



CHAPITRE 11 |
SECTEUR DU
DOMAINE



CHAPITRE 11 | SECTEUR DU DOMAINE



SECTION 11.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

11.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour :

- 1° La construction d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation d'un bâtiment principal impliquant des modifications à son apparence extérieure touchant les critères architecturaux prévus au présent chapitre (notamment le remplacement du type ou le changement de la couleur d'un revêtement extérieur, une modification apparente à la forme du bâtiment telle que la modification de la forme du toit, l'ajout d'une ouverture ou la modification des dimensions d'une ouverture existante sur une façade donnant sur une rue, etc.).

11.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est située dans les zones H-461, H-462, H-463, H-464 et H-465.

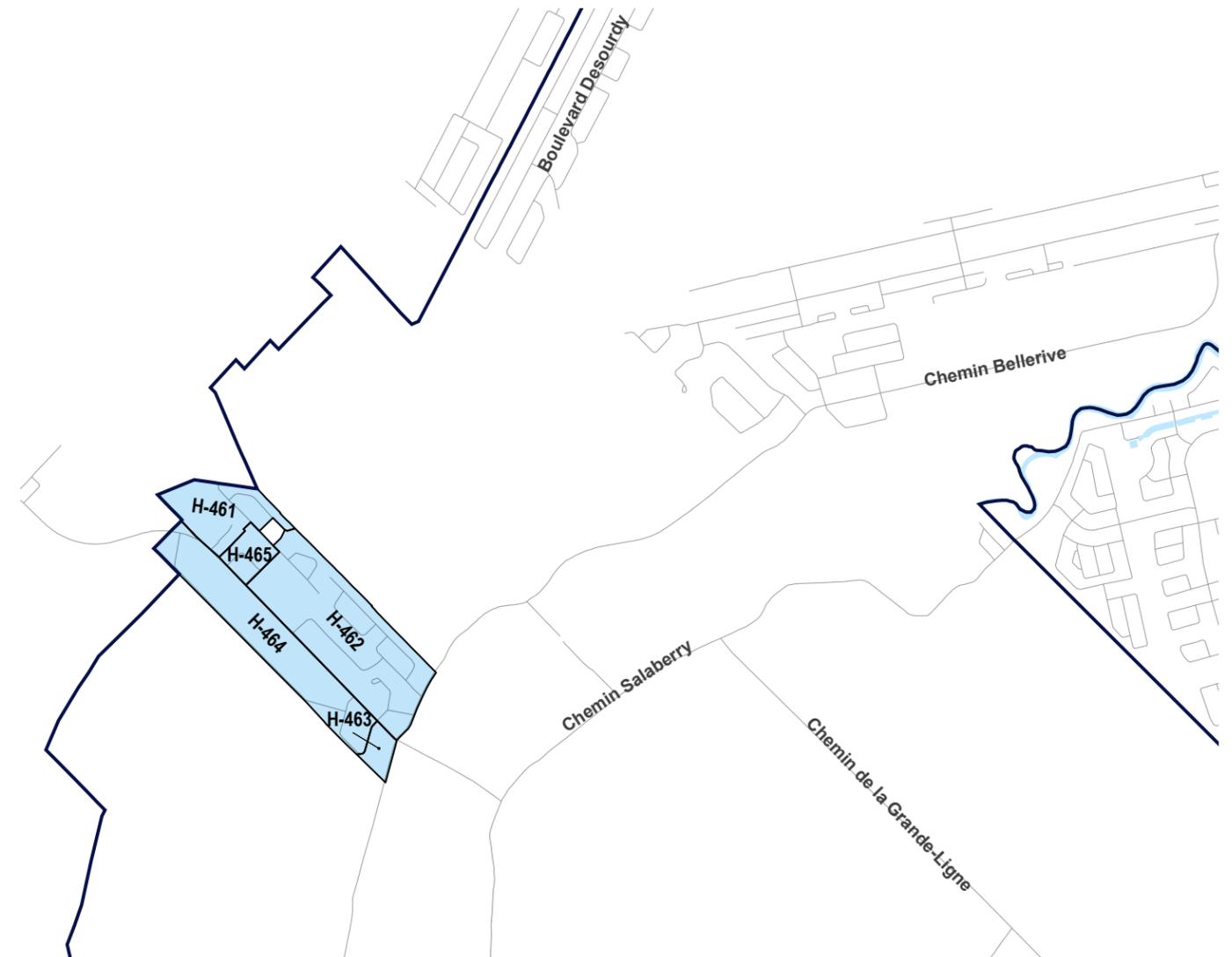
11.1.3 | INTENTION

Situé aux franges de la zone agricole, le secteur du Domaine se caractérise par la prédominance de l'usage résidentiel, composé majoritairement de maisons unifamiliales isolées implantées sur des terrains de grande superficie. L'intention du P.I.I.A. est de contribuer au maintien de la qualité architecturale du quartier.

11.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. dans le secteur du Domaine devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Assurer une intégration cohérente des projets de consolidation dans le respect du secteur résidentiel existant.



CHAPITRE 11 | SECTEUR DU DOMAINE



SECTION 11.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

11.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

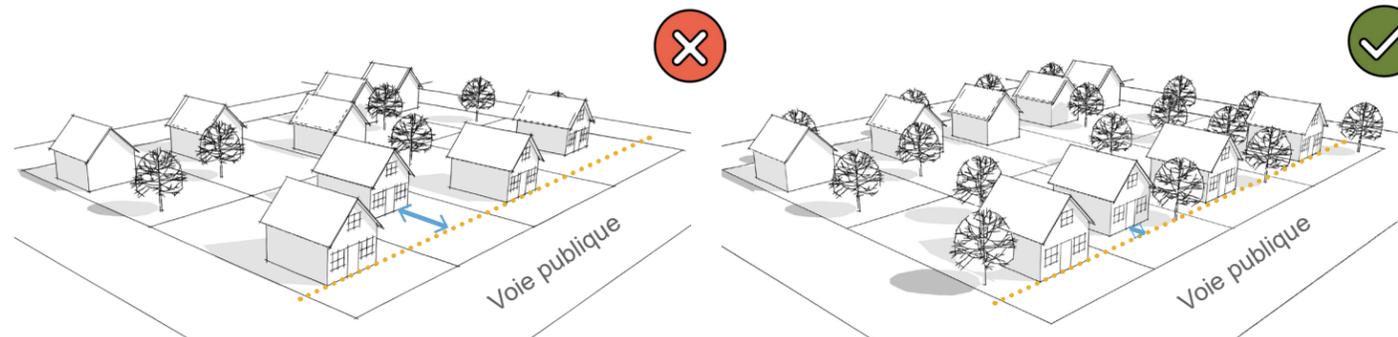
OBJECTIF :

» Assurer l'insertion harmonieuse du projet dans son environnement et dans le cadre bâti environnant.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Les bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent;
- 2° Le bâtiment principal devrait être orienté parallèlement à la voie publique;
- 3° Le bâtiment respecte l'alignement des bâtiments existants sur le même côté de la rue, de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- 4° Les dégagements avant, latéraux et arrière assurent l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement. À cet effet, l'implantation du bâtiment se fait sur les portions du terrain permettant un minimum de perturbation du milieu naturel, en minimisant les ouvrages de déboisement, de déblai et de remblai;

3° ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION



11.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF :

» Assurer une architecture de qualité et une intégration harmonieuse dans le cadre bâti environnant.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La construction d'un bâtiment permet une revalorisation architecturale du secteur;
- 2° La reproduction de modèles de bâtiments similaires est évitée;
- 3° Le projet propose une architecture de qualité en comportant des composantes architecturales permettant d'agrémenter l'architecture;
- 4° Les bâtiments cubiques sont évités par l'utilisation de composantes architecturales telles que des modulations dans les façades (décrochés, ajout de balcons ou galeries, fenestration variée, jeux de matériaux de revêtement, etc.), un toit à pignons ou encore une implantation articulée;
- 5° L'architecture s'inspire ou est compatible avec celle du cadre bâti environnant;
- 6° L'architecture permet de limiter les contrastes marqués dans la volumétrie et le gabarit avec le cadre bâti existant;
- 7° La distribution des volumes, des matériaux et des ouvertures crée des façades harmonieuses et cohérentes;
- 8° L'utilisation de murs aveugles face à une voie publique est évitée;
- 9° Les fenêtres du bâtiment principal devraient être en dimensions et en nombre suffisants pour animer les façades donnant sur une rue;
- 10° Des matériaux de revêtements extérieurs de qualité sont utilisés sur la majorité de la surface des murs du bâtiment, dont de la maçonnerie;
- 11° Les différents matériaux extérieurs d'un même bâtiment sont harmonisés entre eux;
- 12° Les matériaux de revêtement extérieur s'apparentent ou sont compatibles avec ceux des bâtiments adjacents, tant dans le type que la couleur, mais chacun des bâtiments a un cachet unique;
- 13° Un agrandissement ou une rénovation d'un bâtiment existant améliore la qualité architecturale de celui-ci, en faisant en sorte de respecter un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;
- 14° Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant. Un seul style architectural par bâtiment est favorisé;
- 15° Lors de travaux d'agrandissement ou de rénovations, l'utilisation de matériaux compatibles au bâtiment existant en termes de couleur, de texture, de forme et d'échelle est privilégiée.

CHAPITRE 11 | SECTEUR DU DOMAINE



SECTION 11.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

4° TRAITEMENT DES FAÇADES

Les jeux des matériaux, les décrochés dans la volumétrie du bâtiment, les variations dans les ouvertures ainsi que la forme de la toiture animent l'architecture des habitations et minimisent leur forme cubique.



6° VOLUMÉTRIE ET GABARIT



11.2.3 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

OBJECTIF :

» Favoriser des aménagements conviviaux et cohérents avec le domaine public.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La végétation mature existante est en autant que possible conservée;
- 2° L'aménagement d'un terrain est conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres et la conservation des arbres;
- 3° L'espace de stationnement est conçu de manière à minimiser les conflits de circulation entre piéton, cycliste et automobiliste;
- 4° Les espaces de stationnement ont des dimensions raisonnables afin de permettre la conservation d'un maximum d'espaces végétalisés.