

Règlement 722 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

ATTENDU que la Ville de Farnham a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU que la Ville de Farnham est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU que la Ville de Farnham désire adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale reflétant sa vision et étant en concordance avec le nouveau plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 14 juillet 2025;

Le conseil décrète ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique aux zones spécifiées dans chacune des sections du présent règlement.

Article 1.1.2 Pouvoirs du conseil

Le Conseil municipal est habilité à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Article 1.1.3 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure à celui-ci.

Article 1.1.4 Autres lois et règlements

L'obtention par une personne d'un permis ou d'un certificat par la Ville ne l'exempte pas d'obtenir toute autre autorisation ou permis de la Ville. La délivrance d'un permis ou d'un certificat de la Ville de même que l'autorisation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'exempte par ailleurs pas une personne:

- a) D'obtenir tout permis, certificat, approbation ou autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un autre règlement;
- b) De respecter tout autre loi, règlement applicable de même que toute autre restriction applicable à son immeuble ou projet.

Section 1.2 Dispositions interprétatives

Article 1.2.1 **Interprétation des dispositions**

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation*).

Article 1.2.2 **Terminologie**

Les définitions contenues au *Règlement de zonage* s'appliquent au présent règlement en les adaptant. Lorsqu'un mot ou une expression n'y est pas défini, il s'entend dans son sens commun.

Section 1.3 Dispositions administratives

Article 1.3.1 **Fonctionnaire désigné**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné tel que défini dans le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.3.2 **Pouvoir du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné peut:

- a) Refuser tout document, ou plan, qui n'est pas clair, qui est incomplet, imprécis ou inversé;
- b) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, constructions accessoires, bâtiment principaux ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement ou toute résolution adoptée en vertu de ce dernier y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement;
- c) Sans restreindre la généralité de ce qui est indiqué au paragraphe b), procéder à des analyses, prises d'échantillons ou autres, si cela s'avère nécessaire, et prendre des photographies, des mesures ou des points de localisation et se faire accompagner, dans le cadre de l'application du présent règlement, par toute personne jugée appropriée pour le respect du présent règlement et de toute résolution adoptée en vertu de ce dernier;
- d) Aviser, verbalement ou par écrit, un contrevenant, un propriétaire ou un occupant, afin de lui expliquer la nature de l'infraction reprochée, les correctifs à apporter et toutes mesures qu'il doit prendre afin d'assurer le respect du présent règlement et de toute résolution adoptée en vertu de celui-ci;
- e) Donner un avis à toute personne lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction à une disposition du présent règlement;
- f) Ordonner à toute personne de suspendre les travaux, de fermer un édifice, une construction accessoire ou un bâtiment principal ou de cesser une activité qui contrevient à une disposition du présent règlement;
- g) Révoquer une autorisation municipale s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites lors de l'émission du permis ou du certificat;
- h) Délivrer un constat d'infraction à toute personne contrevenant à une disposition du présent règlement;
- i) Recommander au conseil municipal toute procédure ou sanction qui relèvent des pouvoirs de la Ville pour intervenir contre des situations dérogeant à une disposition du présent règlement.

Article 1.3.3 **Entrave au fonctionnaire désigné**

Toute personne qui entrave le travail du fonctionnaire désigné ou de toute personne qui l'accompagne dans l'exercice des pouvoirs prévus au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende.

Article 1.3.4 **Devoirs de toute personne propriétaire, occupante ou exécutante de travaux**

Toute personne propriétaire d'un immeuble, occupante d'un immeuble ou exécutante de travaux doit:

- a) Réaliser tous travaux, occupations ou interventions en conformité avec le présent règlement et toute résolution adoptée en vertu de ce dernier, que ces travaux, occupations ou interventions soient assujettis ou non à la délivrance d'un permis ou d'un certificat;
- b) Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui l'accompagne de visiter, d'examiner ou d'inspecter tout bien mobilier ou immobilier, incluant tout bâtiment principal, construction, équipement, ouvrage ou chantier;
- c) Obtenir tout permis ou certificat d'autorisation requis par la réglementation d'urbanisme avant le début des travaux ou des interventions visés.

CHAPITRE 2 **TRAITEMENT D'UNE DEMANDE****Section 2.1** **Responsabilité du demandeur**

Article 2.1.1 **Responsabilité**

Tout projet d'autorisation de plan d'implantation et d'intégration architecturale visé par le présent règlement doit être approuvé par le Conseil municipal.

Lorsqu'approuvé, le requérant doit respecter intégralement la résolution adoptée. Si le requérant désire modifier un ou des éléments présenté et accepté, dans la résolution municipale adoptée pour autoriser le plan d'implantation et d'intégration architecturale, il doit soumettre une nouvelle demande au fonctionnaire désigné.

Section 2.2 **Dépôt d'une demande**

Article 2.2.1 **Dépôt d'une demande**

Une demande assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par écrit et être signée par le propriétaire ou son mandataire.

Elle doit:

- a) Être transmise au fonctionnaire désigné;
- b) Être accompagné des renseignements et documents prévus au présent règlement.

Article 2.2.2 **Tarif d'une demande**

Toute demande doit être accompagnée du tarif pour son étude selon le tarif établi par règlement du conseil.

Article 2.2.3 Contenu d'une demande

La demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- a) Le nom, prénom, adresse postale, courriel et coordonnées téléphoniques du propriétaire et de son mandataire, le cas échéant;
- b) Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- c) La description détaillée des travaux et/ou ouvrages projetés;
- d) Des échantillons de matériaux et/ou une description détaillée des matériaux sélectionnés;
- e) Des perspectives, des élévations et/ou des croquis couleurs des bâtiment principaux ou des ouvrages projetés;
- f) Un plan à l'échelle identifiant le terrain sur lequel l'immeuble se situe, incluant les constructions existantes et/ou projetées, qui localise et identifie toutes les composantes et ouvrages projetés, de façon que le conseil puisse valider chacun des critères fixés au chapitre 3 du présent règlement, notamment:
 - i. Les caractéristiques architecturales de chacune des façades de l'immeuble;
 - ii. Les stationnements et allées de circulation, le cas échéant;
 - iii. Les aménagements souterrains, s'il y a lieu;
 - iv. Les composantes relatives à l'affichage;
 - v. L'éclairage;
 - vi. Les aires de manœuvre ou d'entreposage;
 - vii. Les sentiers piétonniers ou tronçons de réseau récréatif, les aires d'agrément et les équipements récréatifs;
 - viii. L'emplacement de toute servitude;
 - ix. La superficie au sol d'espace bâti;
 - x. La superficie d'espace perméable.
- g) Tout autre document jugé nécessaire afin d'avoir une compréhension du projet et bien mesurer les impacts de celui-ci en considérant les critères à analyser;

Pour un projet de développement, en plus des renseignements et documents suivants, la demande doit être accompagnée:

- a) Un plan de cadastre du terrain à développer;
- b) Un plan démontrant le phasage du développement prévu;
- c) Un plan d'aménagement paysager des bassins de rétention et/ou des espaces publics;
- d) Un plan démontrant l'aménagement des stationnements;
- e) Un plan photométrique;
- f) Dans le cas où plus des arbres doivent être abattus, un plan indiquant les éléments suivants:
 - i. Les arbres à conserver, à abattre, leurs essences et leurs tailles.
 - ii. Les limites de propriété et le nom des rues environnantes.
 - iii. Une photographie aérienne à jour du site.
 - iv. Des photographies des arbres d'intérêt et/ou de boisés.
 - v. Une description des mesures qui seront prises pendant les travaux pour protéger les arbres, y compris les arbres se trouvant sur une propriété voisine, le cas échéant.
 - vi. Un plan de reboisement comportant la localisation et les essences d'arbres ainsi que leurs tailles.

Section 2.3 Étude de la demande

Article 2.3.1 Vérification de la demande 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.

Si les renseignements ou documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les documents ou renseignements nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est considérée comme étant complète à la date où l'ensemble des renseignements et documents exigés ont été remis.

Toute demande qui demeure incomplète, un mois suivant la réception, est alors annulée et réputée comme n'ayant jamais été déposée. Dans ce cas:

- a) Une nouvelle demande doit être formulée pour la réalisation du projet, si telle est l'intention du requérant.

Article 2.3.2 Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le tarif est acquitté, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut, à sa discrétion:

- a) Demander au fonctionnaire désigné toute autre information pouvant compléter la demande;
- b) Rencontrer le requérant de la demande;
- c) Visiter l'immeuble visé;
- d) Suggérer toute modification au requérant de façon à compléter la recommandation pour le conseil.

Après l'étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil une recommandation.

Article 2.3.3 Décision du Conseil municipal

Après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal accorde ou refuse la demande.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs de refus.

Article 2.3.4 Délai de réalisation

Le Conseil municipal peut statuer d'un délai de réalisation du projet dans le cadre de la résolution qui accorde la demande.

Article 2.3.5 Transmission de la décision du conseil

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier de la Ville en transmet une copie à l'auteur de la demande.

Article 2.3.6 Normes

Lorsqu'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est autorisé en vertu du présent règlement, il doit respecter les normes contenues à la réglementation d'urbanisme relativement aux travaux projetés, de même que toute norme applicable à la zone concernée.

Section 2.4 Émission permis ou certificat

Article 2.4.1 Permis ou certificat

Le fonctionnaire désigné délivre le permis conformément à ce qui est indiqué à l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ANALYSE

Section 3.1 Dispositions relatives aux projets de développement résidentiels (incluant les projets intégrés d'habitation)

Article 3.1.1 Intention et 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.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.1.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique 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 3.1.3 Objectif et critères relatifs au 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.

Article 3.1.4 Objectifs et critères relatifs au lotissement et aux rues projetés

Objectif 1 Planifier le lotissement du projet de manière que celui-ci s'intègre adéquatement dans son secteur.

Critères

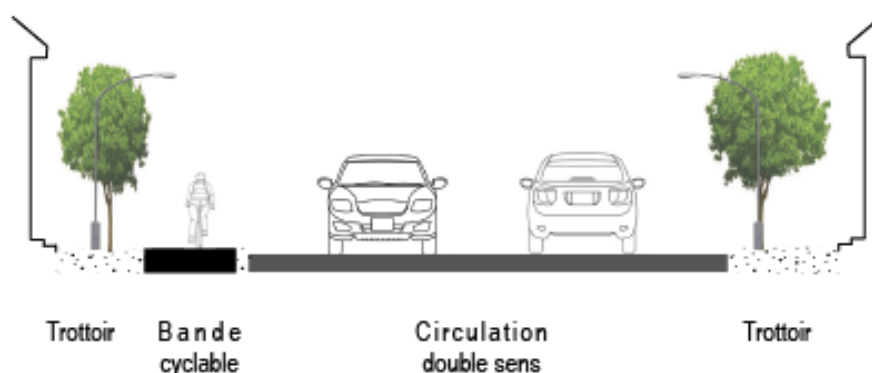
- 1° Prendre en considération la superficie constructible du terrain visé afin d'y lotir un nombre raisonnable de lots et respecter une densité cohérente avec le milieu dans lequel le projet s'insère.
- 2° Planifier le projet de développement de manière que les usages de nature résidentielle de plus 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.

Objectif 2 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. Tel que montré par l'illustration 1.

Illustration 1



- 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.

Article 3.1.5 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectif 1 Planter le projet de manière qu'il s'intègre adéquatement au milieu d'insertion et aux rues qui le bordent.

Critères

- 1° Assurer un alignement des bâtiment principaux projetés qui soit cohérent avec la disposition des bâtiment principaux voisins, de manière à former un ensemble harmonieux entre le bâti projeté et existant.
- 2° Proposer l'implantation des constructions situées à proximité d'un espace ou d'un équipement public qui participent à la création d'une ambiance à caractère public.
- 3° 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 bâtiment principaux 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 bâtiment principaux et un encadrement de la rue ou de l'allée de circulation, tel que montré sur l'illustration 2.



- 2° Favoriser une implantation des bâtiment principaux qui permet de créer une place publique ou une cour intérieure. L'illustration 3 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 principaux afin de permettre aux futurs résidents de préserver une certaine intimité.

Article 3.1.6 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

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 principaux devrait s'inspirer fortement des caractéristiques architecturales des bâtiment principaux existants du milieu dans lequel le projet s'insère.
- 2° La volumétrie des bâtiment principaux projetés devrait s'intégrer harmonieusement au cadre bâti existant sans créer de trop forte transition, notamment au niveau des hauteurs des bâtiment principaux.
- 3° La forme des toitures devrait respecter le style du bâtiment principal et s'harmoniser avec les bâtiments principaux avoisinants.
- 4° Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur des bâtiment principaux projetés devraient être sobres et s'harmoniser avec celles des bâtiments principaux du milieu d'insertion.
- 5° Harmoniser les pentes ainsi que la forme du toit avec le cadre bâti du secteur.
- 6° Lorsque possible, trouver une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture (faible durée de vie, forte énergie grise, non ou peu recyclable, contribue aux îlots de chaleur, émet des solvants dans l'air, etc.).
- 7° Favoriser un toit de couleur pâle.

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 bâtiment principaux 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 bâtiment principaux et éviter la monotonie.
- 5° Les détails architecturaux devraient être conçus pour mettre en valeur le bâtiment principal et son architecture.
- 6° Les bâtiments principaux devraient présenter des décrochés, des variations de volume et de hauteur. Les bâtiments principaux constitués d'un volume seul devraient être évités.
- 7° L'ensemble des façades des bâtiment principaux 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 principal, s'agencer au style architectural et s'harmoniser avec les bâtiments principaux 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 bâtiment principaux.

Critères

- 1° Le bâtiment principal 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 4 présente une utilisation marquée de revêtements de qualité.



Illustration 4

Source : Pinterest

- 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 5.



Illustration 5

Source : Ville de Farnham

- 5° Les couleurs des matériaux de revêtements extérieurs des bâtiment principaux projetés devraient être sobres et s'harmoniser avec celles des bâtiments principaux 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 principal. L'illustration 6 montre une résidence où les proportions de revêtements sont intéressantes à la fois sur la façade avant et la façade latérale du bâtiment principal.



Article 3.1.7 Objectifs et critères relatifs aux milieux naturels existants et projetés

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 7 montre une allée aménagée à l'intérieur d'un projet résidentiel, où les espaces verts sont très présents et ainsi favorisés.



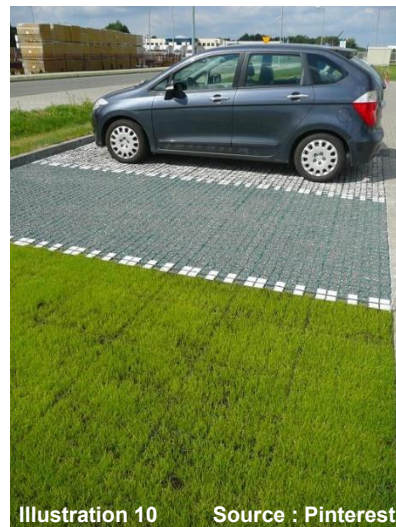
- 2° Préconiser les aménagements paysagers d'aspect naturel (Talus, rocaillles, essences indigènes) de façon à mettre en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques particulières du secteur. Sur l'illustration 8, on peut voir des aménagements paysagers intégrés aux cours avant des habitations, qui respectent le présent critère.



- 3° Conserver le plus d'arbres matures possible, en appuyant l'implantation des bâtiment principaux 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 matières résiduelles qui serait dissimulé de la voie publique. L'impact visuel au sein du projet devrait être atténué à l'aide d'une clôture ou d'un aménagement paysager.

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 9 et 10 présentent des alternatives aux aires de stationnement classiques, qui permettent un meilleur drainage du terrain et une réduction des îlots de chaleur.



- 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'allées d'accès menant aux aires de stationnement, en favorisant des allées de circulation communes.
- 7° Favoriser l'intégration d'allées de circulation piétonne faisant le lien entre les différents bâtiments principaux et les aires de stationnement.
- 8° Privilégier des aménagements paysagers entre les aires de stationnement, les accès et les bâtiments principaux pour assurer un accès sécuritaire aux bâtiment principaux
- 9° 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 Minimiser les impacts visuel et environnemental des aires de stationnement.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 bâtiment principaux.

Article 3.1.8 Objectifs et critères relatifs aux projets intégrés d'habitation et/ou projets de développement n'ayant qu'une seule typologie de bâtiment principal

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 bâtiment principaux 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 bâtiment principaux par rapport à la hauteur des bâtiment principaux 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 principaux 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 principaux munis de décrochés et de variations de volume et de hauteur. Éviter les bâtiments principaux constitués d'un seul volume.

3° Favoriser une superficie d'ouverture significative sur l'ensemble des façades des bâtiment principaux 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. L'illustration 11 démontre l'utilisation de maçonnerie (brique et pierre) en façade avant.

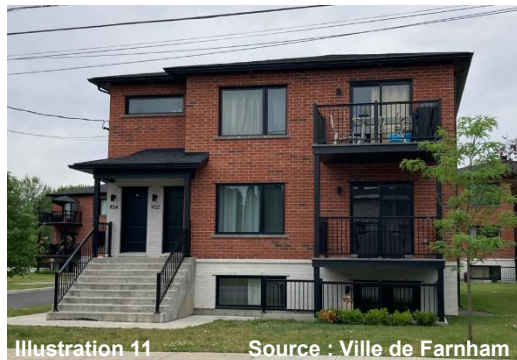


Illustration 11

Source : Ville de Farnham

Section 3.2 Dispositions relatives aux projets de bâtiment principaux de 3 étages et plus et aux bâtiments principaux de 6 logements et plus

Article 3.2.1 Intention et objectif général d'aménagement

Encadrer la construction de bâtiment principaux ayant des hauteurs plus élevées et des gabarits importants afin de s'assurer de leur intégration aux secteurs, de l'harmonisation du paysage architectural du quartier d'insertion, tout en tenant compte du contexte existant et des besoins de la population pour préserver la qualité de vie.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.2.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique à toute nouvelle construction, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui sont reliés à la réalisation de tout projet de bâtiment principal de 3 étages et plus et aux bâtiments principaux de 6 logements et plus sur l'ensemble du territoire de la Ville.

Article 3.2.3 Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif 1 Prévoir une implantation qui permet d'encadrer le milieu et s'intègre harmonieuse au secteur d'insertion.

Critères

- 1° Assurer un alignement des bâtiment principaux projetés qui soit cohérent avec la disposition des bâtiment principaux voisins, de manière à former un ensemble harmonieux entre le bâti projeté et existant.
- 2° Planifier l'implantation des constructions projetées de façon à respecter la trame urbaine d'origine du secteur, tout en s'harmonisant avec celle des bâtiment principaux voisins.
- 3° S'assurer que l'implantation des bâtiment principaux projetés permet une lumière naturelle dans les aires de vies extérieures tant pour la propriété concernée que pour les propriétés voisines.

Article 3.2.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif 1 Assurer la mise en valeur du cadre bâti par une intégration cohérente des bâtiment principaux projetés dans le milieu d'insertion.

Critères

- 1° La composition des façades présente un rythme et de l'articulation ou de la modulation par des jeux de volumes réduisant l'effet de masse et de linéarité (avancées, retraits, changement de matériaux, saillies, traitement des entrées, etc.) tel que montré à l'illustration 12.



Illustration 12

Source : DKA architecture

- 2° Maximiser la superficie d'ouvertures sur les façades les plus exposées à la lumière naturelle.
- 3° Favoriser l'harmonisation de tout nouveau bâtiment principal avec les bâtiments principaux 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 de la forme de la toiture.

Objectif 2 Favoriser un traitement architectural distingué et l'utilisation de matériaux de qualité pour le traitement extérieur des bâtiment principaux.

Critères

- 1° Proposer un traitement architectural plus élaboré pour les façades faisant face à une voie publique ou une allée de circulation.
- 2° Favoriser des types de matériaux, des teintes choisies et une composition architecturale qui constituent ensemble un apport enrichissant pour le cadre bâti environnant.
- 3° 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. Les matériaux de revêtement extérieur devraient être sélectionnés en fonction de leur durabilité et de leur rendement énergétique. L'illustration 13 montre un agencement de plusieurs matériaux de qualité.



Illustration 13

Source : Ville de Farnham

- 4° Prévoir un agencement harmonieux des couleurs choisies pour les composantes architecturales d'une construction (Corps principal du bâtiment principal, détails architecturaux, fenêtres, portes et

toit). L'illustration 14 montre un bâtiment principal avec un agencement de couleur intéressant et harmonieux des composantes architecturales.



- 5° Favoriser un toit de couleur pâle.
- 6° Intégrer le style architectural d'un bâtiment principal accessoire en s'inspirant des styles architecturaux dominants du bâtiment principal auquel il est associé (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.).
- 7° Privilégier des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs d'un bâtiment principal accessoire identiques ou similaires à ceux du bâtiment principal.

Article 3.2.5 Objectifs et critères relatif aux aménagements extérieurs

Objectif 1 Aménager les espaces de stationnement 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

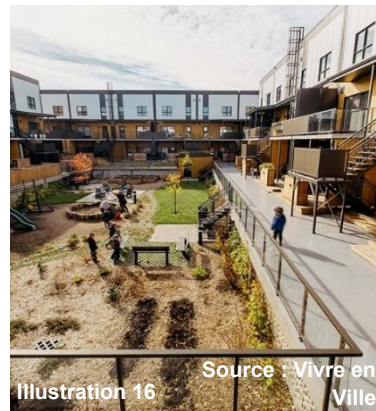
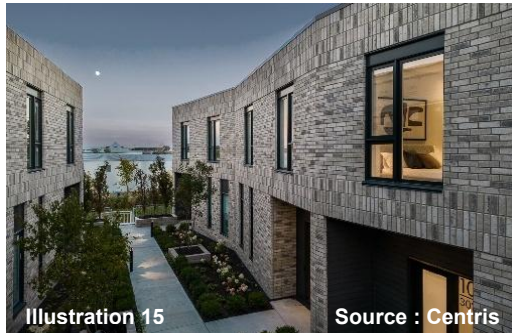
- 1° Encourager un aménagement paysager dense et la présence d'îlots de verdure dans les aires de stationnement.
- 2° Privilégier les espaces de stationnement qui ne sont pas visibles de la voie publique.
- 3° Limiter les conflits potentiels entre les différents modes de transport, tout en facilitant l'accès aux bâtiment principaux.
- 4° Munir les aires de stationnement d'un réseau d'éclairage adéquat dont les luminaires s'harmonisent avec le style architectural des bâtiment principaux.
- 5° Prioriser l'aménagement d'espaces de stationnement intérieurs.

Objectif 2 Favoriser la présence d'espaces libres et d'espaces communs conviviaux utilisables pour les futurs usagers.

Critères

- 1° Maximiser la superficie d'espaces libres dédiée aux aires et/ou aux cours communes.

- 2° Réfléchir les espaces communs aménagés, de manière à ce qu'ils répondent aux besoins de tous les résidents du projet. Les illustrations 15 et 16 montrent des espaces communs réfléchis pour les résidents.



- 3° Planifier un espace pour l'entreposage des déchets domestiques et du recyclage dissimulé de la voie publique.

Objectif 3 Assurer le maintien d'un couvert végétal généreux et diversifié et la préservation des éléments naturels existants.

Critères

- 1° L'aménagement proposé minimise les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables.
- 2° Préserver les espaces boisés et les arbres matures présents sur le site avant la construction et les intégrer aux aménagements paysagers.
- 3° Maximiser la végétalisation des marges avant en intégrant plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres).
- 4° Favoriser la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement sur le terrain afin de créer des espaces ombragés et contribuer au sentiment d'intimité des résidents.
- 5° Favoriser une combinaison d'arbres feuillus et de conifères dans les aménagements paysagers.

Section 3.3 Dispositions relatives aux logements supplémentaires

Article 3.3.1 Intention et objectif général d'aménagement

Permettre la densification douce par l'ajout de logement secondaire en encadrant ce type de construction pour ne pas modifier drastiquement le cadre bâti tout en facilitant l'accès à la propriété et favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.3.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique à toute nouvelle construction, la rénovation et l'agrandissement d'un logement supplémentaire, incluant l'aménagement du terrain, en zone résidentielle, lorsqu'autorisé, sur l'ensemble du territoire de la Ville.

Article 3.3.3 Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif 1 Prévoir une implantation qui s'intègre à l'immeuble et qui réduit l'impact visuel de la construction.**Critères**

- 1° Favoriser une implantation en recul, peu visible de la voie publique.
- 2° Éviter que la superficie d'implantation et le gabarit du logement supplémentaire domine le site et la construction principale. L'illustration 17 illustre un logement supplémentaire implanté en retrait avec un gabarit réduit de celui du bâtiment principal.

**Article 3.3.4 Objectif et critères relatifs à l'architecture****Objectif 1 Favoriser une intégration architecturale optimale du logement supplémentaire dans son environnement immédiat.****Critères**

- 1° Favoriser une volumétrie d'un étage pour les logements supplémentaires.
- 2° La volumétrie, les couleurs, les matériaux de revêtement et la composition architecturale contribuent à créer un ensemble bâti cohérent avec la construction principale.
- 3° Maximiser la superficie d'ouvertures (fenestration) sur les façades les plus exposées au soleil.
- 4° Minimiser les nuisances apportées par le pavillon secondaire pour les propriétés voisines (ombrage, vue directe, etc.).

Article 3.3.5 Objectifs et critères relatifs aux aménagements extérieurs**Objectif 1 Minimiser les impacts négatifs sur le voisinage et l'environnement existant.****Critères**

- 1° Privilégier le prolongement ou l'élargissement de l'aire de stationnement existante pour l'ajout de case de stationnement plutôt que l'ajout d'une seconde aire de stationnement.
- 2° Favoriser l'utilisation partagée de la voie d'accès existante.
- 3° Prévoir des aménagements paysagers accompagnant le logement supplémentaire qui contribuent à atténuer les impacts de la construction sur les propriétés voisines, notamment par l'ajout d'écran végétal ou autres.

Objectif 2 Assurer le maintien d'un couvert végétal et de superficie perméable généreux.Critères

- 1° Minimiser les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables dans les aménagements proposés.
- 2° Pour l'ajout de cases de stationnement, privilégier l'utilisation d'un pavage alternatif perméable.

Section 3.4 Dispositions relatives aux projets de développement commerciaux (incluant les projets intégrés commerciaux)

Article 3.4.1 Intention et objectif général d'aménagement

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

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.4.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique à toute nouvelle construction et la modification de tout projet de bâtiment principal commercial, incluant ses aménagements sur le territoire de la Ville.

Article 3.4.3 Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif 1 Prévoir une implantation des bâtiment principaux 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 bâtiment principaux voisins dans l'implantation des bâtiment principaux ou des agrandissements, dans le but de former un alignement harmonieux du bâti.
- 2° Assurer la mise en valeur des bâtiment principaux 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 bâtiment principaux qui viendra créer une animation et des interactions au niveau de la rue et des espaces communs.

- 5° Démontrer que l'implantation des bâtiment principaux vient structurer l'espace, de manière que la circulation soit fluide et sécuritaire pour tous les types de déplacements. L'illustration 18 présente une place commerciale où l'encadrement de la rue permet le partage de l'espace entre les différents modes de déplacements.



Article 3.4.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif 1 Mettre en place un projet commercial qui s'arrime au cadre bâti existant.

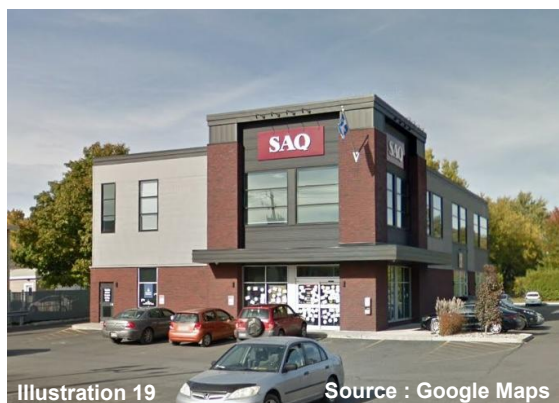
Critères

- 1° Favoriser une implantation graduelle des bâtiment principaux par rapport à la hauteur des bâtiment principaux voisins, en intégrant des aménagements paysagers servant d'espace de transition.
- 2° Démontrer que la proportion entre la volumétrie des bâtiment principaux 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 principaux destinés à être occupés par un ou des usages commerciaux, en présentant des jeux d'avancés et de retraits. L'illustration 19 présente un bâtiment principal 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 principaux 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 principal 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 bâtiment principaux 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, tel 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 bâtiment principaux projetés devraient être sobres et s'harmoniser avec celles des bâtiments principaux du milieu d'insertion. L'illustration 20 montre un bâtiment principal commercial avec des matériaux sobres.



- 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 principaux, afin de ne pas être visibles depuis la voie publique.
- 13° Considérer l'intégration visuelle des espaces d'entreposage pour matières résiduelles non seulement pour les automobilistes, mais également pour les piétons du projet et les résidents des terrains adjacents. L'impact visuel devra être atténué à l'aide d'une clôture ou d'un aménagement paysager.

Article 3.4.5 Objectifs et critères relatifs aux 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 bâtiment principaux 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 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 21



- 4° Favoriser des aires de stationnement bordées par un aménagement paysager dense et où des îlots de verdure sont intégrés. L'illustration 22 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'allées 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 principaux aux piétons.
- 8° Privilégier l'intégration d'allées de circulation piétonne faisant le lien entre les différents bâtiments principaux 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 bâtiment principaux.

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.
- 3° Préconiser l'utilisation de matériaux de qualité dans l'aménagement des terrasses, s'apparentant ou s'intégrant harmonieusement avec le bâtiment principal auquel la terrasse est rattachée.
- 4° Favoriser l'intégration de plantations et d'aménagements paysagers dans tout projet de terrasse. L'illustration 23 présente une terrasse commerciale bordée de plantations.



Illustration 23

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.

Objectif 6 Aménager des espaces de services à l'auto sécuritaires, facile d'accès et réfléchis qui s'intègrent dans leur milieu.

Critères

- 1° Minimiser le nombre d'accès à la voie publique ainsi que leur largeur.
- 2° Localiser les points d'accès au service à l'auto sur les rues à faible débit véhiculaire et aussi loin que possible des intersections et des propriétés voisines lorsque possible.
- 3° Minimiser l'impact sur le voisinage en aménageant les voies d'attente pour le service à l'auto sur le côté ou à l'arrière de la construction, de façon à être peu visibles à partir de la rue.
- 4° Privilégier la localisation des voies d'attente et les aires de commande avec haut-parleurs à bonne distance des usages sensibles (habitations, garderies et espaces parcs).
- 5° Favoriser l'aménagement des voies d'attentes et des équipements liés à un service au volant (enseigne menu, baie de service, etc.) sur un terrain adjacent à une propriété résidentielle de façon qu'ils soient camouflés à partir de la rue ou des propriétés voisines par une zone de plantation composée d'arbres et/ou d'arbustes persistants durant 4 saisons.
- 6° Privilégier un revêtement pâle qui reflète la lumière du soleil pour les allées véhiculaires du service au volant.
- 7° Aménager le service à l'auto de façon que les véhicules en attente ne bloquent pas la circulation sur les voies publiques ou le mouvement des autres véhicules sur place.
- 8° Planifier la circulation sur le site afin de minimiser les conflits potentiels entre les piétons, les véhicules stationnés et ceux en attente.
- 9° Intégrer les guichets à l'auto à l'architecture du bâtiment principal.

Article 3.4.6 Objectif et critères relatifs à l'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'agencant avec l'architecture et les matériaux du bâtiment principal dans la conception d'une enseigne et de son support. Les illustrations 24 et 25 montrent des enseignes détachées s'agencant au bâtiment principal, et ce, en termes de matériaux et de styles.



Source : Ville de Farnham



Source : Ville de Farnham

- 5° Pour la conception d'une enseigne, encourager l'utilisation de matériaux durables, de qualité, et s'agencant au bâtiment principal en termes de style et de couleurs.
- 6° Sur un même bâtiment principal, 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 bâtiment principaux et des éléments d'intérêt du secteur lors de l'implantation d'une enseigne détachée.
- 11° Assurer la mise en valeur du bâtiment principal 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 principal. L'illustration 26 montre un affichage respectant les éléments d'intérêt situés en façade, et mettant en valeur le bâtiment principal.



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.

Article 3.4.7 Objectif et critères relatifs aux 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 bâtiment principaux par projet intégré.
- 3° Favoriser un alignement des bâtiment principaux 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 3.6 Dispositions relatives aux projets industriels

Article 3.6.1 Intention et 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.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.6.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique à toute nouvelle construction et la modification de tout projet de bâtiment principal industriel, incluant ses aménagements sur le territoire de la Ville.

Article 3.6.3 Objectif et critères relatifs à l'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 bâtiment principaux projetés qui soit cohérent avec la disposition des bâtiment principaux 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.

Article 3.6.4 Objectif et critères relatifs à l'architecture

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 principaux.

Article 3.6.5 Objectifs et critères relatifs aux 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. L'illustration 27 montre un espace de rétention intégré à l'aire de stationnement.



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

Section 3.5 Dispositions relatives au secteur centre-ville

Article 3.5.1 Intention et objectif général d'aménagement

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

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.5.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique aux zones H4-04, H3-07, H3-08, H3-09, H3-10, H3-11, H3-12, H4-05, H4-06, H5-01, H5-02, C4-01, C4-02, C4-03, C6-03 et P3-03.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à:

- 1° Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- 2° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend:
 - i. Un agrandissement du bâtiment principal;
 - ii. La démolition d'une partie du bâtiment principal;
 - iii. Une modification de la hauteur du bâtiment principal;
 - iv. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - v. Une modification des ouvertures et/ou du revêtement extérieur d'une façade visible depuis la voie publique ou d'un espace public.
- 3° Tout projet de construction accessoire, si la construction est visible depuis la voie publique ou d'un espace public.

La présence d'une clôture opaque ou avec lattes d'une hauteur égale ou supérieure à la construction accessoire projetée, cette construction n'est pas assujettie à la présente section.

Article 3.5.3 Objectif et critères relatifs à l'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 principaux 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 principaux et pour l'agrandissement des bâtiment principaux existants.
- 3° Mettre en valeur les bâtiments principaux par le biais d'une implantation venant améliorer l'intégration à l'environnement immédiat.

Article 3.5.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

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 principal avec les bâtiments principaux 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. L'illustration 28 montre des éléments importants pour une intégration harmonieuse dans le secteur.



- 2° Harmoniser, pour toute nouvelle construction, les pentes ainsi que la forme du toit avec le cadre bâti du secteur. L'illustration 29 montre des typologies architecturales prédominantes dans le secteur centre-ville.



Reprise des éléments importants du secteur, du tronçon de rue et des bâtiments voisins

- 1 Utilisation du clin de bois à l'horizontale ; 2 Toiture métallique ; 3 Ouvertures similaires ; 4 Pignon ; 5 Lucarne.

Illustration 29

Source : Ville de Farnham

- 3° Dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment principal, préconiser une composition de l'agrandissement qui vient s'arrimer à l'aspect d'origine du bâtiment principal, et éviter de dénaturer la composition architecturale du bâtiment principal ou d'en diminuer la qualité.
- 4° Respecter l'authenticité du bâtiment principal existant à travers les interventions qui sont proposées.
- 5° Lors de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment principal existant, conserver les éléments architecturaux d'intérêt et propres au bâtiment principal. L'illustration 30 présente un bâtiment principal 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.



- 6° Lors de la rénovation ou de la transformation du bâtiment principal, éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le type architectural ou la période culturelle d'un bâtiment principal.
- 7° Pour les bâtiments principaux récents ou ayant été modifiés à plusieurs reprises et ayant perdu leur cachet historique, contribuer à l'amélioration du bâtiment principal par des interventions s'insérant de façon cohérente dans le paysage architectural.
- 8° Lorsque possible, trouver une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture (faible durée de vie, forte énergie grise, non ou peu recyclable, contribue aux îlots de chaleur, émet des solvants dans l'air, etc.).
- 9° Favoriser un toit de couleur pâle.

- 10° Intégrer le style architectural d'un bâtiment principal accessoire en s'inspirant des styles architecturaux dominants du bâtiment principal auquel il est associé (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.).
- 11° Privilégier des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs d'un bâtiment principal accessoire identiques ou similaires à ceux du bâtiment principal.
- 12° Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation d'un bâtiment principal accessoire avec le style architectural du bâtiment principal.

Objectif 2 Favoriser un traitement architectural de qualité supérieure qui permet de perpétuer le caractère historique et distinctif du secteur.

Critères

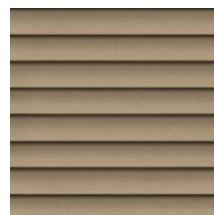
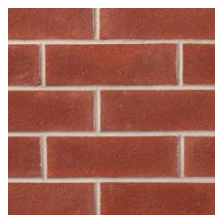
- 1° Préconiser un traitement architectural plus élaboré pour les façades faisant face à une voie publique ou une allée de circulation. Les illustrations 31 et 32 présentent des façades où plusieurs éléments architecturaux décoratifs ont été ajoutés, de manière à mettre en valeur l'âge du bâtiment principal.



- 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 33 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 principal, détails architecturaux, fenêtres, portes et toit).

- 6° Mettre en valeur l'entrée principale du bâtiment principal par la présence d'un balcon, d'une galerie ou d'une véranda, tel que le démontrent les illustrations 34 et 35.



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 principal. Les illustrations 36 et 37 présentent des bâtiments principaux commerciaux où différents volumes et décrochés viennent mettre en valeur les façades.



- 2° Privilégier les volumétries à toit plat.
- 3° Sur les façades adjacentes à une voie publique, un trottoir ou un espace public, maximiser la fenestration et les accès aux bâtiments principaux, afin de favoriser l'animation au niveau de la rue. L'illustration 38 présente un bâtiment principal commercial où la façade est munie de plusieurs ouvertures.



- 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 39 présente un bâtiment principal commercial où l'accessibilité universelle a été intégrée au bâtiment principal tout en respectant le style du bâtiment principal.



Article 3.5.5 Objectifs et critères relatifs aux 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 bâtiment principaux aux piétons.
- 4° Munir les aires de stationnement d'un réseau d'éclairage adéquat dont les luminaires s'harmoniseraient avec le style architectural des bâtiment principaux.

Objectif 2 Limiter la visibilité des équipements mécaniques et accessoires depuis la voie publique.

Critères

- 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.
- 2° Prévoir un aménagement paysager autour des aires d'entreposage pour bacs et conteneurs de matières résiduelles.

Section 3.7 Dispositions relatives au secteur Yamaska et Saint-Paul

Article 3.7.1 Intention et objectif général d'aménagement

Ce secteur est défini par une concentration de plusieurs éléments à valeur patrimoniale de qualité qui devraient être considérés et conservés dans les aménagements et interventions à venir.

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.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.7.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique aux zones H2-02, H2-03, H2-04, H3-03, H3-04, H3-05, H3-06, C6-02, P1-01 et P3-02.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à:

- 1° Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant.
- 2° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend:
 - i. Un agrandissement du bâtiment principal;
 - ii. La démolition d'une partie du bâtiment principal;
 - iii. Une modification de la hauteur du bâtiment principal;
 - iv. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - v. Une modification des ouvertures et/ou du revêtement extérieur d'une façade visible depuis la voie publique ou d'un espace public.
- 3° Tout projet de construction accessoire, si la construction est visible depuis la voie publique ou d'un espace public.

La présence d'une clôture opaque ou avec lattes d'une hauteur égale ou supérieure à la construction projetée, cette construction n'est pas assujettie à la présente section

Article 3.7.3 Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif 1 Privilégier une implantation qui respecte la trame urbaine du secteur et qui met en valeur les bâtiment principaux 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 bâtiment principaux voisins.
- 2° Respecter un alignement des façades de tout nouveau bâtiment principal ou de tout agrandissement relativement homogène le long des voies publiques.

Article 3.7.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif 1 Assurer la mise en valeur du bâti par une intégration cohérente des bâtiments principaux projetés et des travaux de rénovation.

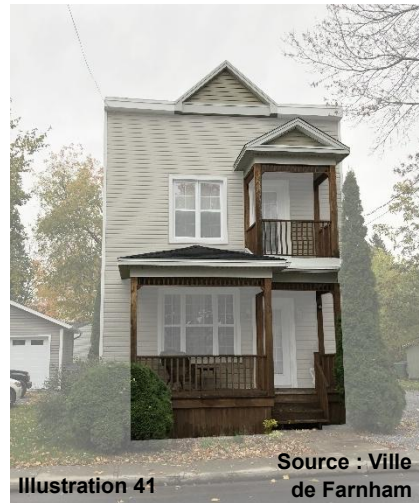
Critères

- 1° Harmoniser tout nouveau bâtiment principal avec les bâtiments principaux 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 principal à travers les interventions projetées.

- 3° Dans le cas d'un bâtiment principal ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, contribuer à l'amélioration du bâtiment principal par des interventions s'insérant de façon cohérente dans le paysage architectural.
- 4° Lors de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment principal existant, conserver les éléments architecturaux d'intérêt et propres au bâtiment principal. Les illustrations 40 et 41 présentent des bâtiments principaux rénovés où les nouvelles galeries ont su conserver le cachet architectural des bâtiments principaux



Source : Ville
de Farnham



Source : Ville
de Farnham

- 5° Harmoniser les pentes ainsi que la forme du toit avec le cadre bâti du secteur.
- 6° Lorsque possible, trouver une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture (faible durée de vie, forte énergie grise, non ou peu recyclable, contribue aux îlots de chaleur, émet des solvants dans l'air, etc.).
- 7° Favoriser un toit de couleur pâle pour les toits plats.
- 8° Intégrer le style architectural d'un bâtiment principal accessoire en s'inspirant des styles architecturaux dominants du bâtiment principal auquel il est associé (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.).
- 9° Privilégier des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs d'un bâtiment principal accessoire identiques ou similaires à ceux du bâtiment principal.
- 10° Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation d'un bâtiment principal accessoire avec le style architectural du bâtiment principal.

Objectif 2 Préserver et valoriser la spécificité du cadre bâti, notamment en ce qui concerne les particularités patrimoniales des bâtiments principaux.

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 principal par l'intégration d'un portique, d'une véranda, d'une galerie ou d'un avant-toit surmonté d'un pignon. Les illustrations 42 et 43 présentent des bâtiments principaux 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 44 et 45 présentent des habitations avec une toiture mansardée.



- 5° Lors de travaux de construction et de rénovation, favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure, tels que la pierre, la brique 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 principal (Exemple : fronton, allège, linteau, jambage, arches, couronnement, etc.). L'illustration 46 montre un bâtiment principal où les éléments architecturaux d'origine, tels que la corniche à console et les aisseliers, ont été conservés et remis en état.



Section 3.8 Dispositions relatives aux secteurs Normandie et Magenta

Article 3.8.1 Intention et objectif général d'aménagement

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

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

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.8.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique aux zones H1-11, H1-14 et H1-20

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à:

- 1° Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant.
- 2° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend:
 - i. Un agrandissement du bâtiment principal;
 - ii. La démolition d'une partie du bâtiment principal;
 - iii. Une modification de la hauteur du bâtiment principal;
 - iv. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - v. Une modification des ouvertures et/ou du revêtement extérieur d'une façade visible depuis la voie publique ou d'un espace public.
- 3° Tout projet de construction accessoire, si la construction est visible depuis la voie publique ou d'un espace public.

La présence d'une clôture opaque ou avec lattes d'une hauteur égale ou supérieure à la construction projetée, cette construction n'est pas assujettie à la présente section

Article 3.8.3 Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif 1 Assurer une implantation harmonieuse des bâtiments principaux projetés et des agrandissements, qui sera en accord avec le secteur et mettra en valeur les bâtiments principaux

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 principaux voisins.
- 2° Favoriser un alignement des façades relativement homogène le long des voies publiques, et ce, autant pour les nouveaux bâtiments principaux que pour l'agrandissement des bâtiments principaux existants.

Article 3.8.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

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 principal avec les bâtiments principaux 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.
- 2° Privilégier les interventions sur un bâtiment principal qui respectent l'authenticité du bâtiment principal original.

- 3° Lors de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment principal existant, conserver les éléments architecturaux d'intérêt et propres au bâtiment principal.
- 4° Privilégier les projets de construction ayant une volumétrie d'un seul étage, comme le montre l'illustration 47.



- 5° Privilégier les toitures à deux versants ou en croupe, selon le style du bâtiment principal. L'illustration 48 présente une toiture en croupe, alors que l'illustration 49 présente une toiture à deux versants.



- 6° Harmoniser les pentes ainsi que la forme du toit avec le cadre bâti du secteur.
- 7° Lorsque possible, trouver une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture (faible durée de vie, forte énergie grise, non ou peu recyclable, contribue aux îlots de chaleur, émet des solvants dans l'air, etc.)
- 8° Favoriser un toit de couleur pâle pour les toits à pente si l'agencement des coloris le permet.
- 9° 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 principal (Exemple : allège, linteau, galeries, perrons, portique, etc.). Par exemple, les résidences du boulevard Kirk illustrées ci-dessous (50) présentent un portique qui est spécifique au style de leur bâtiment principal.



- 7° Intégrer le style architectural d'un bâtiment principal accessoire en s'inspirant des styles architecturaux dominants du bâtiment principal auquel il est associé (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.)
- 8° Privilégier des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs d'un bâtiment principal accessoire identiques ou similaires à ceux du bâtiment principal.

- 9° Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation d'un bâtiment principal accessoire avec le style architectural du bâtiment principal.

Objectif 2 Préserver le caractère architectural particulier des maisons de vétérans.

Critères

- 1° Souligner l'entrée principale du bâtiment principal 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 principal de manière à mettre en valeur les éléments typiques de l'époque (Exemple : portique, baie vitrée, pignon de l'avant-toit, etc.). Les illustrations 51 et 52 présentent des bâtiments principaux où la portion avant du bâtiment principal a bien été mise en valeur.



- 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'horizontale.
- 5° Dans le cas d'un bâtiment principal ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, contribuer à l'amélioration du bâtiment principal par des interventions s'insérant de façon cohérente dans le paysage architectural.

Section 3.9 Dispositions relatives au secteur Welch

Article 3.9.1 Intention et objectif général d'aménagement

Ce secteur est caractérisé 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.

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.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.9.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique à la zone H1-16.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à:

- 1° Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant.
- 2° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend:
 - i. Un agrandissement du bâtiment principal;
 - ii. La démolition d'une partie du bâtiment principal;
 - iii. Une modification de la hauteur du bâtiment principal;
 - iv. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - v. Une modification des ouvertures et/ou du revêtement extérieur d'une façade visible depuis la voie publique ou d'un espace public.
- 3° Tout projet de construction accessoire, si la construction est visible depuis la voie publique ou d'un espace public.

La présence d'une clôture opaque ou avec lattes d'une hauteur égale ou supérieure à la construction projetée, cette construction n'est pas assujettie à la présente section

Article 3.9.3 **Objectif et critères relatifs à l'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 principaux**

Critères

- 1° Mettre en valeur la trame urbaine du secteur par l'implantation des bâtiments principaux.
- 2° Favoriser une implantation des constructions projetées s'harmonisant avec celle des bâtiments principaux voisins.
- 3° Prôner une implantation des bâtiments principaux 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 principaux.
- 5° Planifier l'implantation des bâtiments principaux de manière, si possible, à tirer profit de l'ensoleillement naturel.

Article 3.9.4 **Objectif et critères relatifs à l'architecture**

Objectif 1 **Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments principaux 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 principaux 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 principaux et éviter la monotonie.

Article 3.9.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif 1 Créer une signature architecturale distinctive et harmonieuse du cadre bâti dans le secteur.

Critères

- 1° Définir l'aspect général des bâtiments principaux par des lignes simples et épurées, et par des couleurs foncées. L'illustration 53 montre un bâtiment principal implanté dans le secteur, ayant des lignes épurées et simples.



Illustration 53 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 principal.
- 5° Favoriser les ouvertures de couleur foncée et ceinturées d'une moulure décorative s'y agencant en termes de couleur. L'illustration 54 présente un bâtiment principal ayant des ouvertures foncées s'agencant avec le style du bâtiment principal.



Illustration 54 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 principal en termes de style et de couleurs.
- 7° Harmoniser les pentes ainsi que la forme du toit avec le cadre bâti du secteur.
- 8° Lorsque possible, trouver une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture (faible durée de vie, forte énergie grise, non ou peu recyclable, contribue aux îlots de chaleur, émet des solvants dans l'air, etc.).
- 9° Favoriser un toit de couleur pâle.

- 10° Intégrer le style architectural d'un bâtiment principal accessoire en s'inspirant des styles architecturaux dominants du bâtiment principal auquel il est associé (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.)
- 11° Privilégier des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs d'un bâtiment principal accessoire identiques ou similaires à ceux du bâtiment principal.

Objectif 2 Assurer l'utilisation de matériaux de qualité pour le traitement extérieur des bâtiments principaux.

Critères

- 1° Pour les façades du bâtiment principal 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 55 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.

Article 3.9.6 Objectif et critères relatifs aux 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 principal, prévoir de manière significative des aménagements paysagers variés et de qualité en cour 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 principal.

Section 3.10 Dispositions relatives au secteur du quartier des Braves

Article 3.10.1 Intention et objectif général d'aménagement

Ce secteur est caractérisé 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.

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.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.10.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique aux zones H1-37, H2-07 et H3-20.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à:

- 1° Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant.
- 2° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend:
 - i. Un agrandissement du bâtiment principal;
 - ii. La démolition d'une partie du bâtiment principal;
 - iii. Une modification de la hauteur du bâtiment principal;
 - iv. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - v. Une modification des ouvertures et/ou du revêtement extérieur d'une façade visible depuis la voie publique ou d'un espace public.
- 3° Tout projet de construction accessoire, si la construction est visible depuis la voie publique ou d'un espace public.

La présence d'une clôture opaque ou avec lattes d'une hauteur égale ou supérieure à la construction projetée, cette construction n'est pas assujettie à la présente section

Article 3.10.3 Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif 1 Assurer une implantation des bâtiments principaux 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 bâtiment principaux voisins.
- 2° Prôner une implantation des bâtiment principaux où les façades sont parallèles aux voies publiques qui bordent le lot où ces derniers sont implantés.

Article 3.10.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif 1 Assurer une intégration architecturale cohérente des bâtiments principaux 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 bâtiment principaux 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 bâtiment principaux et éviter la monotonie.
- 3° Proposer de nouveaux bâtiments principaux s'inspirant des bâtiment principaux 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 plus pâles, composées de plus d'un volume.
- 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 principal.
- 3° Respecter un certain alignement sur les façades avant, en assurant une répartition équilibrée des ouvertures. L'illustration 56 montre une répartition proportionnelle des ouvertures.



- 4° Favoriser une implantation des bâtiment principaux qui positionne la porte d'entrée principale du bâtiment principal 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, comme montré sur l'illustration 57.



- 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 contigüe, prévoir des interventions s'harmonisant aux autres habitations comprises dans le même bâtiment principal en termes de styles, de couleurs et de revêtements.

- 8° Intégrer le style architectural d'un bâtiment principal accessoire en s'inspirant des styles architecturaux dominants du bâtiment principal auquel il est associé (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.)
- 9° Privilégier des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs d'un bâtiment principal accessoire identiques ou similaires à ceux du bâtiment principal.
- 10° Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation d'un bâtiment principal accessoire avec le style architectural du bâtiment principal.

Objectif 3 Assurer l'utilisation de matériaux de qualité pour le traitement extérieur des bâtiment principaux.

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 58 montre une utilisation efficiente 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 principal 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 59 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.

Section 3.11 Dispositions relatives au secteur du quartier Domaine du Sentier

Article 3.11.1 Intention et objectif général d'aménagement

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

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.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.11.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique aux zones H1-38, H1-39, H1-40, H2-08, H3-22, H4-13, H4-14, H6-02 et C8-04.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à:

- 1° Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant.
- 2° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend:
 - i. Un agrandissement du bâtiment principal;
 - ii. La démolition d'une partie du bâtiment principal;
 - iii. Une modification de la hauteur du bâtiment principal;
 - iv. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - v. Une modification des ouvertures et/ou du revêtement extérieur d'une façade visible depuis la voie publique ou d'un espace public.
- 3° Tout projet de construction accessoire, si la construction est visible depuis la voie publique ou d'un espace public.

La présence d'une clôture opaque ou avec lattes d'une hauteur égale ou supérieure à la construction projetée, cette construction n'est pas assujettie à la présente section

Article 3.11.3 Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif 1 Assurer une implantation des bâtiments principaux 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 principaux.
- 2° Respecter la trame urbaine du secteur, en favorisant une implantation des constructions projetées s'harmonisant avec celle des bâtiments principaux voisins.
- 3° Prôner une implantation des bâtiments principaux où les façades sont parallèles aux voies publiques qui bordent le lot où ces derniers sont implantés.

Article 3.11.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif 1 Assurer une intégration harmonieuse des bâtiment principaux 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 bâtiment principaux 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 bâtiment principaux et éviter la monotonie.

Objectif 2 Créer une nouvelle signature architecturale marquée par un style moderne et épuré.

Critères

- 1° Favoriser des volumétries de bâtiment principaux simples et des lignes épurées.
- 2° Favoriser des toitures de couleur pâle composées de plus d'un volume. Les toits plats devraient être utilisés de manière accessoire sur les bâtiments principaux. L'illustration 60 montre un bâtiment principal avec une toiture gris pâle.



Illustration 60

Source : Google maps

- 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 principal.
- 4° Mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment principal 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.
- 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. L'illustration 61 montre un bâtiment principal avec une galerie en béton et colonne 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 principal, en termes de styles, de couleurs et de revêtements.
- 12° Intégrer le style architectural d'une construction accessoire en s'inspirant des styles architecturaux dominants du bâtiment principal auquel il est associé (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.)
- 13° Privilégier des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs d'une construction accessoire identiques à ceux du bâtiment principal

Objectif 3 Assurer l'utilisation de matériaux de qualité pour le traitement extérieur des bâtiment principaux.

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 principal faisant face à une voie publique, favoriser un jeu de volumes et un agencement harmonieux de différents revêtements et de différentes couleurs tel que le démontre l'illustration 62.



- 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.

Section 3.12 Dispositions relatives au secteur Jacques-Cartier

Article 3.12.1 Intention et objectif général d'aménagement

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

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.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.12.2 Territoire et interventions assujetties

La présente section s'applique aux zones H3-14, H3-17, C6-04 et C4-04.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à:

- 1° Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant.
- 2° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend:
 - i. Un agrandissement du bâtiment principal;
 - ii. La démolition d'une partie du bâtiment principal;
 - iii. Une modification de la hauteur du bâtiment principal;
 - iv. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - v. Une modification des ouvertures et/ou du revêtement extérieur d'une façade visible depuis la voie publique ou d'un espace public.
- 3° Tout projet de construction accessoire, si la construction est visible depuis la voie publique ou d'un espace public.

La présence d'une clôture opaque ou avec lattes d'une hauteur égale ou supérieure à la construction projetée, cette construction n'est pas assujettie à la présente section.

Article 3.12.3 Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif 1 Privilégier une implantation qui respecte la trame urbaine du secteur et qui met en valeur les bâtiment principaux 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 bâtiment principaux voisins.
- 2° Respecter un alignement des façades de tout nouveau bâtiment principal ou de tout agrandissement relativement homogène le long des voies publiques.

Article 3.12.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif 1 Assurer une intégration architecturale harmonieuse des nouveaux bâtiments principaux.

Critères

- 1° Favoriser l'harmonisation de tout nouveau bâtiment principal avec les bâtiments principaux du milieu d'insertion.
- 2° Prendre en considération les volumétries des bâtiment principaux limitrophes lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal.
- 3° Proposer un traitement architectural plus élaboré pour les façades faisant face à une voie publique ou une allée de circulation. L'illustration 63 montre un bâtiment principal ayant plusieurs volumes en façade.



Illustration 63 Source : Ville de Farnham

- 4° Privilégier les volumétries d'un maximum de deux étages.
- 5° Harmoniser les pentes ainsi que la forme du toit avec le cadre bâti du secteur.
- 6° Lorsque possible, trouver une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture (faible durée de vie, forte énergie grise, non ou peu recyclable, contribue aux îlots de chaleur, émet des solvants dans l'air, etc.)
- 7° Favoriser un toit de couleur pâle pour les toits à pente si l'agencement des coloris le permet.
- 8° Intégrer le style architectural d'un bâtiment principal accessoire en s'inspirant des styles architecturaux dominants du bâtiment principal auquel il est associé (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.)
- 9° Privilégier des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs d'un bâtiment principal accessoire identiques ou similaires à ceux du bâtiment principal.
- 10° Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation d'un bâtiment principal accessoire avec le style architectural du bâtiment principal.

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 principal à travers les interventions projetées.
- 2° Lors de travaux de rénovation ou d'agrandissement, considérer les volumétries des bâtiment principaux adjacents au bâtiment principal concerné.

- 3° Souligner l'entrée principale du bâtiment principal par l'intégration d'un portique, d'une véranda, d'une galerie ou d'un avant-toit surmonté d'un pignon. L'illustration 64 présente un bâtiment principal mis en valeur par la présence d'une galerie.



- 4° Privilégier les toitures composées de plus d'un volume. L'illustration 65 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 pierre, la brique et le bois.



- 6° Intégrer des éléments architecturaux ayant pour effet de mettre en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment principal (Exemple : fronton, allège, linteau, jambage, arches, couronnement, etc.).
- 7° Lors de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment principal existant, conserver les éléments architecturaux d'intérêt et propres au bâtiment principal.
- 8° Dans le cas d'un bâtiment principal ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, contribuer à l'amélioration du bâtiment principal par des interventions s'insérant de façon cohérente dans le paysage architectural.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

Section 4.1

Dispositions finales

Article 4.1.1

Infraction et pénalité

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction. Si une contravention dure plus d'un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible des amendes ici fixées:

	Personne physique	Personne morale
Première infraction	500 \$	1 000 \$
Récidive	1 000 \$	2 000 \$

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Ces frais sont établis conformément aux tarifs adoptés en vertu du *Code de procédure pénale du Québec*.

La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

Article 4.1.2

Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace les *Règlement 479 et 594* de la Ville de Farnham.

Toute autorisation accordée par le conseil suivant le *Règlement 479 et 594 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* demeure en vigueur, ledit règlement continuant de s'appliquer à ces autorisations. En cas de modification des travaux, une demande doit être déposée conformément au présent règlement, en fonction et aux conditions et critères prévus.

Article 4.1.3

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, mais ne prendra effet qu'à la date d'entrée en vigueur du *Règlement 715 de zonage*.

Marielle Benoit, OMA
Directrice générale et greffière

Patrick Melchior
Maire

CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 14 juillet 2025.
2. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 2 septembre 2025.
3. Le règlement a été approuvé par la Municipalité régionale de comté Brome-Missisquoi le 21 octobre 2025.
4. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié sur le site Internet de la Ville de Farnham le 29 octobre 2025.

Marielle Benoit, OMA
Directrice générale et greffière

Patrick Melchior
Maire