

CHAPITRE 4 – CRITÈRES ET OBJECTIFS S’APPLIQUANT AU SECTEUR B – NOYAU VILLAGEOIS

400 – Description du secteur



Rue Centrale

Le noyau villageois de Pointe-des-Cascades correspond au troisième village de Cascades. Celui-ci s’est développé au début du XXe siècle suite à la construction du canal de Soulanges. Il possède la particularité d’être divisé en deux par le canal. Au nord de ce dernier, on retrouvait les principaux commerces du village qui se concentraient essentiellement sur la rue Centrale. La partie située au sud regroupait, quant à elle, quelques institutions notamment l’église ainsi que l’école du village. Le cœur du village était situé au sud de l’écluse no.3, c’est-à-dire au croisement du chemin du Fleuve avec la rue «Central road» (rue Centrale). Cette dernière occupa rapidement une place prépondérante dans le développement du village, à tel point que le cœur du village se déplaça au nord de l’écluse no.3 sur l’actuelle rue Centrale.

De nos jours, cette organisation spatiale est toujours visible dans le noyau villageois contribuant à la particularité de ce secteur. De plus, le noyau villageois de Pointe-des-Cascades se distingue du reste de la municipalité par son lotissement formé de rues orthogonales et de terrains de petite taille. Enfin, ce secteur de la municipalité regroupe plusieurs bâtiments patrimoniaux.

401 – Principales caractéristiques du secteur

- Bâtiments datant principalement des années 1940 à 1960;
- Terrains de petite taille (avec de petites marges de recul avant et latérales);
- Alignement des bâtiments plutôt régulier;
- Bâtiments de petits gabarits (1 à 2 étages);
- Bâtiments de styles variés;
- Bâtiments aux matériaux variés;
- Prédominance de bâtiments avec toits en pente;
- L’entrée principale des bâtiments est souvent soulignée par la présence d’un élément en saillie tel qu’une galerie ou un porche;
- Les ouvertures des bâtiments sont majoritairement verticales et de forme rectangulaire;
- Présence de nombreux bâtiments patrimoniaux;
- Percées visuelles sur le canal;
- Présence de nombreux arbres matures;
- Entrée principale de la municipalité.

402 – Objectifs visés

- Améliorer la qualité architecturale du secteur;
- Encadrer la rénovation et l’agrandissement des bâtiments existants;
- Mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux en encadrant leur restauration;
- Préserver et bonifier le couvert forestier existant;
- Encadrer l’implantation et l’architecture des nouvelles constructions;
- Préserver et augmenter le nombre de percées visuelles sur le canal;
- Améliorer l’aménagement paysager de ce secteur;
- Encadrer la qualité de l’affichage;
- Mettre en valeur les terrains en bordure de la 338 afin d’embellir l’entrée principale de la municipalité.

403 – Nouveaux bâtiments

Objectif 1 - Lotissement

Le lotissement des nouveaux bâtiments tient compte des caractéristiques du lotissement du secteur afin de créer un effet d'unité entre les anciennes et les nouvelles constructions.

Critère 1.1

Le lotissement privilégie une trame de rue qui est rectiligne soit en damier, en damier avec intersections en T, hexagonal ou axial.

Critère 1.2

Le lotissement est adapté à l'implantation de petits bâtiments qui possèdent de petites cours avant et arrière.

Objectif 2 - Implantation

L'implantation des nouveaux bâtiments contribue à conserver l'effet d'unité du secteur.

Critère 2.1

L'implantation des nouveaux bâtiments est similaire à celle des bâtiments voisins existants au niveau des marges de reculs avant et latérales et au niveau du coefficient d'emprise au sol.

Critère 2.2

L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à minimiser la coupe des arbres présents sur le terrain.

Critère 2.3

L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à conserver et mettre en valeur les percées visuelles sur le canal.

Objectif 3 - Architecture

L'architecture des nouvelles constructions contribue à préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti du secteur.

Critère 3.1

Les nouvelles constructions ont une architecture qui s'inspire des caractéristiques de l'architecture dominante du secteur, telle que décrite à l'article 401, sans toutefois tomber dans le pastiche architectural. Ainsi, les nouvelles constructions s'inspirent de :

- Gabarit de 1 à 2 étages
- Toitures en pente et de couleurs foncées;
- Forme d'ouvertures traditionnelle (Annexe 2. Glossaire architectural).

Objectif 4 - Matériaux et couleurs

Les matériaux et couleurs des nouveaux bâtiments s'intègrent de façon harmonieuse avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.1

Les matériaux de revêtement sont sobres et ne sont pas réfléchissants (hormis pour le verre). Ainsi, les matériaux de revêtements acceptables sont la pierre, la brique, le bardeau de cèdre, le bois pièce sur pièce, le clin de bois, le clin de vinyle, le verre ou le stuc.

Critère 4.2

Les matériaux des toitures acceptables sont l'ardoise, la tôle (à baguette, pincée, ou à la canadienne), le bardeau de cèdre ou le bardeau d'asphalte.

Critère 4.3

Les couleurs des façades sont sobres et utilisent préférentiellement des teintes naturelles afin de s'intégrer au mieux avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.4

Les couleurs des toitures sont foncées et sobres.

404 – Transformation des bâtiments déjà existants

Objectif 5 - Implantation

L'implantation des agrandissements et des bâtiments accessoires contribue à préserver l'aspect original du bâtiment principal.

Critère 5.1

Éviter que l'agrandissement des bâtiments existants soit fait en cour avant. Les agrandissements sont plutôt situés en cour arrière ou en cour latérale afin de conserver au maximum l'aspect original des bâtiments.

Critère 5.2

Les bâtiments accessoires sont situés prioritairement en cour arrière sinon en cour latérale. L'implantation en cour avant est à éviter afin de ne pas avoir d'impact sur l'aspect original des bâtiments.

Objectif 6 - Architecture

L'architecture des agrandissements et des bâtiments accessoires contribue à préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti du secteur.

Critère 6.1

La forme de l'agrandissement est semblable et proportionnelle au bâtiment principal (Annexe 1. Guide des bonnes pratiques).

Critère 6.2

L'architecture de l'agrandissement s'apparente à celle du bâtiment principal notamment en ce qui concerne:

- La forme et la disposition des ouvertures;
- Le type de toiture;
- Les matériaux et les couleurs.

Critère 6.3

L'agrandissement des bâtiments existants se fait en utilisant les mêmes matériaux et couleurs que ceux déjà présents sur le bâtiment principal. S'il est impossible ou bien raisonnable de penser qu'il est trop difficile d'obtenir les mêmes matériaux, alors l'agrandissement se fait en employant des matériaux ayant une apparence similaire aux matériaux du bâtiment principal. La similarité est évaluée en comparant la couleur ainsi que la texture entre les deux matériaux.

Critère 6.4

L'architecture des bâtiments accessoires s'apparente à celle du bâtiment principal notamment en ce qui concerne :

- La forme du bâtiment;
- La forme et la disposition des ouvertures;
- Le type de toiture;
- Les matériaux et les couleurs.

Objectif 7 – Qualité architecturale du secteur

La rénovation des bâtiments existants contribue à rehausser la qualité architecturale du secteur .

Critère 7.1

La rénovation des bâtiments existants se fait de façon à améliorer la qualité architecturale du secteur. Ainsi, les matériaux de remplacement ne sont pas de qualité inférieure aux matériaux qui étaient déjà en place. De plus, les matériaux choisis sont de couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Objectif 8 – Patrimoine bâti

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti du secteur.

Critère 8.1

L'entretien des bâtiments inscrits à l'inventaire patrimonial (Annexe 5) se fait en privilégiant une logique de restauration plutôt que de rénovation, de manière à préserver les caractéristiques originales des bâtiments.

Critère 8.2

L'entretien des bâtiments inscrits à l'inventaire patrimonial (Annexe 5) se fait en privilégiant d'abord et avant tout l'utilisation des matériaux d'origine du bâtiment (Annexe 2. Glossaire architectural) afin de conserver ou redonner le caractère patrimonial à l'édifice.

Critère 8.3

L'entretien des bâtiments inscrits à l'inventaire patrimonial (Annexe 5) se fait de manière à conserver ou bien restituer les éléments d'ornementation d'origine du bâtiment.

405 – Les aménagements extérieurs et les enseignes

Objectif 9 – Les aménagements extérieurs

L'aménagement extérieur contribue à préserver et renforcer le caractère pittoresque du noyau villageois.

Critère 9.1

Le terrain a une cour avant paysagée (plantation d'arbres, arbuste, fleurs, végétation...) afin de renforcer le caractère pittoresque du noyau villageois.

Critère 9.2

La végétation choisie dans les aménagements paysagers favorise les plantes indigènes et bien adaptées au climat.

Critère 9.3

Les appareils de chauffage ou de climatisation sont installés préférentiellement dans la cour arrière afin de diminuer leurs impacts visuels sur le paysage.

Critère 9.4

Les stationnements sont paysagés pour préserver le caractère pittoresque du secteur.

Critère 9.5

Les clôtures emploient des matériaux naturels tels que le bois, le fer forgé, la pierre naturelle ou la brique.

Cependant, sont permises en cours arrière et latérales qui ne donnent pas sur une voie publique (voir Annexe 4 pour la localisation de ces cours), les clôtures en mailles de chaîne, de type Frost. Pour ce type de clôture, l'acier et les revêtements galvanisés ne sont pas permis; seules sont prescrites les teintes sobres.

Critère 9.6

Les matériaux employés dans les aménagements paysagers sont naturels et contribuent à renforcer le caractère pittoresque du secteur.

Objectif 10 – Les enseignes

Les enseignes contribuent à préserver et renforcer le caractère pittoresque du noyau villageois.

Critère 10.1

En matière d'affichage, les enseignes sont d'une taille et d'une forme adaptées aux piétons et aux cyclistes. Elles emploient des matériaux naturels et des couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Critère 10.2

L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment ne cache pas les éléments d'ornementation du bâtiment et n'obstrue pas ses ouvertures.