



CHAPITRE 5 |
CONSTRUCTIONS
SITUÉES EN
BORDURE DES
CHEMINS RURAUX
BELLEVUE,
BELLERIVE ET
SALABERRY



CHAPITRE 5 | CONSTRUCTIONS SITUÉES EN BORDURE DES CHEMINS RURAUX BELLEVUE, BELLERIVE ET SALABERRY



SECTION 5.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1.1 | 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.) ;

- 4° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain.

5.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est située dans les zones suivantes :

- 1° Un terrain situé dans les zones A-024 et A-133 (chemin Bellevue);
- 2° Un terrain situé dans les zones A-456, A-457, A-458 et IDR-497 (chemin Salaberry);
- 3° Un terrain situé dans les zones A-022, A-023, A-131, IDR-171, IDR-172, IDR-173, AC-203, AC-204 (chemin Bellerive nord);

- 4° Un terrain situé dans les zones A-142, IDR-182, IDR-183, IDC-184, A-353 et A-354 (chemin Bellerive centre);

- 5° Un terrain situé dans les zones AC-206, A-359, A-455, A-472, IDR-495 et IDR-496 (chemin Bellerive sud).

5.1.3 | INTENTION

Les routes rurales d'intérêt et les chemins panoramiques se distinguent des autres chemins en raison de leur caractère champêtre et des vues sur le paysage riverain ou rural qu'ils offrent, en raison de leur sinuosité et de leur faible largeur ou en raison de leur encadrement par des bâtiments ou par une végétation mature ou par la qualité de leur environnement rural et la présence de bâtiments à valeur patrimoniale.

5.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. en bordure des chemins ruraux Bellevue, Bellerive et Salaberry répondre à l'objectif général suivant :

» Maintenir et améliorer la beauté du paysage perçu depuis un chemin de paysage.





SECTION 5.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

5.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

OBJECTIF :

» Assurer l'insertion harmonieuse du projet dans son environnement et avec 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 recul du bâtiment principal par rapport à la rue est similaire à celui des bâtiments voisins sur le même côté du chemin, ou est supérieur le cas échéant pour dégager un bâtiment à valeur patrimoniale situé en bordure de la rue sur un terrain voisin;
- 4° Le bâtiment s'insère dans le milieu de façon à conserver des perspectives visuelles intéressantes sur les composantes naturelles et anthropiques, notamment les Montérégiennes, un milieu naturel ou des terres agricoles;
- 5° Le bâtiment principal est regroupé vers le centre du terrain par rapport aux lignes latérales et les cours latérales sont généreuses, sous réserve de la conservation des percées visuelles et dépendamment des caractéristiques naturelles du terrain.

- 6° 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;

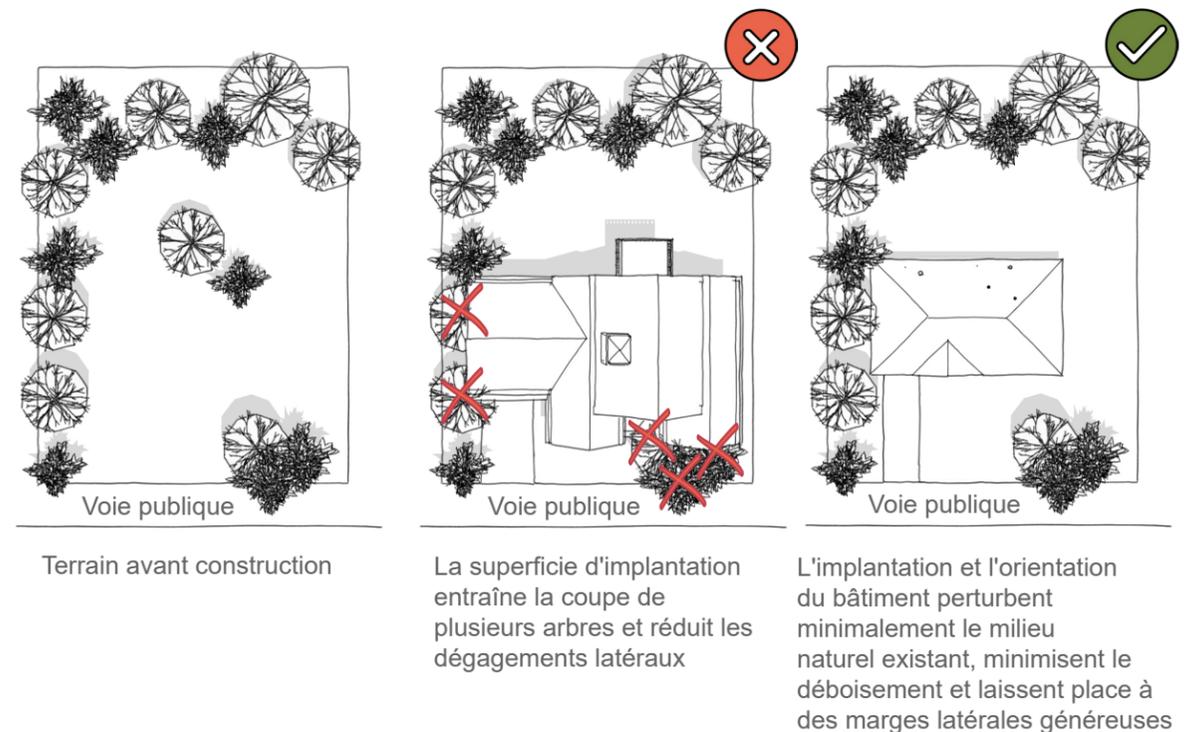
3° ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION



4° PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS À PRÉSERVER



6° IMPLANTATION ET VÉGÉTATION





SECTION 5.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

5.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF :

» Renforcer le caractère rural ou de villégiature des chemins de paysage.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Une nouvelle construction ou des travaux sur une construction existante renforcent le caractère rural ou de villégiature du chemin de paysage. À cet effet, les caractéristiques architecturales du bâtiment telles que la volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit ainsi que la composition des façades rappellent l'architecture champêtre;
- 2° Le projet propose une architecture de qualité en comportant des composantes architecturales permettant d'agrémenter l'architecture;

7° MATÉRIAUX NOBLES



Pierre naturelle



Brique



Clin de bois

- 3° 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;
- 4° L'architecture s'inspire ou est compatible avec celle du cadre bâti environnant;
- 5° L'architecture permet de limiter les contrastes marqués dans la volumétrie et le gabarit avec le cadre bâti existant;
- 6° La distribution des volumes, des matériaux et des ouvertures crée des façades harmonieuses et cohérentes;
- 7° Les murs extérieurs sont recouverts de matériaux nobles comme la pierre naturelle, la brique et le clin de bois;
- 8° Les différents matériaux extérieurs d'un même bâtiment sont harmonisés entre eux;
- 9° 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;
- 10° L'utilisation de murs aveugles face à une voie publique est évitée;
- 11° Les fenêtres du bâtiment principal devraient être en dimensions et en nombre suffisants pour animer les façades donnant sur une rue;
- 12° 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;
- 13° Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant. Un seul style architectural par bâtiment est favorisé;
- 14° 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.

1° COMPOSANTES ARCHITECTURALES CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR



Galerie avec colonnes décoratives



Cheminée en pierre



Fenêtres avec moulures



Lucarnes

© MRC de la Vallée-du-Richelieu

» Les bâtiments patrimoniaux présents sur les chemins de paysage constituent l'âme du caractère rural et de villégiature de ces chemins. Sans tenter de les recréer, il est pertinent de s'inspirer de certaines de leurs caractéristiques afin de renforcer le caractère rural et de villégiature des chemins de paysage.



SECTION 5.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

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

OBJECTIF :

» Contribuer au maintien d'une perspective visuelle axée sur le caractère rural et naturel du milieu.

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.

2° OPTIMISATION DE LA VERDURE ET DES ARBRES



© MRC de la Vallée-du-Richelieu