pour les piétons, à l'extérieur des surfaces véhiculaires, par le biais de trottoirs dans l'emprise de rue ou de passages piétonniers sur les propriétés publiques.
- 4) Préconiser l'accès aux terrains destinés à un usage résidentiel par les rues locales.
- 5) Minimiser le nombre et la fréquence des entrées privées sur les rues collectrices et les artères.
- 6) Mettre de l'avant les transports actifs dans l'aménagement du projet.

3.1.3.4 Implantation

Objectif 1

Planifier le projet de manière à ce qu'il s'intègre adéquatement au milieu d'insertion et aux rues qui le bordent.

Critères

- 1) Assurer un alignement des bâtiments projetés qui soit cohérent avec la disposition des bâtiments voisins, de

manière à former un ensemble harmonieux entre le bâti projeté et existant.

- 2) Présenter des mesures de mitigation pour les emplacements contigus à une voie ferrée, un poste de transformation électrique, une tour de télécommunication ou une artère, visant à atténuer les impacts négatifs générés par ces éléments de contrainte.

Objectif 2

Favoriser un alignement des bâtiments projetés qui assure un encadrement structuré de la rue.

Critères

- 1) Planifier la création d'un corridor homogène sur toute sa longueur, par le biais d'un alignement réfléchi des bâtiments et un encadrement de la rue ou de l'allée de circulation, tel que montré sur l'illustration 1.1.



- 2) Favoriser une implantation des bâtiments qui permet de créer une place publique ou une cour intérieure. L'illustration 1.2 montre un projet de développement où une allée a pu être intégrée aux constructions, de manière à structurer l'espace et créer un milieu de vie intéressant.



- 3) Prévoir des dégagements entre les différents bâtiments afin de permettre aux futurs résidents de préserver une certaine intimité.

3.1.3.5 Architecture des bâtiments

Article ajouté par l'article 3 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

Objectif 1

Assurer une intégration appropriée des nouveaux projets de développements dans leur milieu d'insertion.

Critères

- 1) Le style architectural proposé pour les bâtiments devrait s'inspirer fortement des caractéristiques architecturales des bâtiments existants du milieu dans lequel le projet s'insère.
- 2) La volumétrie des bâtiments projetés devrait s'intégrer harmonieusement au cadre bâti existant sans créer de trop forte transition, notamment au niveau des hauteurs des bâtiments.
- 3) La forme des toitures devrait respecter le style du bâtiment et s'harmoniser avec les bâtiments avoisinants.
- 4) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments projetés devraient être sobres et s'harmoniser avec celles des bâtiments du milieu d'insertion.

Objectif 2

Assurer la création de secteurs ayant un aspect distinctif, où la signature architecturale est diversifiée, mais harmonieuse.

Critères

- 1) Le projet de développement devrait créer un milieu de vie varié, de qualité et distinctif tant au niveau architectural qu'au niveau du design urbain.
- 2) La mixité des usages et des densités résidentielles devrait être favorisée à l'intérieur du projet.
- 3) Le langage architectural à l'intérieur d'un projet de développement devrait être diversifié tout en formant un ensemble cohérent et harmonieux, tant au niveau des formes, que des lignes, de la volumétrie, des matériaux, des couleurs et des éléments décoratifs.
- 4) Le traitement des bâtiments devrait être différent de l'un à l'autre. Des modifications au niveau des agencements de couleurs, des choix de matériaux et de la fenestration devraient être planifiées afin d'affirmer l'individualité des bâtiments et éviter la monotonie.
- 5) Les détails architecturaux devraient être conçus pour mettre en valeur le bâtiment et son architecture.
- 6) Les bâtiments devraient présenter des décrochés, des variations de volume et de hauteur. Les bâtiments constitués d'un volume seul devraient être évités.
- 7) L'ensemble des façades des bâtiments projetés devrait présenter une superficie d'ouverture significative. Les murs aveugles face à une voie de circulation devraient être évités.
- 8) Les ouvertures devraient être proportionnelles au bâtiment, s'agencer au style architectural et s'harmoniser avec les bâtiments avoisinants.
- 9) Lorsqu'une entrée commune est prévue, celle-ci devrait être soulignée par des éléments en saillie, des caractéristiques architecturales particulières et des aménagements paysagers distinctifs.

Objectif 3

Assurer l'utilisation de matériaux de qualité pour le traitement extérieur des bâtiments.

Critères

- 1) Le bâtiment devrait présenter un agencement proportionnel et harmonieux dans la combinaison des matériaux, leur forme, leur apparence, ainsi que leur texture.
- 2) Les matériaux de revêtement extérieur devraient être sélectionnés en fonction de leur durabilité et de leur rendement énergétique.
- 3) Des matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure, tels que la pierre, la brique, le bloc de béton architectural et le déclin de bois, de fibre de bois ou de béton, devraient être favorisés lors des travaux de construction et de rénovation. L'illustration 1.3 présente une utilisation marquée de revêtements de qualité.



- 4) L'utilisation de maçonnerie (Brique, pierre ou bloc architectural) pour le revêtement des façades faisant face à une voie publique devrait être maximisé, tel que démontré sur l'illustration 1.4.



- 5) Les couleurs des matériaux de revêtements extérieurs des bâtiments projetés devraient être sobres et s'harmoniser avec celles des bâtiments du milieu d'insertion.
- 6) Les proportions de matériaux de revêtement extérieur sur les murs latéraux faisant face à des voies publiques devraient être similaires à celles de la façade avant du bâtiment. L'illustration 1.5 montre une résidence où les proportions de revêtements sont intéressantes à la fois sur la façade avant et la façade latérale du bâtiment.



3.1.3.6 Milieux naturels existants et projetés

Numérotation modifiée par l'article 1 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

Objectif 1

Assurer une bonne gestion des impacts du projet sur l'environnement et le milieu environnant.

Critères

- 1) Caractériser le concept d'aménagement par la qualité et l'importance de la végétation. Planifier des éléments de végétation, d'une part, dans une perspective de réduire les îlots de chaleur, et d'autre part, afin de favoriser une gestion écologique de l'eau de surface.
- 2) Conserver, lorsque possible, les éléments naturels présents sur le terrain.
- 3) Éviter de modifier le drainage naturel du bassin versant en respectant les conditions d'écoulement qui prévalaient avant les travaux de construction.
- 4) Prévoir des aménagements extérieurs adaptés à la topographie existante du terrain.
- 5) Encourager la protection et la conservation de la végétation présente sur le site, et maintenir la topographie naturelle du site en limitant les interventions telles que le remblai, le déblai ou la coupe d'arbres.
- 6) Mettre en place des mesures appropriées afin d'éviter de perturber le drainage des propriétés avoisinantes.
- 7) Favoriser la captation et l'infiltration des eaux de surface en site propre.

Objectif 2

Favoriser la présence d'espaces libres significatifs, d'espaces communs conviviaux et la présence de verdure dans l'aménagement du projet de développement.

Critères

- 1) Maximiser la superficie d'espaces verts. L'illustration 1.6 montre une allée aménagée à l'intérieur d'un projet résidentiel, où les espaces verts sont très présents et ainsi favorisés.



Numérotation de l'illustration modifiée par l'article 2 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

- 2) Préconiser les aménagements paysagers d'aspect naturel (Talus, rocailles, essences indigènes) de façon à mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du secteur. Sur l'illustration 1.7, on peut voir des aménagements paysagers intégrés aux cours avant des habitations, qui respectent le présent critère.



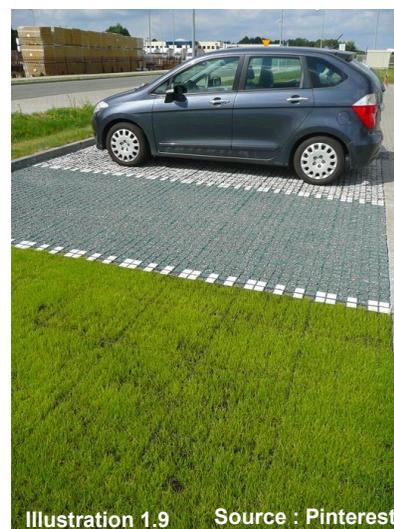
Numérotation de l'illustration modifiée par l'article 2 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

- 3) Conserver le plus d'arbres matures possible, en appuyant l'implantation des bâtiments et des aménagements proposés sur un recensement des arbres existants, leur emplacement et leur diamètre.
- 4) Favoriser la conservation d'arbres en bordure des voies publiques.
- 5) Favoriser l'aménagement d'une bande tampon composée d'un couvert végétal, en particulier lorsque le projet est limitrophe à un usage autre que résidentiel.
- 6) Éviter la monoculture lors de la plantation de nouveaux arbres, en implantant différentes essences à l'intérieur du projet.
- 7) S'assurer d'avoir un accès à un parc dans un périmètre raisonnable.
- 8) Réfléchir les espaces communs aménagés, de manière à ce qu'ils répondent aux besoins de tous les résidents du projet.
- 9) Planifier un espace pour l'entreposage des déchets domestiques et du recyclage qui serait dissimulé de la voie publique.

Objectif 3 Minimiser les impacts visuel et environnemental des aires de stationnement.

Critères

- 1) Minimiser les aménagements minéralisés au profit d'aménagements végétalisés.
- 2) Favoriser les stationnements intérieurs pour les habitations multifamiliales.
- 3) Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement en pavé ou autre matériau diminuant les îlots de chaleur. Les illustrations 1.8 et 1.9 présentent des alternatives aux aires de stationnement classiques, qui permettent un meilleur drainage du terrain et une réduction des îlots de chaleur.



Numérotation de l'illustration modifiée par l'article 2 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

- 4) Encourager un aménagement paysager dense et la présence d'îlots de verdure dans les aires de stationnement dédiées à des habitations trifamiliales et multifamiliales.
- 5) Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur des îlots de verdure aménagés dans une aire de stationnement, dans le but de minimiser l'impact visuel des grandes surfaces pavées.
- 6) Minimiser le nombre d'allée d'accès menant aux aires de stationnement, en favorisant des allées de circulation communes.
- 7) Favoriser l'intégration d'allées de circulation piétonnes faisant le lien entre les différents bâtiments et les aires de stationnement.
- 8) Mettre en valeur les accès véhiculaires à un projet de développement par un aménagement soigné, caractérisé par l'intégration d'un terre-plein, d'un muret décoratif, d'une enseigne sur socle ou d'un aménagement paysager particulier.

Objectif 4 Planifier l'ensemble du développement selon une approche systémique et prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales.

Critères

- 1) Privilégier un mode de gestion des eaux pluviales orienté vers une renaturalisation du milieu et s'intégrant au réseau de parcs et espaces verts.
- 2) Lorsqu'un bassin de rétention est aménagé, privilégier une diversité dans cet aménagement, en y favorisant l'implantation de différents types de plantes et arbustes.
- 3) Concevoir un aménagement de rétention qui représenterait une amélioration à l'aspect physique du projet de développement.
- 4) Démontrer que la rétention est effectuée de façon sécuritaire et efficace en tout temps.
- 5) Privilégier la biorétention, lorsque le terrain et les aménagements projetés le permettent.

Objectif 5

Considérer les aspects relatifs à la facilité d'accès et la sécurité du site.

Critères

- 1) Prévoir, lors de l'aménagement du site, les aménagements nécessaires permettant l'accès aux véhicules d'urgence ainsi que les aires nécessaires à leurs manœuvres.
- 2) Munir le terrain du projet d'un réseau d'éclairage adéquat dont les luminaires s'harmoniseraient avec le style architectural des bâtiments.

3.1.3.7 Dispositions spécifiques aux projets intégrés d'habitation et/ou projets de développement n'ayant qu'une seule typologie de bâtiment

Numérotation modifiée par l'article 1 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

Objectif 1

Créer des cadres de vie de qualité à l'échelle des projets intégrés d'habitation.

Critères

- 1) Tenir compte, dans la planification du nombre de bâtiments par projet intégré, de la superficie constructible du terrain visé et respecter une densité cohérente avec le milieu dans lequel le projet s'insère.
- 2) Favoriser une implantation graduelle des bâtiments par rapport à la hauteur des bâtiments voisins, en intégrant des aménagements paysagers servant d'espace de transition.
- 3) Mettre en valeur l'allée de circulation menant aux aires de stationnement par le biais d'un aménagement soigné. L'aménagement pourrait prévoir l'intégration d'un terre-plein, d'un muret décoratif, d'une enseigne sur socle ou un aménagement paysager particulier.
- 4) Minimiser le nombre d'allées d'accès menant aux aires de stationnement.

- 5) Intégrer des allées de circulation piétonnes faisant le lien entre les différents bâtiments et les aires de stationnement.

Objectif 2

Assurer la création de secteurs ayant un caractère architectural distinctif et de qualité.

Critères

- 1) Diversifier le langage architectural à l'intérieur d'un projet de développement ou d'un projet intégré, tout en formant un ensemble cohérent et harmonieux, tant au niveau des formes, des lignes, de la volumétrie, des matériaux, des couleurs et des éléments décoratifs.
- 2) Présenter des bâtiments munis de décrochés et de variations de volume et de hauteur. Éviter les bâtiments constitués d'un seul volume.
- 3) Favoriser une superficie d'ouvertures significative sur l'ensemble des façades des bâtiments projetés. Éviter les murs aveugles face à une voie de circulation.
- 4) Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure, tels que la pierre, la brique et le clin de bois ou d'aggloméré.
- 5) Maximiser l'utilisation de maçonnerie pour le revêtement des façades faisant face à une voie publique. Les matériaux de revêtement extérieur considérés comme de la maçonnerie sont la brique, la pierre et le bloc architectural.

SECTION 2

PROJETS COMMERCIAUX

(INCLUANT LES PROJETS INTÉGRÉS COMMERCIAUX)

Article 3.2.1 **Application**

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent à la construction et la modification de tout projet de bâtiment commercial, incluant ses aménagements sur le territoire de la Ville.

Article 3.2.2 **Objectif général d'aménagement**

Encadrer le développement des projets commerciaux au niveau de l'architecture, de l'implantation et des aménagements de façon à ce que la fonction commerciale rayonne sur le territoire et soit attractive et florissante.

Article 3.2.3 **Objectifs et critères spécifiques**

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section doit répondre aux critères et objectifs spécifiques applicables.

3.2.3.1 **Implantation**

Objectif 1

Prévoir une implantation des bâtiments qui permet d'encadrer le milieu et de créer un rythme et une ambiance qui se traduisent par la mise en valeur de la fonction commerciale.

Critères

- 1) Prendre en considération la disposition des bâtiments voisins dans l'implantation des bâtiments ou des agrandissements, dans le but de former un alignement harmonieux du bâti.
- 2) Assurer la mise en valeur des bâtiments projetés et existants et de la fonction qu'ils accueillent par une implantation réfléchie.
- 3) Prévoir l'implantation des constructions projetées ou des agrandissements de façon à dégager suffisamment d'espace libre pour permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage commercial projeté.
- 4) Favoriser une implantation des bâtiments qui viendra créer une animation et des interactions au niveau de la rue et des espaces communs.
- 5) Démontrer que l'implantation des bâtiments vient structurer l'espace, de manière à ce que la circulation soit fluide et sécuritaire pour tous les types de déplacements. L'illustration 2.1 présente une place commerciale où l'encadrement de la rue permet le partage de l'espace entre les différents modes de déplacements.



3.2.3.2 Architecture des bâtiments

Objectif 1

Mettre en place un projet commercial qui s'arrime au cadre bâti existant.

Critères

- 1) Favoriser une implantation graduelle des bâtiments par rapport à la hauteur des bâtiments voisins, en intégrant des aménagements paysagers servant d'espace de transition.
- 2) Démontrer que la proportion entre la volumétrie des bâtiments et la largeur des allées permet des déplacements actifs plus confortables et sécuritaires.

Objectif 2

Assurer la mise en valeur de la fonction commerciale à travers une signature architecturale distincte s'intégrant au bâti existant.

Critères

- 1) Éviter les volumes d'un seul bloc pour les bâtiments destinés à être occupés par un ou des usages commerciaux, en présentant des jeux d'avancés et de retraits. L'illustration 2.2 présente un bâtiment commercial où les décrochés, les

ouvertures et les détails architecturaux permettent de créer du volume sur les façades.



- 2) Présenter des hauteurs similaires pour les bâtiments qui sont adjacents, à moins que leur occupation justifie une volumétrie différente ou que ceux-ci soient relativement éloignés les uns des autres.
- 3) Préconiser des technologies permettant de réduire les îlots de chaleur lors des travaux de construction ou de rénovation (Exemple : toits verts).
- 4) Favoriser une implantation du bâtiment où la façade sur laquelle on retrouve l'entrée principale fait face à une voie publique.
- 5) Par les travaux de rénovation et de transformation, démontrer l'amélioration de la présence sur rue du commerce et sa contribution à l'animation du secteur.
- 6) Prévoir une superficie d'ouvertures significative pour les façades des bâtiments projetés, surtout au rez-de-chaussée.
- 7) Limiter l'utilisation de murs aveugles aux façades latérales ou arrière ne faisant pas face à une voie publique.
- 8) Favoriser des matériaux de revêtement extérieur sobres, s'harmonisant avec le milieu d'insertion, et de qualité supérieure, tels que le clin de bois, la maçonnerie et le clin de fibre, lors des travaux de construction et de rénovation.
- 9) Maximiser l'utilisation de maçonnerie pour le revêtement des façades faisant face à une voie publique.
- 10) Les couleurs des matériaux de revêtements extérieurs des bâtiments projetés devraient être sobres et s'harmoniser avec celles des bâtiments du milieu d'insertion.
- 11) Encourager l'accessibilité universelle au rez-de-chaussée.
- 12) Aménager l'espace de manière à dissimuler les quais de chargement et déchargement, ainsi que l'emplacement des conteneurs à déchets, derrière un écran composé de matériaux s'harmonisant avec ceux des bâtiments, afin de ne pas être visibles depuis la voie publique.

3.2.3.3 Aménagements extérieurs

Objectif 1

Favoriser la présence d'espaces verts et la mise en place d'espaces publics de qualité, venant contribuer à l'animation et la mise en valeur du site.

Critères

- 1) Encourager, lorsque possible, la conservation des éléments naturels présents sur le terrain, tels que les arbres matures.
- 2) Maximiser la superficie d'espaces verts.
- 3) Prévoir une bande de terrain pourvue d'un écran paysager ou architectural, lorsque le terrain destiné à être occupé par un projet commercial est contigu à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage résidentiel.
- 4) Privilégier l'aménagement d'un corridor visuel boisé ou constitué d'un aménagement paysager, lorsqu'un projet propose une implantation reculée des bâtiments par rapport à la voie publique ou à l'allée de circulation.
- 5) Démontrer que les aménagements extérieurs contribuent à l'attractivité des lieux.
- 6) Réfléchir l'aménagement d'un espace public en fonction des besoins de la clientèle projetée.
- 7) Favoriser l'intégration de mobilier urbain et d'équipements dédiés au bien-être des usagers dans les espaces publics et les espaces verts prévus.
- 8) Prévoir un aménagement paysager permettant de dissimuler les équipements mécaniques installés au sol et s'intégrant bien au site.

Objectif 2

Contribuer positivement à la qualité des aménagements extérieurs proposés par une intégration cohérente, sécuritaire et harmonieuse des aires de stationnement.

Critères

- 1) Planifier un projet commercial de manière à ce que les aires de stationnement n'en constituent pas l'élément central.
- 2) Prioriser les stationnements souterrains.
- 3) Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement en pavé ou autre matériau diminuant les îlots de chaleur, tel que proposé sur l'illustration 2.3.



- 4) Favoriser des aires de stationnement bordées par un aménagement paysager dense et où des îlots de verdure sont intégrés. L'illustration 2.4 montre une aire de stationnement bordée de verdure.



- 5) Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur des îlots de verdure aménagés dans une aire de stationnement, dans le but de minimiser l'impact visuel des grandes surfaces pavées.
- 6) Minimiser le nombre d'allée d'accès menant au site.
- 7) Limiter les conflits potentiels entre les véhicules des usagers du site et les véhicules de livraison dans la conception des aires de stationnement, tout en facilitant l'accès des bâtiments aux piétons.
- 8) Privilégier l'intégration d'allées de circulation piétonnes faisant le lien entre les différents bâtiments et les aires de stationnement.
- 9) Prôner l'accès universel à l'aire de stationnement à travers des aménagements favorisant les transports actifs (Exemple : des allées de circulation réservées aux cyclistes et des stationnements pour vélos).
- 10) Favoriser la mise en valeur de l'allée d'accès principale menant aux aires de stationnement par un aménagement soigné, caractérisé par l'intégration d'un terre-plein, d'un muret décoratif, d'une enseigne sur socle ou d'un aménagement paysager particulier.

Objectif 3

Planifier le projet selon une approche systémique et prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales.

Critères

- 1) Privilégier un mode de gestion des eaux pluviales orienté vers une renaturalisation du milieu et s'intégrant au réseau de parcs et espaces verts.
- 2) Lorsqu'un bassin de rétention est aménagé, privilégier une diversité dans cet aménagement, en y favorisant l'implantation de différents types de plantes et arbustes.
- 3) Concevoir un aménagement de rétention qui représenterait une amélioration à l'aspect physique du projet de développement.
- 4) Démontrer que la rétention est effectuée de façon sécuritaire et efficace en tout temps.
- 5) Privilégier la biorétention, lorsque le terrain et les aménagements projetés le permettent.

Objectif 4
Considérer les aspects relatifs à la facilité d'accès et la sécurité du site.

Critères

- 1) Prévoir, lors de l'aménagement du site, les aménagements nécessaires permettant l'accès aux véhicules d'urgence ainsi que les aires nécessaires à leurs manœuvres.
- 2) Munir le terrain du projet d'un réseau d'éclairage adéquat dont les luminaires s'harmoniseraient avec le style architectural des bâtiments.

Objectif 5
Aménager des terrasses commerciales qui favorisent la mise en valeur des commerces et une interaction saine des différents usagers de l'espace.

Critères

- 1) Concevoir des aménagements au niveau du sol pour tout projet de terrasse.
- 2) Privilégier les mobiliers temporaires (Tables, chaises, parasols, etc.) aux équipements permanents. L'illustration 2.5 montre l'usage de mobilier temporaire sur une terrasse, conformément au présent critère.



Illustration 2.5

Source : Ville de Farnham

- 3) Préconiser l'utilisation de matériaux de qualité dans l'aménagement des terrasses, s'apparentant ou s'intégrant harmonieusement avec le bâtiment auquel la terrasse est rattachée.
- 4) Favoriser l'intégration de plantations et d'aménagements paysagers dans tout projet de terrasse. L'illustration 2.6 présente une terrasse commerciale bordée de plantations.



Illustration 2.6

Source : Ville de Montréal

- 5) Éviter de créer un mur ou un écran faisant obstacle à la vue des usagers sur la terrasse.
- 6) Prendre en considérant les usages limitrophes à une terrasse commerciale, en intégrant des aménagements visant à limiter les impacts sur le voisinage.

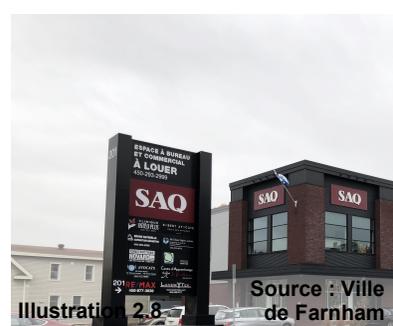
3.2.3.4 Affichage

Objectif 1

Développer une image positive de la fonction commerciale par un affichage hétérogène et de qualité.

Critères

- 1) Concevoir une enseigne présentant une calligraphie et un graphisme de qualité.
- 2) Assurer un contenu de l’affichage qui soit directement relié au commerce lui-même.
- 3) Favoriser un affichage marqué par la sobriété et qui s’inscrit dans la signature architecturale du secteur.
- 4) Préconiser l’utilisation de matériaux et de couleurs s’agençant avec l’architecture et les matériaux du bâtiment dans la conception d’une enseigne et de son support. Les illustrations 2.7 et 2.8 montrent des enseignes détachées s’agençant au bâtiment, et ce, en termes de matériaux et de styles.



- 5) Pour la conception d’une enseigne, encourager l’utilisation de matériaux durables, de qualité, et s’agençant au bâtiment en termes de style et de couleurs.
- 6) Sur un même bâtiment, privilégier des enseignes s’harmonisant tant dans leurs matériaux que dans leurs dimensions et dans leurs formes.
- 7) Assurer une implantation et un caractère uniforme des enseignes d’un même ensemble commercial.
- 8) Éviter que les enseignes ne soient prédominantes dans le paysage de la rue, au détriment de la qualité visuelle d’ensemble du secteur.
- 9) Lors de l’implantation d’une enseigne détachée, favoriser l’utilisation de maçonnerie sur le socle ou le pied de l’enseigne.
- 10) Éviter de compromettre la visibilité des bâtiments et des éléments d’intérêt du secteur lors de l’implantation d’une enseigne détachée.

- 11) Assurer la mise en valeur du bâtiment en implantant stratégiquement les enseignes, de manière à ce qu'elles ne masquent pas les éléments ornementaux et ne modifient pas le style du bâtiment. L'illustration 2.9 montre un affichage respectant les éléments d'intérêt situés en façade, et mettant en valeur le bâtiment.



Illustration 2.9

Source : Ville de Farnham

- 12) Privilégier un concept d'affichage à l'échelle du piéton et des cyclistes, afin de contribuer à l'animation de la rue.
- 13) Privilégier un éclairage en col de cygne ou un éclairage de type "Lettre channel" avec éclairage indirect selon son milieu d'insertion.

Modifié par l'article 2 du règlement 594-4 (2023-10-17)

3.2.3.5 Projets intégrés commerciaux

Objectif 1

Assurer la mise en valeur de la fonction commerciale à l'intérieur des projets intégrés commerciaux en passant par une implantation et une architecture de qualité.

Critères

- 1) Assurer une densité cohérente du projet intégré avec le milieu dans lequel il s'insère.
- 2) Prendre en considération la superficie constructible du terrain dans la planification du nombre de bâtiments par projet intégré.
- 3) Favoriser un alignement des bâtiments sur une même section de rue ou d'allée de circulation permettant la création d'un corridor homogène sur toute sa longueur.
- 4) Privilégier une même signature architecturale pour l'ensemble du projet, tant au niveau des formes, que des lignes, de la volumétrie, des matériaux, des couleurs et des éléments décoratifs.

SECTION 3 **SECTEUR DE PLANS D'IMPLANTATION** **ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE** **CENTRE-VILLE**

Article 3.3.1 **Application**

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent au secteur délimité sur le plan joint en annexe A du présent règlement.

Ce secteur représente le noyau de la Municipalité. Dans les aménagements à venir, le contexte identitaire et historique du bâti devra être pris en considération.

Article 3.3.2 Objectifs généraux d'aménagement

- 1) Conserver la spécificité des typologies architecturales du secteur et mettre en valeur les abords des principaux axes de circulation, notamment de la rue Principale.
- 2) Concevoir un milieu de vie où la cohabitation entre le résidentiel et le commercial est optimal, et où le cadre bâti, les aménagements paysagers et l'affichage commercial contribuent à créer une ambiance unique et dynamique au centre-ville.

Article 3.3.3 Objectifs et critères spécifiques

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section doit répondre aux critères et objectifs spécifiques applicables.

3.3.3.1 Implantation

Objectif 1

Privilégier une implantation qui respecte l'environnement du centre-ville et la volumétrie du cadre bâti.

Critères

- 1) Conserver le caractère propre au centre-ville, en respectant une implantation des nouveaux bâtiments qui respecte la trame urbaine d'origine.
- 2) Favoriser un alignement des façades homogène le long des voies publiques, à la fois pour les nouveaux bâtiments et pour l'agrandissement des bâtiments existants.
- 3) Mettre en valeur les bâtiments par le biais d'une implantation venant améliorer l'intégration à l'environnement immédiat.

3.3.3.2 Architecture des bâtiments

Objectif 1

Intégrer les nouvelles constructions et les interventions majeures aux composantes architecturales du milieu bâti environnant.

Critères

- 1) Favoriser l'harmonisation de tout nouveau bâtiment avec les bâtiments du milieu d'insertion, faisant partie du même groupe d'usages, tant au niveau du style, des volumes, du rythme et de la typologie des ouvertures ainsi que la forme de sa toiture.
- 2) Dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment, préconiser une composition de l'agrandissement qui vient s'arrimer à l'aspect d'origine du bâtiment, et éviter de dénaturer la composition architecturale du bâtiment ou d'en diminuer la qualité.
- 3) Respecter l'authenticité du bâtiment existant à travers les interventions qui sont proposées.

Modifié par l'article 1 du Règlement 594-2 (2021-08-17)

- 4) Lors de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment existant, conserver les éléments architecturaux d'intérêt et propres au bâtiment. L'illustration 3.1 présente un bâtiment où la structure architecturale est mise en valeur par la présence de la tourelle, de la galerie, des consoles sous la corniche et du choix de revêtement extérieur.



- 5) Lors de la rénovation ou de la transformation du bâtiment, éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le type architectural ou la période culturelle d'un bâtiment.
- 6) Pour les bâtiments récents ou ayant été modifiés à plusieurs reprises et ayant perdu leur cachet historique, contribuer à l'amélioration du bâtiment par des interventions s'insérant de façon cohérente dans le paysage architectural.
- 7) Intégrer le style architectural d'un bâtiment accessoire au style du bâtiment principal auquel il est associé. Les matériaux de revêtement extérieur qui le composent et les couleurs proposées devraient alors être les mêmes que ceux du bâtiment principal ou, du moins, être complémentaires.

Objectif 2

Favoriser un traitement architectural de qualité supérieure qui permet de perpétuer le caractère historique et distinctif du secteur.

Critères

- 1) Préconiser un traitement architectural plus élaboré pour les façades faisant face à une voie publique ou une allée de circulation. Les illustrations 3.2 et 3.3 présentent des façades où plusieurs éléments architecturaux décoratifs ont été ajoutés, de manière à mettre en valeur l'âge du bâtiment.

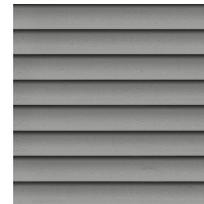
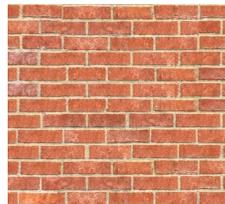


- 2) Encourager les projets de construction ayant une volumétrie de plus d'un étage.
- 3) Privilégier les volumétries à toit plat pour les usages commerciaux et institutionnels, et les toitures à pignons ou à

mansardes pour les usages résidentiels. L'illustration 3.4 présente une résidence munie d'un toit à mansarde.



- 4) Lors de travaux de construction ou de rénovation, favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure, tels que la brique, la pierre et le clin de bois ou d'aggloméré. L'utilisation du bardeau de cèdre et du crépi devrait être limitée aux superficies résiduelles.



- 5) Prévoir un agencement harmonieux des couleurs choisies pour les composantes architecturales d'une construction (Corps principal du bâtiment, détails architecturaux, fenêtres, portes et toit).
- 6) Mettre en valeur l'entrée principale du bâtiment par la présence d'un balcon, d'une galerie ou d'une véranda, telles que le démontrent les illustrations 3.5 et 3.6.



Objectif 3

Créer une signature architecturale particulière pour la fonction commerciale de la rue Principale.

Critères

- 1) Intégrer des jeux de matériaux, des encadrements d'ouverture ou autres ornements architecturaux sur les façades adjacentes à une voie publique, un trottoir, un espace public, afin de souligner le caractère architectural du bâtiment. Les illustrations 3.7 et 3.8 présentent des bâtiments commerciaux où différents volumes et décrochés viennent mettre en valeur les façades.



Source : Ville de Farnham



- 2) Privilégier les volumétries à toit plat. L'illustration 3.9 présente des commerces situés sur la rue Principale, munis d'un toit plat.



Source : Ville de Farnham

- 3) Sur les façades adjacentes à une voie publique, un trottoir ou un espace public, maximiser la fenestration et les accès aux bâtiments, afin de favoriser l'animation au niveau de la rue. L'illustration 3.10 présente un bâtiment commercial où la façade est munie de plusieurs ouvertures.



Source : Ville de Farnham

- 4) Éviter les façades linéaires par l'ajout de décrochés, d'avant-toits ou de portiques.
- 5) Encourager l'accessibilité universelle au rez-de-chaussée. L'illustration 3.11 présente un bâtiment commercial où l'accessibilité universelle a été intégrée au bâtiment tout en respectant le style du bâtiment.



Source : Ville de Farnham

Source : Ville de Farnham

3.3.3.3 Aménagements extérieurs

Objectif 1

Aménager les espaces de stationnement des immeubles commerciaux et des habitations trifamiliales et multifamiliales de manière à favoriser leur intégration dans le milieu d'insertion, à garantir la sécurité de leur accès et à minimiser leur impact visuel.

Critères

- 1) Encourager un aménagement paysager dense et la présence d'îlots de verdure dans les aires de stationnement dédiées à des habitations trifamiliales et multifamiliales.
- 2) Privilégier les espaces de stationnement qui ne sont pas visibles des voies de circulation, et de préférence, en cour arrière ou latérale.
- 3) Limiter les conflits potentiels entre les véhicules des usagers du site et les véhicules de livraison dans la conception des aires de stationnement, tout en facilitant l'accès des bâtiments aux piétons.
- 4) Munir les aires de stationnement d'un réseau d'éclairage adéquat dont les luminaires s'harmoniseraient avec le style architectural des bâtiments.

Objectif 2

Limiter la visibilité des équipements mécaniques et accessoires depuis la voie publique.

Critère

- 1) Prévoir des aménagements minimisant l'impact visuel des équipements mécaniques ainsi que les équipements accessoires nécessaires aux opérations de l'usage principal depuis la voie publique.

SECTION 4 **SECTEUR DE PLANS D'IMPLANTATION** **ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE** **YASMASKA**

Article 3.4.1 **Application**

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent au secteur délimité sur le plan joint en annexe B du présent règlement.

Ce secteur est défini par une concentration d'éléments patrimoniaux de qualité qui devraient être considérés et conservés dans les aménagements à venir.

Article 3.4.2 **Objectif général d'aménagement**

Encourager la mise en place de constructions et d'aménagements qui sont en relation avec les particularités du secteur, qui mettent en valeur le caractère patrimonial de celui-ci, et qui sont susceptibles de rehausser l'environnement visuel actuel et projeté.

Article 3.4.3 **Objectifs et critères spécifiques**

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section doit répondre aux critères et objectifs spécifiques applicables.

3.4.3.1 Implantation

Objectif 1

Privilégier une implantation qui respecte la trame urbaine du secteur et qui met en valeur les bâtiments existants et projetés.

Critères

- 1) Planifier l'implantation des constructions projetées de façon à respecter la trame urbaine d'origine du secteur, tout en s'harmonisant avec celle des bâtiments voisins.
- 2) Respecter un alignement des façades de tout nouveau bâtiment ou de tout agrandissement relativement homogène le long des voies publiques.

3.4.3.2 Architecture des bâtiments

Objectif 1

Assurer la mise en valeur du bâti par une intégration cohérente des bâtiments projetés et des travaux de rénovation.

Critères

- 1) Harmoniser tout nouveau bâtiment avec les bâtiments du milieu d'insertion faisant partie du même groupe d'usages, tant au niveau du style, des volumes, du rythme et de la typologie des ouvertures ainsi que la forme de sa toiture.
- 2) Respecter la morphologie d'origine du bâtiment à travers les interventions projetées.
- 3) Dans le cas d'un bâtiment ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, contribuer à l'amélioration du bâtiment par des interventions s'insérant de façon cohérente dans le paysage architectural.
- 4) Lors de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment existant, conserver les éléments architecturaux d'intérêt et propres au bâtiment. Les illustrations 4.1 et 4.2 présentent des bâtiments rénovés où les nouvelles galeries ont su conserver le cachet architectural des bâtiments.



Source : Ville de Farnham



Source : Ville de Farnham

- 5) Intégrer le style architectural d'un bâtiment accessoire au style du bâtiment principal auquel il est associé. Les matériaux de revêtement extérieur qui le composent et les couleurs proposées devraient alors être les mêmes que ceux du bâtiment principal ou, du moins, être complémentaires.

Objectif 2

Préserver et valoriser la spécificité du cadre bâti, notamment en ce qui concerne les particularités patrimoniales des bâtiments.

Critères

- 1) Proposer un traitement architectural plus élaboré pour les façades faisant face à une voie publique ou une allée de circulation.
- 2) Souligner l'entrée principale du bâtiment par l'intégration d'un portique, d'une véranda, d'une galerie ou d'un avant-toit surmonté d'un pignon. Les illustrations 4.3 et 4.4 présentent des bâtiments mis en valeur par la présence d'une galerie.



Source : Ville de Farnham



Source : Ville de Farnham

- 3) Privilégier les volumétries de plus d'un étage.
- 4) Privilégier les toitures mansardées ou à deux versants. Les illustrations 4.5 et 4.6 présentent des habitations avec une toiture mansardée.



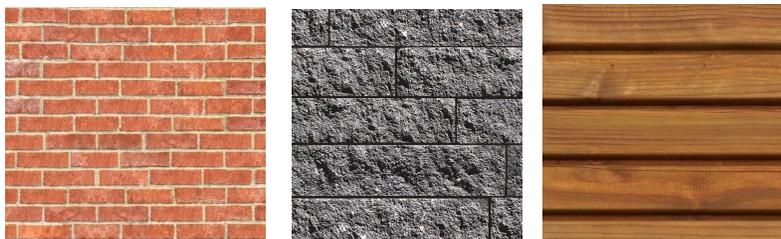
Source : Ville de Farnham



Source : Ville de Farnham

- 5) Lors de travaux de construction et de rénovation, favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité

supérieure, tels que la brique, la pierre et le clin de bois ou d'aggloméré.



- 6) Limiter l'utilisation du bardeau de cèdre et du crépi aux superficies résiduelles.
- 7) Intégrer des éléments architecturaux ayant pour effet de mettre en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (Exemple : fronton, allège, linteau, jambage, arches, couronnement, etc.). L'illustration 4.7 montre un bâtiment où les éléments architecturaux d'origine, tels que la corniche à console et les aisseliers, ont été conservés et remis en état.



SECTION 5 **SECTEURS DE PLANS D'IMPLANTATION** **ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE** **NORMANDIE ET MAGENTA**

Article 3.5.1 **Application**

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux secteurs délimités sur les plans joints en annexes C et D du présent règlement.

Ce secteur est caractérisé par la présence des maisons de vétérans de guerre. L'architecture particulière de ces bâtiments devrait être soulignée et perpétrée dans les nouveaux aménagements.

Article 3.5.2 **Objectif général d'aménagement**

Encadrer la construction de nouveaux bâtiments et la modification de bâtiments existants afin d'assurer une intégration harmonieuse, dans le but de préserver le caractère particulier des maisons de vétérans de guerre.

Article 3.5.3 **Objectifs et critères spécifiques**

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section doit répondre aux critères et objectifs spécifiques applicables.

3.5.3.1 Implantation

Objectif 1

Assurer une implantation harmonieuse des bâtiments projetés et des agrandissements, qui sera en accord avec le secteur et mettra en valeur les bâtiments.

Critères

- 1) Respecter la trame urbaine d'origine du secteur, par le biais d'une implantation des constructions projetées s'harmonisant avec celle des bâtiments voisins.
- 2) Favoriser un alignement des façades relativement homogène le long des voies publiques et ce, autant pour les nouveaux bâtiments que pour l'agrandissement des bâtiments existants.

3.5.3.2 Architecture des bâtiments

Objectif 1

Assurer une intégration adéquate des nouvelles constructions et des projets de rénovation qui s'inscrit dans la même signature architecturale que les maisons de vétérans.

Critères

- 1) Harmoniser tout nouveau bâtiment avec les bâtiments du milieu d'insertion, faisant partie du même groupe d'usages, tant au niveau du style, des volumes, du rythme et de la typologie des ouvertures ainsi que la forme de sa toiture.
- 2) Privilégier les interventions sur un bâtiment qui respectent l'authenticité du bâtiment original.
- 3) Lors de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment existant, conserver les éléments architecturaux d'intérêt et propres au bâtiment.
- 4) Privilégier les projets de construction ayant une volumétrie d'un seul étage, comme le montre l'illustration 5.1.



- 5) Privilégier les toitures à deux versants ou en croupe, selon le style du bâtiment. L'illustration 5.2 présente une toiture en croupe, alors que l'illustration 5.3 présente une toiture à deux versants.



Source : Ville de Farnham

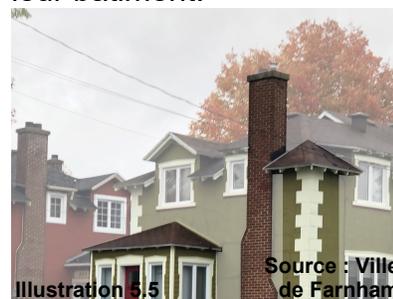


Source : Ville de Farnham

- 6) Lors de travaux de construction ou de rénovation, intégrer des éléments architecturaux ayant pour effet de mettre en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (Exemple : allège, linteau, galeries, perrons, portique, etc.). Par exemple, les résidences du boulevard Kirk illustrées ci-dessous (5.4 et 5.5) présentent un portique qui est spécifique au style de leur bâtiment.



Source : Ville de Farnham



Source : Ville de Farnham

- 8) Intégrer le style architectural d'un bâtiment accessoire au style du bâtiment principal auquel il est associé. Les matériaux de revêtement extérieur qui le composent et les couleurs proposées devraient alors être les mêmes que ceux du bâtiment principal ou, du moins, être complémentaires.

Objectif 2

Préserver le caractère architectural particulier des maisons de vétérans.

Critères

- 1) Souligner l'entrée principale du bâtiment par l'intégration d'un portique ou d'un avant-toit surmonté d'un pignon.
- 2) Favoriser l'utilisation d'un revêtement contrastant sur la façade avant du bâtiment de manière à mettre en valeur les éléments typiques de l'époque (Exemple : portique, baie vitrée, pignon de l'avant-toit, etc.). Les illustrations 5.6, 5.7 et 5.8 présentent des bâtiments où la portion avant du bâtiment a bien été mise en valeur.



Source : Ville de Farnham



Source : Ville de Farnham



Source : Ville de Farnham

- 3) Lors de travaux de construction ou de rénovation, préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure, tels que la brique.
- 4) Pour les superficies résiduelles, préconiser des matériaux tels que la pierre et le clin de bois ou d'aggloméré, installé à l'horizontal.
- 5) Dans le cas d'un bâtiment ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, contribuer à l'amélioration du bâtiment par des interventions s'insérant de façon cohérente dans le paysage architectural.

SECTION 6

SECTEUR DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

RUE WELCH

Article 3.6.1 **Application**

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent au secteur délimité sur le plan joint en annexe E du présent règlement.

Ce secteur est défini par la présence de microhabitations. Le caractère architectural particulier de ces habitations permet de créer une signature distincte dans ce quartier. Les constructions et aménagements à venir doivent donc tenir compte de ce caractère afin de créer un tout cohérent.

Article 3.6.2 **Objectif général d'aménagement**

Encourager la mise en place de constructions, de projets de rénovation et d'aménagements qui sont en relation avec les particularités architecturales du secteur qui mettent en valeur les microhabitations et qui sont susceptibles de rehausser l'environnement visuel.

Article 3.6.3 **Objectifs et critères spécifiques**

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section doit répondre aux critères et objectifs spécifiques applicables.

3.6.3.1 **Implantation**

Objectif 1

Mettre en place un cadre de vie de qualité où les microhabitations sont mises en valeur par une implantation structurée des bâtiments.

Critères

- 1) Mettre en valeur la trame urbaine du secteur par l'implantation des bâtiments.
- 2) Favoriser une implantation des constructions projetées s'harmonisant avec celle des bâtiments voisins.
- 3) Prôner une implantation des bâtiments où les façades sont parallèles aux voies publiques qui bordent le lot où ces derniers sont implantés.
- 4) Respecter les proportions et la configuration des terrains lors de l'implantation des bâtiments.
- 5) Planifier l'implantation des bâtiments de manière, si possible, à tirer profit de l'ensoleillement naturel.

3.6.3.2 Architecture des bâtiments

Objectif 1

Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments projetés et des modifications apportées au bâti existant, de manière à conserver le caractère propre aux microhabitations.

Critères

- 1) Diversifier le langage architectural à l'intérieur du secteur, tout en formant un ensemble cohérent et harmonieux.
- 2) Assurer un traitement des bâtiments différent de l'un à l'autre. Des modifications au niveau des agencements de couleurs, des choix de matériaux et de la fenestration devraient être planifiées afin d'affirmer l'individualité des bâtiments et éviter la monotonie.

Objectif 2

Créer une signature architecturale distinctive et harmonieuse du cadre bâti dans le secteur.

Critères

- 1) Définir l'aspect général des bâtiments par des lignes simples et épurées, et par des couleurs foncées. L'illustration 6.1 montre un bâtiment implanté dans le secteur, ayant des lignes épurées et simples.



Illustration 6.1

Source : Ville de Farnham

- 2) Préconiser des volumétries simples.
- 3) Favoriser les toits plats, autant pour ce qui est de la toiture principale que des toitures accessoires.

- 4) Privilégier des éléments accessoires (Gouttières, soffites, fascias, corniches, garde-corps, etc.) sobres et s'harmonisant, autant dans leur matériau que leur couleur, aux ouvertures du bâtiment.
- 5) Favoriser les ouvertures de couleur foncée et ceinturées d'une moulure décorative s'y agençant en terme de couleur. L'illustration 6.2 présente un bâtiment ayant des ouvertures foncées s'agençant avec le style du bâtiment.



Illustration 6.2 Source : Ville de Farnham

- 6) Pour la construction des galeries et des balcons, favoriser des matériaux de qualité et durables tels que l'aluminium, le bois traité, le composite de bois ou la fibre de verre, qui viendront s'agencer au bâtiment en termes de style et de couleurs.
- 7) Intégrer le style architectural d'un bâtiment accessoire au style du bâtiment principal auquel il est associé. Les matériaux de revêtement extérieur qui le composent et les couleurs proposées devraient alors être les mêmes que ceux du bâtiment principal ou, du moins, être complémentaires.

Objectif 3

Assurer l'utilisation de matériaux de qualité pour le traitement extérieur des bâtiments.

Critères

- 1) Pour les façades du bâtiment faisant face à une voie publique, présenter un agencement harmonieux de différents revêtements et de différentes couleurs.
- 2) Lors de travaux de construction ou de rénovation, favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure, tels que le clin de bois, la maçonnerie et le clin de fibre.
- 3) Pour les façades faisant face à une voie publique, maximiser l'utilisation de maçonnerie (Brique, pierre ou bloc architectural). L'illustration 6.3 présente une résidence où la maçonnerie est utilisée de manière significative sur sa façade avant.



- 4) Lorsque l'immeuble est pourvu de plusieurs revêtements, faciliter la transition entre ceux-ci par l'installation d'une allège.

3.6.3.3 Aménagements extérieurs

Objectif 1

Intégrer adéquatement les différents éléments qui composent les aménagements extérieurs des propriétés dans le secteur.

Critères

- 1) Lors de la construction d'un nouveau bâtiment, prévoir de manière significative des aménagements paysagers variés et de qualité en cours avant et latérales de la propriété. Différentes essences d'arbustes, de plantes et de fleurs devraient être intégrées à l'intérieur de ces aménagements, dans le but de mettre en valeur la propriété.
- 2) Prévoir des aires de stationnement jumelées, de manière à respecter la largeur des lots et à empiéter au minimum sur la façade avant du bâtiment.
- 3) Favoriser l'installation de clôtures ayant une couleur s'apparentant à celle des ouvertures du bâtiment principal. Préconiser des matériaux de qualité tels que le métal, l'aluminium ou les éléments façonnés prépeints dans ces aménagements.

SECTION 7 **SECTEUR DE PLANS D'IMPLANTATION** **ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE** **QUARTIER DES BRAVES**

Article 3.7.1 **Application**

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent au secteur délimité sur le plan joint en annexe F du présent règlement.

Ce secteur est défini par l'intégration d'un nouveau style architectural, principalement défini par sa sobriété et sa modernité. Les interventions à venir auront donc comme objectif de perpétuer le caractère de ce nouveau quartier.

Article 3.7.2 **Objectif général d'aménagement**

Assurer le développement harmonieux du secteur en encadrant les pratiques de construction, de rénovation et d'aménagement à venir.

Encourager la mise en place d'aménagements qui répondent aux critères du développement durable, tout en créant un cadre de vie cohérent et harmonieux pour les usagers du secteur.

Article 3.7.3 Objectifs et critères spécifiques

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section doit répondre aux critères et objectifs spécifiques applicables.

3.7.3.1 **Implantation**

Objectif 1

Assurer une implantation des bâtiments qui respecte le milieu d'insertion et qui crée un cadre de vie harmonieux.

Critères

- 1) Respecter la trame urbaine du secteur, en favorisant une implantation des constructions projetées s'harmonisant avec celle des bâtiments voisins.
- 2) Prôner une implantation des bâtiments où les façades sont parallèles aux voies publiques qui bordent le lot où ces derniers sont implantés.

3.7.3.2 **Architecture des bâtiments**

Objectif 1

Assurer une intégration architecturale cohérente des bâtiments projetés, qui s'arrime au style du bâti existant, dans le but d'amener un aspect distinctif au secteur.

Critères

- 1) Diversifier le langage architectural à l'intérieur du secteur tout en formant un ensemble cohérent et harmonieux.
- 2) Assurer un traitement des bâtiments différent de l'un à l'autre. Des modifications au niveau des agencements de couleurs, des choix de matériaux et de la fenestration devraient être planifiées afin d'affirmer l'individualité des bâtiments et éviter la monotonie.
- 3) Proposer de nouveaux bâtiments s'inspirant des bâtiments existants dans le secteur, et présentant des lignes simples et épurées.

Objectif 2

Créer une nouvelle signature architecturale marquée par un style moderne et épuré.

Critères

- 1) Favoriser des toitures foncées (Exemple : brun, gris ou noir), composées de plus d'un volume tel qu'observé sur l'illustration 7.1.



- 2) Privilégier des éléments accessoires (Gouttières, soffites, fascias, corniches, garde-corps, etc.) sobres et s'harmonisant, autant dans leur matériau que leur couleur, aux ouvertures du bâtiment.
- 3) Respecter un certain alignement sur les façades avant, en assurant une répartition équilibrée des ouvertures. L'illustration 7.2 montre une répartition proportionnelle des ouvertures.



- 4) Favoriser une implantation des bâtiments qui positionne la porte d'entrée principale du bâtiment parallèlement à l'emprise de la voie publique et le perron sous celle-ci dans l'axe perpendiculaire à l'emprise de la voie publique.
- 5) Sur les façades faisant face à une voie publique, privilégier des couleurs des cadrages de fenêtres et de portes de couleur foncée, tels que montrés sur l'illustration 7.3.



- 6) Éviter les galeries en bois, ainsi que leurs composantes situées sur les façades avant et latérales.
- 7) Pour les travaux de rénovation effectués sur des habitations de structure jumelée ou contiguë, prévoir des interventions s'harmonisant aux autres habitations comprises dans le même bâtiment en termes de styles, de couleurs et de revêtements.
- 8) Intégrer le style architectural d'un bâtiment accessoire au style du bâtiment principal auquel il est associé. Les matériaux de revêtement extérieur qui le composent et les

couleurs proposées devraient alors être les mêmes que ceux du bâtiment principal ou, du moins, être complémentaires.

Objectif 3

Assurer l'utilisation de matériaux de qualité pour le traitement extérieur des bâtiments.

Critères

- 1) Lors de travaux de construction ou de rénovation, favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure, tels que le clin de bois, de fibre de bois ou d'aluminium, ainsi que la maçonnerie. L'illustration 7.4 montre une utilisation efficace du clin de bois et de la maçonnerie en façade avant.



- 2) Pour les superficies résiduelles, préconiser des matériaux tels que le clin de bois peint ou teint, le clin de fibre, le fibrociment ou le clin d'aluminium.
- 3) Pour les façades du bâtiment faisant face à une voie publique, favoriser un jeu de volumes et un agencement harmonieux de différents revêtements et de différentes couleurs.
- 4) Pour les façades faisant face à une voie publique, maximiser l'utilisation de maçonnerie (Brique, pierre ou bloc architectural). L'illustration 7.5 présente une résidence où l'utilisation de la maçonnerie a été optimisée.



- 5) Lorsque l'immeuble est pourvu de plusieurs revêtements, faciliter la transition entre ceux-ci par l'installation d'une allège.

3.7.3.3 Aménagements extérieurs

Objectif 1

Intégrer adéquatement les différents éléments qui composent les aménagements extérieurs des propriétés dans le secteur.

Critères

- 1) Favoriser l'installation de clôtures ayant une couleur s'apparentant à celle des ouvertures du bâtiment principal. Préconiser des matériaux de qualité tels que le métal, l'aluminium ou les éléments façonnés prépeints dans ces aménagements.

SECTION 8 **SECTEUR DE PLANS D'IMPLANTATION** **ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE** **LE DOMAINE DU SENTIER**

Article 3.8.1 **Application**

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent au secteur délimité sur le plan joint en annexe G du présent règlement.

Ce secteur est défini par l'intégration de typologies diversifiées, définies par un style architectural moderne et épuré.

Article 3.8.2 **Objectif général d'aménagement**

Assurer un développement cohérent et dynamique du secteur basé sur une vision d'aménagement mettant en valeur les espaces verts et le sentier aménagé au sein du quartier et où la qualité architecturale et le bien-être des résidents sont mis de l'avant.

Article 3.8.3 **Objectifs et critères spécifiques**

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section doit répondre aux critères et objectifs spécifiques applicables.

3.8.3.1 **Implantation**

Objectif 1

Assurer une implantation des bâtiments qui crée un cadre de vie harmonieux et qui vienne mettre en valeur les espaces verts et le sentier aménagé au pourtour du quartier.

Critères

- 1) Prendre en considération la présence des espaces naturels présents sur le site lors de l'implantation des bâtiments.
- 2) Respecter la trame urbaine du secteur, en favorisant une implantation des constructions projetées s'harmonisant avec celle des bâtiments voisins.
- 3) Prôner une implantation des bâtiments où les façades sont parallèles aux voies publiques qui bordent le lot où ces derniers sont implantés.

3.8.3.2 **Architecture des bâtiments**

Objectif 1

Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments projetés et des modifications apportées au bâti existant, dans le but d'amener un aspect distinctif au secteur.

Critères

- 1) Diversifier le langage architectural à l'intérieur du secteur tout en formant un ensemble cohérent et harmonieux.
- 2) Assurer un traitement des bâtiments différent de l'un à l'autre. Des modifications au niveau des agencements de couleurs, des choix de matériaux et de la fenestration devraient être planifiées afin d'affirmer l'individualité des bâtiments et éviter la monotonie.

Objectif 2

Créer une nouvelle signature architecturale marquée par un style moderne et épuré.

Critères

- 1) Favoriser des volumétries de bâtiments simples et des lignes épurées.
- 2) Favoriser des toitures foncées (Exemple : noir), composées de plus d'un volume. Les toits plats devraient être utilisés de manière accessoire sur les bâtiments.
- 3) Privilégier des éléments accessoires (Gouttières, soffites, fascias, corniches, garde-corps, etc.) sobres et s'harmonisant, autant dans leur matériau que leur couleur, aux ouvertures du bâtiment.
- 4) Mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment par l'intégration d'un éclairage accessoire encastré.
- 5) Maximiser le nombre d'ouvertures sur les façades faisant face à une voie publique.
- 6) Respecter un certain alignement sur les façades avant, en assurant une répartition équilibrée des ouvertures.
- 7) Privilégier l'installation de fenêtres à battants.
- 8) Sur les façades faisant face à une voie publique, privilégier des couleurs des cadrages de fenêtres et de portes de couleur foncée, s'agençant à la toiture du bâtiment.
- 9) Privilégier les galeries et balcons en béton ou en fibre de verre munis de garde-corps en aluminium, en PVC ou en verre, et de colonnes en maçonnerie.
- 10) Éviter les galeries en bois ainsi que leurs composantes situées sur les façades avant et latérales.
- 11) Pour les travaux de rénovation effectués sur des habitations de structure jumelée ou contigüe, prévoir des interventions s'harmonisant aux autres habitations comprises dans le même bâtiment, en termes de styles, de couleurs et de revêtements.
- 12) Intégrer le style architectural d'un bâtiment accessoire au style du bâtiment principal auquel il est associé. Les matériaux de revêtement extérieur qui le composent et les couleurs proposées devraient alors être les mêmes que

ceux du bâtiment principal ou, du moins, être complémentaires.

Objectif 3

Assurer l'utilisation de matériaux de qualité pour le traitement extérieur des bâtiments.

Critères

- 1) Lors de travaux de construction ou de rénovation, favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure, tels que le clin d'aluminium, ainsi que la maçonnerie.
- 2) Pour les superficies résiduelles, préconiser des matériaux tels que le clin de bois peint ou teint, le clin de fibre ou le clin d'aluminium.
- 3) Pour les façades du bâtiment faisant face à une voie publique, favoriser un jeu de volumes et un agencement harmonieux de différents revêtements et de différentes couleurs.
- 4) Pour les façades faisant face à une voie publique, maximiser l'utilisation de maçonnerie (Brique, pierre ou bloc architectural).
- 5) Lorsque l'immeuble est pourvu de plusieurs revêtements, faciliter la transition entre ceux-ci par l'installation d'une allège.

3.8.3.3 Aménagements extérieurs

Objectif 1

Intégrer adéquatement les différents éléments qui composent les aménagements extérieurs des propriétés dans le secteur.

Critères

- 1) Favoriser l'installation de clôtures ayant une couleur s'apparentant à celle des ouvertures du bâtiment principal. Préconiser des matériaux de qualité tels que le métal, l'aluminium ou les éléments façonnés prépeints dans ces aménagements.

SECTION 9 **SECTEUR DE PLANS D'IMPLANTATION** **ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE** **RUE JACQUES-CARTIER**

Section ajoutée par l'article 4 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

Article 3.9.1 Application

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent au secteur délimité sur le plan joint en annexe H du présent règlement.

Ce secteur est défini par des constructions et usages hétérogènes implantés à différentes époques sur la rue Jacques-Cartier; artère structurante sur le territoire de la Ville.

Article 3.9.2 Objectif général d'aménagement

L'objectif général d'aménagement est de consolider le milieu bâti du secteur, de manière à éviter une rupture dans le cadre architectural et assurer un développement harmonieux aux abords de la rue Jacques-Cartier.

Article 3.9.3 Objectifs et critères spécifiques

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section doit répondre aux critères et objectifs spécifiques applicables.

3.9.3.1 Implantation

Objectif 1

Privilégier une implantation qui respecte la trame urbaine du secteur et qui met en valeur les bâtiments existants et projetés.

Critères

- 1) Planifier l'implantation des constructions projetées de façon à respecter la trame urbaine d'origine du secteur, tout en s'harmonisant avec celle des bâtiments voisins.
- 2) Respecter un alignement des façades de tout nouveau bâtiment ou de tout agrandissement relativement homogène le long des voies publiques.

3.9.3.2 Architecture des bâtiments

Objectif 1

Assurer une intégration architecturale harmonieuse des nouveaux bâtiments.

Critères

- 1) Favoriser l'harmonisation de tout nouveau bâtiment avec les bâtiments du milieu d'insertion.
- 2) Prendre en considération les volumétries des bâtiments limitrophes lors de la construction d'un nouveau bâtiment.
- 3) Proposer un traitement architectural plus élaboré pour les façades faisant face à une voie publique ou une allée de circulation. L'illustration 9.1 montre un bâtiment ayant plusieurs volumes en façade.



Illustration 9.1

Source : Ville de Farnham

- 4) Privilégier les volumétries d'un maximum de deux étages.
- 5) Intégrer le style architectural d'un bâtiment accessoire au style du bâtiment principal auquel il est associé. Les

matériaux de revêtement extérieur qui le composent et les couleurs proposées devraient alors être les mêmes que ceux du bâtiment principal ou, du moins, être complémentaires.

Objectif 2

Conserver et valoriser les éléments architecturaux de qualité dans le secteur à travers les travaux de rénovations et d'agrandissement.

Critères

- 1) Respecter la morphologie d'origine du bâtiment à travers les interventions projetées.
- 2) Lors de travaux de rénovation ou d'agrandissement, considérer les volumétries des bâtiments adjacents au bâtiment concerné.
- 3) Souligner l'entrée principale du bâtiment par l'intégration d'un portique, d'une véranda, d'une galerie ou d'un avant-toit surmonté d'un pignon. L'illustration 9.2 présente un bâtiment mis en valeur par la présence d'une galerie.



- 4) Privilégier les toitures composées de plus d'un volume. L'illustration 9.3 présente une habitation ayant une toiture ayant plusieurs volumes.



- 5) Lors de travaux de construction et de rénovation, favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement de qualité supérieure tels que la brique, la pierre et le bois.



- 6) Intégrer des éléments architecturaux ayant pour effet de mettre en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (Exemple : fronton, allège, linteau, jambage, arches, couronnement, etc.).

- 7) Lors de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment existant, conserver les éléments architecturaux d'intérêt et propres au bâtiment.
- 8) Dans le cas d'un bâtiment ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, contribuer à l'amélioration du bâtiment par des interventions s'insérant de façon cohérente dans le paysage architectural.

SECTION 10 PROJETS DE RÉNOVATION SUBVENTIONNÉS

Article 3.10.1 Application

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent à tout projet de rénovation faisant l'objet d'une subvention à la rénovation provenant d'un programme municipal ou provincial (Exemple : Programme Rénovation Québec).

Numérotation modifiée par l'article 5 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

Article 3.10.2 Objectifs généraux d'aménagement

- 1) Contribuer à la revitalisation des secteurs centraux de la Ville et leur donner une image distinctive.
- 2) Atteindre, par des projets de rénovation, une revalorisation des bâtiments existants, notamment au niveau des façades extérieures contribuant à la mise en valeur du patrimoine architectural et historique existant.

Numérotation modifiée par l'article 5 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

Article 3.10.3 Objectifs et critères spécifiques

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section est évaluée en fonction des objectifs et critères spécifiques applicables.

Numérotation modifiée par l'article 5 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

3.10.3.1 Rénovation et modification d'un bâtiment

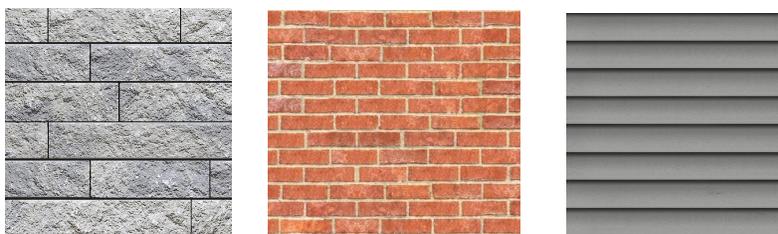
Numérotation modifiée par l'article 5 du Règlement 594-1 (2021-03-16)

Objectif 1

Intégrer adéquatement les différents éléments qui composent les aménagements extérieurs des propriétés faisant l'objet d'une subvention à leur secteur.

Critères

- 1) Préconiser des interventions sur un bâtiment existant respectant l'authenticité du bâtiment original.
- 2) Préconiser la conservation d'éléments architecturaux d'intérêt et propres au bâtiment.
- 3) Proposer un traitement architectural plus élaboré pour les façades faisant face à une voie publique ou une allée de circulation.
- 4) Pour les travaux de construction et de rénovation, favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure, tels que la brique, la pierre, le clin de bois ou d'aggloméré, la maçonnerie et le clin de fibre.



- 5) Sur les façades adjacentes à une voie publique, un trottoir ou un espace public, favoriser l'ajout de jeux de matériaux, d'encadrements des ouvertures ou autres ornements architecturaux.
- 6) Privilégier un agencement harmonieux dans le choix des couleurs pour les composantes architecturales d'une construction (Corps principal du bâtiment, détails architecturaux, fenêtres, portes et toit).
- 7) Dans le cas d'un bâtiment ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, contribuer à l'amélioration du bâtiment par des interventions s'insérant de façon cohérente dans le paysage architectural.
- 8) Maximiser l'utilisation de maçonnerie pour le revêtement des façades faisant face à une voie publique.

SECTION 11 **PROJETS INDUSTRIELS**

Article 3.11.1 **Application**

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent à la construction et la modification de tout projet de bâtiment industriel incluant ses aménagements sur le territoire de la Ville.

Article 3.11.2 **Objectif général d'aménagement**

Encadrer le développement des projets industriels au niveau de l'architecture, de l'implantation et des aménagements de façon que ceux-ci s'insèrent dans la trame de rues existantes tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Article 3.11.3 **Objectifs et critères spécifiques**

Une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par la présente section doit répondre aux critères et objectifs spécifiques applicables.

3.11.3.1 **Implantation**

Objectif 1

Prévoir une implantation qui s'arrime au cadre bâti existant et permet l'aménagement d'espaces verts.

Critères

- 1) Assurer un alignement des bâtiments projetés qui soit cohérent avec la disposition des bâtiments voisins.

- 2) Prévoir une implantation réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (Protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site).
- 3) Prévoir l'implantation des constructions projetées ou des agrandissements de façon à maximiser l'aménagement d'espaces extérieurs végétalisés.

3.11.3.2 Architecture du bâtiment

Objectif 1

Assurer une architecture de qualité tout en ayant une construction orientée vers les principes de développement durable.

Critères

- 1) Privilégier un maximum d'ouvertures sur les façades faisant front à une voie publique.
- 2) Favoriser des toits plats de couleurs pâles ou végétalisés.
- 3) Encourager l'utilisation des techniques de construction favorisant une meilleure performance écoénergétique des bâtiments.

3.11.3.3 Aménagements extérieurs

Objectif 1

Maximiser la présence d'espaces verts végétalisés, tant dans l'aménagement des aires de stationnement que dans les espaces résiduels.

Critères

- 1) Encourager, lorsque possible, la conservation des éléments naturels présents sur le terrain, tels que les arbres matures.
- 2) Éviter la monoculture lors de la plantation de nouveaux arbres, en implantant différentes essences à l'intérieur du projet pour susciter un intérêt visuel tout au long de l'année.
- 3) Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement en pavé ou autre matériau diminuant les îlots de chaleur.
- 4) Favoriser des aires de stationnement bordées par un aménagement paysager dense et où des îlots de verdure sont intégrés.
- 5) Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur des îlots de verdure aménagés dans une aire de stationnement, dans le but de minimiser l'impact visuel des grandes surfaces pavées.

Objectif 2

Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales.

Critères

- 1) Prévoir une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau

d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.

- 2) Démontrer que la rétention est effectuée de façon sécuritaire et efficace en tout temps.

Ajouté par l'article 3 du règlement 594-4 (2023-10-17)