

## **CHAPITRE 3 – CRITÈRES ET OBJECTIFS S'APPLIQUANT AU SECTEUR A – CHEMIN DU FLEUVE**

### **300 – Description du secteur**



*Chemin du Fleuve*

Le chemin du Fleuve comme son nom l'indique est un chemin qui longe le fleuve depuis Pointe-des-Cascades jusqu'à la municipalité Les Coteaux. Cette route est probablement l'une des plus anciennes du village de Pointe-des-Cascades puisque son tracé remonterait à l'époque du premier village. Elle était auparavant nommé «Coach line» puis «Cascades road» (chemin des Cascades) et enfin chemin du fleuve. Elle a été durant le XIXe siècle une voie de communication de premier ordre entre le Haut et le Bas-Canada. C'était d'ailleurs le lieu de passage des diligences postales qui reliaient Montréal à Kingston.

Aujourd'hui, le chemin du Fleuve est une route qui a conservé son caractère pittoresque typique des anciens chemins de campagne. En effet, l'aménagement de ce chemin se distingue de du reste de la municipalité par ces terrains généralement plus grands et très arborés. De plus, le caractère pittoresque de ce chemin est renforcé par la présence de quelques maisons patrimoniales. Enfin, ce chemin bucolique est complété par la présence du fleuve à proximité.

### **301 – Principales caractéristiques du secteur**

- Bâtiments datant principalement des années 1960 à aujourd'hui;
- Terrains généralement de grande taille (avec d'importantes marges de reculs avant);
- Alignement plutôt régulier des bâtiments;
- Typologie résidentielle : maison unifamiliale isolée;
- Bâtiments de petit gabarit (1 à 2 étages);
- Bâtiments de styles architecturaux variés;
- Bâtiments aux matériaux variés;
- Prédominance de bâtiments avec toits en pente;
- Bâtiments aux toitures de couleurs foncées;
- Les ouvertures des bâtiments sont de forme variées;
- Présence de quelques bâtiments patrimoniaux;
- Percées visuelles sur le fleuve;
- Terrains fortement arborés et paysagés;
- Présence de nombreux arbres adultes;
- Entrée secondaire de la municipalité.

### **302 – 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 fleuve et le canal;
- Améliorer l'aménagement paysager de ce secteur afin de renforcer le caractère pittoresque du chemin du Fleuve;
- Encadrer la qualité de l'affichage.

## **303 – Nouveaux bâtiments**

### **Objectif 1 - Lotissement**

Le lotissement des nouveaux bâtiments tient compte des caractéristiques du lotissement existant 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 grandes 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 fleuve.

### **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 301, 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 variées.

### **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 préférablement 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.

## **304 – 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 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.

## **305 – Les aménagements extérieurs et les enseignes**

### **Objectif 9 – Les aménagements extérieurs**

L'aménagement extérieur contribue à préserver et renforcer le caractère pittoresque du chemin du Fleuve.

#### **Critère 9.1**

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

#### **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 chemin du Fleuve.

#### **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.