

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Version 2 octobre 2025

Nº 1005

| | |
|---|------------------|
| Avis de motion | |
| 1 ^{er} projet de règlement | 19 décembre 2022 |
| Règlement | |
| Délivrance du certificat de conformité par la MRC (entrée en vigueur) | |

| AMENDEMENTS | |
|---------------|-----------------------|
| Numéro | Date |
| 1005-1 | 2 octobre 2025 |
| | |
| | |

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES | 1 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 1 |
| article 1 | TITRE DU RÈGLEMENT | 1 |
| article 2 | REMPACEMENT..... | 1 |
| article 3 | PORTÉE DU RÈGLEMENT.... | 1 |
| article 4 | VALIDITÉ | 1 |
| article 5 | RESPECT DES RÈGLEMENTS | 1 |
| article 6 | DOCUMENTATION EN ANNEXE | 1 |
| article 7 | TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE..... | 1 |
| article 8 | TERRITOIRE ASSUJETTI..... | 1 |
| article 9 | INTERVENTIONS NON-ASSUJETTIES..... | 2 |
| SECTION 2 | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES..... | 2 |
| article 10 | STRUCTURE DU RÈGLEMENT | 2 |
| article 11 | INTERPRÉTATION DU TEXTE | 3 |
| article 12 | RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES..... | 3 |
| article 13 | UNITÉ DE MESURE | 3 |
| article 14 | TERMINOLOGIE..... | 3 |
| SECTION 3 | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... | 4 |
| article 15 | ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT | 4 |
| article 16 | FONCTION ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE..... | 4 |
| SECTION 4 | INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS | 5 |
| article 17 | INFRACTIONS | 5 |
| article 18 | INITIATIVES DE POURSUITE..... | 5 |
| article 19 | SANCTIONS | 5 |
| article 20 | INFRACTION EN CONTINU | 5 |
| CHAPITRE 2 | PROCÉDURES RELATIVES AUX DEMANDES DE P.I.I.A..... | 6 |
| SECTION 1 | INFORMATION ET DOCUMENTS REQUIS..... | 6 |
| article 21 | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX REQUIS POUR UNE DEMANDE | 6 |
| article 22 | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS PARTICULIERS REQUIS POUR UNE DEMANDE RELATIVE À LA CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT | 6 |
| article 23 | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS PARTICULIERS REQUIS POUR UNE DEMANDE RELATIVE À L'INSTALLATION OU LA MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE | 7 |
| SECTION 2 | PROCÉDURE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE | 7 |
| article 24 | AVIS D'INTENTION | 7 |
| article 25 | DÉPÔT D'UNE DEMANDE..... | 7 |
| article 26 | ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ | 7 |
| article 27 | ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME | 7 |
| article 28 | APPROBATION OU REFUS D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL..... | 8 |
| article 29 | ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT..... | 8 |
| article 30 | CONDITION D'APPROBATION | 8 |
| article 31 | MODIFICATION D'UN PLAN APPROUVÉ..... | 8 |
| article 32 | FAUSSE DÉCLARATION..... | 8 |
| article 33 | GARANTIE FINANCIÈRE | 8 |
| article 34 | MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE LA GARANTIE FINANCIÈRE..... | 9 |
| CHAPITRE 3 | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION | 10 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 10 |
| article 35 | TERRITOIRE VISÉ | 10 |
| article 36 | DOMAINE D'APPLICATION..... | 10 |
| article 37 | OBJECTIFS GÉNÉRAUX | 10 |
| SECTION 2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX | 12 |

| | | |
|-----------------------|--|-----------|
| article 38 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE..... | 12 |
| article 39 | ARCHITECTURE | 14 |
| article 40 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN..... | 15 |
| article 41 | AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT..... | 16 |
| article 42 | CONSTRUCTION D'UN GARAGE PRIVÉ..... | 18 |
| SECTION 3 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES MAISONS EN RANGÉE | 18 |
| article 43 | TERRITOIRE VISÉ | 18 |
| article 44 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 18 |
| SOUS-SECTION 1 | OBJECTIFS ET CRITÈRES..... | 18 |
| article 45 | ARCHITECTURE | 18 |
| SECTION 4 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR OUEST..... | 19 |
| article 46 | ARTICLE 46 TERRITOIRE VISÉ | 19 |
| article 47 | ARTICLE 47 OBJECTIF GÉNÉRAL | 19 |
| article 48 | ARTICLE 48 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE..... | 19 |
| article 49 | ARTICLE 49 ARCHITECTURE..... | 19 |
| article 50 | ARTICLE 50 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN..... | 19 |
| SECTION 5 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SECTEURS DU SUD DU CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE | 19 |
| article 51 | TERRITOIRE VISÉ | 19 |
| article 52 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 19 |
| SOUS-SECTION 1 | OBJECTIFS ET CRITÈRES..... | 20 |
| article 53 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE..... | 20 |
| article 54 | ARCHITECTURE | 20 |
| article 55 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN..... | 20 |
| SECTION 6 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX IMMEUBLES CONSTRUIS ENTRÉ 1940 ET 1970 | 21 |
| article 56 | ARTICLE 56 BÂTIMENTS VISÉS | 21 |
| article 57 | ARTICLE 57 DOMAINE D'APPLICATION | 21 |
| article 58 | ARTICLE 58 OBJECTIF GÉNÉRAL | 21 |
| article 59 | ARTICLE 59 ARCHITECTURE..... | 21 |
| article 60 | ARTICLE 60 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN..... | 21 |
| CHAPITRE 4 | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE COMMERCE..... | 22 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 22 |
| article 61 | TERRITOIRE VISÉ | 22 |
| article 62 | DOMAINE D'APPLICATION | 22 |
| article 63 | OBJECTIFS GÉNÉRAUX | 22 |
| SECTION 2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX | 22 |
| article 64 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE..... | 22 |
| article 65 | ARCHITECTURE | 23 |
| article 66 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN..... | 25 |
| article 67 | AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT | 25 |
| article 68 | AFFICHAGE..... | 27 |
| article 69 | AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE | 28 |
| SECTION 3 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES C-41, C-66, C-107 ET C-141 | 28 |
| article 70 | USAGES ET TERRITOIRE VISÉS | 28 |
| article 71 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 29 |
| SOUS-SECTION 1 | OBJECTIFS ET CRITÈRES..... | 29 |
| article 72 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE..... | 29 |
| article 73 | ARCHITECTURE | 29 |
| article 74 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN..... | 29 |
| SECTION 4 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX DE GRANDES SURFACES | 30 |
| article 75 | TERRITOIRE VISÉ | 30 |
| article 76 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 30 |
| SOUS-SECTION 1 | OBJECTIFS ET CRITÈRES..... | 30 |
| article 77 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE..... | 30 |
| article 78 | ARCHITECTURE | 30 |
| article 79 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN..... | 31 |
| article 80 | AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT | 32 |

| | | |
|-----------------------|--|-----------|
| SECTION 5 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA PLACE ROSEMÈRE | 32 |
| article 81 | TERRITOIRE VISÉ | 32 |
| article 82 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 32 |
| Sous-Section 1 | OBJECTIFS ET CRITÈRES | 32 |
| article 83 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE | 32 |
| article 84 | ARCHITECTURE | 33 |
| article 85 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN | 33 |
| article 86 | AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT | 33 |
| article 87 | AFFICHAGE | 34 |
| SECTION 6 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DU BOULEVARD LABELLE NORD | 35 |
| article 88 | TERRITOIRE VISÉ | 35 |
| article 89 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 35 |
| Sous-Section 2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES | 35 |
| article 90 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE | 35 |
| article 91 | ARCHITECTURE | 35 |
| article 92 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN | 36 |
| article 93 | AFFICHAGE | 36 |
| SECTION 7 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DU BOULEVARD LABELLE SUD | 36 |
| article 94 | TERRITOIRE VISÉ | 36 |
| article 95 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 36 |
| Sous-Section 1 | OBJECTIFS ET CRITÈRES | 37 |
| article 96 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE | 37 |
| article 97 | ARCHITECTURE | 37 |
| article 98 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN | 38 |
| article 99 | AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT | 38 |
| article 100 | AFFICHAGE | 39 |
| SECTION 8 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CENTRES COMMERCIAUX | 39 |
| article 101 | TERRITOIRE VISÉ | 39 |
| article 102 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 39 |
| Sous-Section 1 | OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES USAGES COMMERCIAUX | 39 |
| article 103 | INTERVENTIONS VISÉES | 39 |
| article 104 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE | 40 |
| article 105 | ARCHITECTURE | 40 |
| article 106 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN | 40 |
| article 107 | AFFICHAGE | 40 |
| Sous-Section 2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UN BÂTIMENT MIXTE, POUR UN USAGE DU GROUPE HABITATION ET POUR L'USAGE MAISON DE RETRAITE | 41 |
| article 108 | INTERVENTIONS VISÉES | 41 |
| article 109 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE | 41 |
| article 110 | ARCHITECTURE | 42 |
| article 111 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN | 43 |
| article 112 | AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT | 44 |
| article 113 | AFFICHAGE | 45 |
| article 114 | AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE | 45 |
| SECTION 9 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES C-06 ET C-07 | 45 |
| article 115 | TERRITOIRE VISÉ | 45 |
| article 116 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 45 |
| Sous-Section 1 | OBJECTIFS ET CRITÈRES | 45 |
| article 117 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE | 45 |
| SECTION 10 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE | 46 |
| article 118 | TERRITOIRE VISÉ | 46 |
| article 119 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 46 |
| Sous-Section 1 | OBJECTIFS ET CRITÈRES | 46 |
| article 120 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE | 46 |
| article 121 | ARCHITECTURE | 47 |
| article 122 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN | 48 |
| article 123 | AFFICHAGE | 48 |

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| SECTION 1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 49 |
| article 124 | TERRITOIRE VISÉ | 49 |
| article 125 | DOMAINE D'APPLICATION | 49 |
| article 126 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 49 |
| SECTION 2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES | 49 |
| article 127 | IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE | 49 |
| article 128 | ARCHITECTURE | 50 |
| article 129 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN | 51 |
| article 130 | AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT | 52 |
| article 131 | AFFICHAGE | 52 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 54 |
| article 132 | TERRITOIRE VISÉ | 54 |
| article 133 | DOMAINE D'APPLICATION | 54 |
| article 134 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 54 |
| SECTION 2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES | 54 |
| article 135 | LOTISSEMENT | 54 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 56 |
| article 136 | BÂTIMENTS VISÉS | 56 |
| article 137 | DOMAINE D'APPLICATION | 56 |
| article 138 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 56 |
| SECTION 2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES | 56 |
| article 139 | ARCHITECTURE | 56 |
| article 140 | AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT | 57 |
| article 141 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN | 58 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 60 |
| article 142 | TERRITOIRE VISÉ | 60 |
| article 143 | DOMAINE D'APPLICATION | 60 |
| article 144 | OBJECTIF GÉNÉRAL | 60 |
| SECTION 2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES | 60 |
| article 145 | ARCHITECTURE | 60 |
| article 146 | AMÉNAGEMENT DU TERRAIN | 62 |
| CHAPITRE 9 | DISPOSITIONS FINALES | 64 |
| article 147 | ENTRÉE EN VIGUEUR | 64 |
| ANNEXE A : | PLAN DU TERRITOIRE ASSUJETTI AU P.I.I.A | 65 |
| ANNEXE B : | LISTE DES IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL | 67 |
| ANNEXE C : | DESSINS D'EXÉCUTION REPRODUISANT DES COMPOSANTES D'ARCHITECTURE ANCIENNE | 68 |

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°1005 ».

ARTICLE 2 REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, le règlement ayant trait aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n°804 et ses modifications.

ARTICLE 3 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale touche toute personne.

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

ARTICLE 6 DOCUMENTATION EN ANNEXE

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Le « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A;
- 2° La « Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial » de l'Annexe B;
- 3° Les « dessins d'exécution reproduisant des composantes d'architecture ancienne » de l'Annexe C.

ARTICLE 7 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, figure, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenu dans ce règlement et auquel il y est référé, en font partie intégrante.

ARTICLE 8 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à :

- 1° Un terrain compris dans un secteur identifié au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A;
- 2° Un terrain sur lequel se trouve un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à la « Liste des immeubles d'intérêt patrimonial » de l'Annexe B;
- 3° Un terrain sur lequel se trouve un bâtiment aux usages du groupe Habitation (H) sur le territoire de la Ville;
- 4° Un terrain sur lequel se trouve un bâtiment aux usages du groupe Public (P) sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 9 INTERVENTIONS NON-ASSUJETTIES

Les interventions suivantes ne sont pas assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1^o Les travaux portant exclusivement à l'intérieur des bâtiments;
- 2^o Les travaux de réparations mineures associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction n'affectant pas l'apparence extérieure;
- 3^o Le remplacement du revêtement extérieur des murs et des toits par un revêtement identique en termes de matériaux, à l'exception des immeubles identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'Annexe B ;
- 4^o Le remplacement d'une composante architecturale d'origine par une composante équivalente en apparence sur les plans de la forme, des matériaux, et des dimensions, sauf pour les bâtiments de l'Annexe B ;
- 5^o Les travaux de peinture extérieure, de teinture extérieure, ou de vernissage extérieur ;
- 6^o Le remplacement ou la réparation de fenêtre(s) ou de porte(s), à l'exception des immeubles identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'Annexe B;
- 7^o Les interventions réversibles concernant le remplacement de portes, fenêtres, garde-corps et le revêtement de toiture pour les bâtiments d'intérêt patrimonial de valeur faible et moyenne selon l'inventaire de la MRC de Thérèse-de-Blainville, de l'Annexe B;
- 8^o L'ajout, l'enlèvement, ou la modification de fenêtres ou de portes en cour latérale ou arrière, à l'exception des immeubles identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'Annexe B
- 9^o La construction de bâtiment accessoire, à l'exception des garages privés pour les usages du groupe Habitation (H);
- 10^o Les travaux de réaménagement, d'entretien ou de réfection des aires de stationnement d'un bâtiment existant;
- 11^o Pour un usage du groupe Habitation (H), l'aménagement ou la réfection d'une aire de stationnement;
- 12^o Une opération cadastrale verticale.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 10 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé et numéroté comme suit :

| | |
|----------------|-----------------|
| CHAPITRE 1 | Chapitre |
| SECTION 1 | Section |
| SOUS-SECTION 1 | Sous-section |
| <u>1</u> | Article |
| Texte | Alinéa |
| 1 ^o | Paragraphe |
| a) | Sous-paragraphe |

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles établies en vertu de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c I-16).

ARTICLE 12 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Lorsqu'un critère du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec un autre critère du présent règlement, le critère spécifique prévaut sur le critère général, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

Lorsque deux critères spécifiques du présent règlement sont incompatibles entre eux, le critère le plus restrictif s'applique, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

Lorsqu'aucun critère spécifique ne prévaut sur un critère général et que deux critères généraux du présent règlement sont incompatibles entre eux, le critère le plus restrictif s'applique, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

ARTICLE 13 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

ARTICLE 14 TERMINOLOGIE

À moins d'une déclaration contraire expresse ou que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont la définition est donnée au **Règlement de zonage n° 1001** ont le sens et l'application que leur attribue ce chapitre.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans le chapitre, il s'entend de son sens commun défini au dictionnaire.

Pour l'application du présent règlement, les mots et les expressions qui suivent ont le sens suivant :

| | |
|-------------------------------------|--|
| Bâtiment d'intérêt patrimonial | Un bâtiment construit avant 1940 répertorié par la MRC de Thérèse-de-Blainville dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle, supérieure, forte moyenne ou faible. |
| Caractéristique architecturale | Tout attribut distinctif participant à conférer au bâtiment un caractère architectural. |
| Composante architecturale | Tout élément constituant, faisant partie intégrante du bâtiment ou ayant un lien physique avec le bâtiment, notamment la toiture, les revêtements, les ouvertures, les fondations, les saillies, les escaliers, les terrasses, les patios, les cheminées et les ornementsations ou une partie de celui-ci. |
| Composante architecturale ancienne | Toute composante architecturale intégrée après la construction du bâtiment qui est compatible avec le type architectural du bâtiment. |
| Composante architecturale d'origine | Toute composante architecturale faisant partie du bâtiment lors de sa construction. |
| Intégration par dialogue | Intégration d'une intervention s'inspirant de certaines caractéristiques clés du bâtiment principal (ex. : alignements, volumes, couleurs, textures, etc.) sans les reprendre intégralement. La finesse du dialogue se joue |

dans la réinterprétation contemporaine des éléments de composition de l agrandissement.

| | |
|------------------------|--|
| Intégration par rappel | Intégration d'une intervention reprenant intégralement certains éléments de composition provenant du bâtiment principal (ex. : forme, matérialité, ouverture, etc.). Ces éléments sont repris dans une conception contemporaine qui respecte l'esprit du lieu. |
|------------------------|--|

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 15 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont confiés au Service de l'urbanisme et ses représentants, qui constituent l'autorité compétente.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 16 FONCTION ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement notamment:

- 1° Elle peut visiter et examiner toute propriété pour constater si ce règlement est respecté;
- 2° Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété visitée ou examinée doit laisser pénétrer l'autorité compétente;
- 3° Elle peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- 4° Elle émet les permis et les certificats prévus à ce règlement;
- 5° Elle fait rapport au Conseil municipal des permis émis et refusés;
- 6° Elle peut demander que des essais soient faits conformément aux exigences du présent règlement sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement;
- 7° Elle peut faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
- 8° Elle peut prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- 9° Elle peut donner une contravention en vertu du présent règlement.

SECTION 4 INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

ARTICLE 17 INFRACTIONS

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- 1° Réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction ou un ouvrage sans obtenir au préalable l'approbation d'un P.I.I.A.;
- 2° Autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage sans obtenir au préalable l'approbation d'un P.I.I.A.;
- 3° Ne respecte pas les conditions relatives à l'approbation du P.I.I.A.;
- 4° Refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner une propriété, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si ce règlement y est respecté;
- 5° Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction;
- 6° Ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

ARTICLE 18 INITIATIVES DE POURSUITE

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction.

Le Conseil municipal peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

ARTICLE 19 SANCTIONS

Quiconque commet une infraction en vertu du présent règlement est passible, en plus des frais, d'une amende indiquée selon les dispositions suivantes :

- 1° Pour une première infraction: une amende minimale de deux cent cinquante dollars (250\$) pour une personne physique et de quatre cents dollars (400\$) pour une personne morale et d'au plus mille dollars (1 000\$) pour une personne physique, et d'au plus deux mille dollars (2 000\$) pour une personne morale;
- 2° Pour une récidive: une amende minimale de cinq cents dollars (500\$) pour une personne physique et de huit cents dollars (800\$) pour une personne morale et d'au plus deux mille dollars (2 000\$) pour une personne physique et d'au plus quatre mille dollars (4 000\$) pour une personne morale.

Le paiement de l'amende ne libère pas le contrevenant de l'obligation de se conformer aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 20 INFRACTION EN CONTINU

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées à la présente section peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

CHAPITRE 2 PROCÉDURES RELATIVES AUX DEMANDES DE P.I.I.A.

SECTION 1 INFORMATION ET DOCUMENTS REQUIS

ARTICLE 21 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX REQUIS POUR UNE DEMANDE

La demande de P.I.I.A. doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants, en une (1) copie numérique :

- 1° Tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation en vertu du Règlement sur les permis et certificats n° 1006, selon le projet effectué;
- 2° Les informations suivantes pourraient aussi être demandées, selon le projet effectué :
 - a) Un plan de gestion de chantier incluant les aires de circulation et d'entreposage de tous les matériaux;
 - b) Un plan de gestion des eaux de surface, lorsqu'il y a des modifications importantes à l'aménagement paysager;
 - c) Une étude d'ensoleillement ;
 - d) Des échantillons des matériaux de revêtement extérieur et leur couleur;
 - e) Des photos ou des croquis démontrant l'intégration de l'enseigne avec le bâtiment, l'environnement naturel et bâti;
 - f) Perspectives couleur en 3 dimensions montrant l'architecture de toute nouvelle construction ou agrandissement et modification projetée dans l'environnement existant;
 - g) Un plan détaillé de plantation d'arbres et de l'aménagement paysager;
 - h) Une étude de capacité du sol pour le site ou le secteur
 - i) Toutes autres informations pouvant aider à la compréhension du projet.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 22 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS PARTICULIERS REQUIS POUR UNE DEMANDE RELATIVE À LA CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT

Abrogé

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

~~ARTICLE 23 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS PARTICULIERS REQUIS POUR
UNE DEMANDE RELATIVE À L'INSTALLATION OU LA MODIFICATION
D'UNE ENSEIGNE~~

Abrogé

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

SECTION 2 PROCÉDURE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

ARTICLE 24 AVIS D'INTENTION

Tout requérant qui désire procéder à une demande de P.I.I.A. doit en donner avis par écrit à l'autorité compétente.

Après avoir accusé réception de l'avis d'intention de la demande, l'autorité compétente doit lui faire part des objectifs, des critères d'évaluation pour l'emplacement visé et lui transmettre les règlements ou parties de règlements applicables concernant ledit emplacement.

ARTICLE 25 DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Une demande de P.I.I.A. doit être transmise à l'autorité compétente par le propriétaire ou son représentant avec sa demande de permis ou de certificat d'autorisation remplie, signée et payée.

En plus des frais liés à la demande de permis ou de certificat, le coût pour le traitement d'une demande de P.I.I.A. est fixé par le Règlement concernant les tarifs applicables à certains biens, services et activités de la municipalité en vigueur. Aucune demande ne sera étudiée avant que le coût requis n'ait été payé au préalable.

ARTICLE 26 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

À la réception de la demande de P.I.I.A., l'autorité compétente examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme.

Lorsque la demande de P.I.I.A. comprend tous les renseignements et documents requis, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme, dans les meilleurs délais possibles.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 27 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme procède à l'analyse du plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de formuler par écrit sa recommandation au Conseil municipal, en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 28 APPROBATION OU REFUS D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver ou refuser le P.I.I.A.

La résolution refusant le P.I.I.A. doit comprendre les motifs justifiant le refus et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre le projet conforme au présent règlement.

ARTICLE 29 ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'autorité compétente qu'à la suite de l'approbation du P.I.I.A. par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 30 CONDITION D'APPROBATION

Le Conseil municipal peut exiger les conditions suivantes à l'approbation d'un P.I.I.A.:

- 1° Que le requérant réalise le projet dans un délai fixé;
- 2° Que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des équipements ou des infrastructures;
- 3° Que le requérant fournit les garanties financières;
- 4° Toute autre condition en lien avec le projet.

ARTICLE 31 MODIFICATION D'UN PLAN APPROUVÉ

Toute modification apportée aux plans et aux documents après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande de P.I.I.A..

ARTICLE 32 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

ARTICLE 33 GARANTIE FINANCIÈRE

Si le Conseil municipal approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant doit, préalablement à l'émission du permis de construction pour un projet de construction neuve ou d'agrandissement, pour tout usage :

A) fournir la garantie financière suivante afin d'assurer la réalisation des travaux de construction :

- 1° Bâtiment usage résidentiel : 5 000 \$
- 2° Bâtiment à usages commercial et public :
 - a) Travaux jusqu'à 1 000 000 \$: 5 000 \$
 - b) Travaux de plus de 1 000 000 \$: 10 000 \$

B) fournir la garantie financière suivante afin d'assurer la protection des arbres privés et publics tout au long des travaux :

| Diamètre de tronc au DHP | | Garantie monétaire par arbre devant être protégé |
|--------------------------|-----------------------|--|
| Arbres privés et publics | Moins de 10cm | 100 \$ |
| | entre 10 et 29,99 cm | 250 \$ |
| | entre 30 et 45 cm | 500 \$ |
| | plus de 45 cm | 1 000 \$ |
| | Haie / mètre linéaire | 250 \$ |

C) fournir la garantie financière suivante afin d'assurer la plantation des arbres et les aménagements des espaces verts naturels, prévus au permis :

- a) 2000\$ par usage résidentiel
- b) 5000\$ par usage commercial et public

Ces garanties sont déposées à l'autorité compétente et, au choix du propriétaire, consistent en:

- a) argent comptant
- b) chèque
- c) Interac
- d) une lettre de garantie bancaire irrévocable;
- e) un cautionnement irrévocable;
- f) un chèque certifié;

provenant d'une institution financière dûment autorisée à exercer ses activités au Québec, libellée au nom de la Ville et valide jusqu'à l'expiration des 90 jours suivant la fin des travaux.

Les paiements par carte de crédit ne sont pas acceptés.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 34 MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

Afin d'obtenir le remboursement des garanties financières exigées au présent règlement, le requérant du permis de construction doit s'assujettir aux exigences suivantes :

- 1° L'inspection et la conformité de la plomberie avant la coulée de la dalle afin de vérifier la pompe de puisard ;
- 2° L'inspection et la conformité des travaux de finition extérieure complétés du bâtiment ;
- 3° L'inspection et la conformité des travaux de protection des arbres, de terrassement complété ainsi que la plantation exigée;
- 4° Fournir le certificat de localisation qui confirme que tout est conforme au permis émis.

Advenant le cas où le requérant du permis néglige de se conformer aux exigences et aux conditions du présent article, les garanties financières seront retenues en totalité jusqu'à ce que les exigences de la Ville soient entièrement respectées à l'intérieur du délai établi.

Le requérant a 24 mois, suite à la délivrance du permis, pour se conformer aux exigences afin d'obtenir le remboursement des garanties financières déposées. Passé ce délai, celles-ci seront conservées par la Ville et aucun remboursement ne pourra être effectué.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 35 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent aux usages du groupe Habitation (H) sur l'ensemble du territoire, à l'exception des bâtiments de l'Annexe B, des usages du groupe Habitation (H) dans les secteurs des centres commerciaux et des usages du groupe Habitation (H) et de l'usage Maison de retraite dans les zones C-154, H-155, H-156 et C-157, dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 36 DOMAINE D'APPLICATION

Les interventions assujetties à un P.I.I.A. sont les suivantes :

- 1° Modification ou transformation du revêtement extérieur de la façade avant ou de la façade avant secondaire, sur une superficie de plus de 50% du revêtement total de la façade par des matériaux non-identiques;
- 2° Construction d'un bâtiment principal;
- 3° Agrandissement de la superficie de plancher du bâtiment principal en cour avant ou latérale;
- 4° Ajout d'un étage ou d'une mezzanine ou une modification structurale complète de la toiture;
- 5° Construction d'un garage privé en cour avant ou latérale;
- 6° Ajout, l'enlèvement, ou la modification de fenêtres ou de portes en cours avant ou avant secondaire.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 37 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

La Ville de Rosemère est reconnue pour la qualité de ses quartiers résidentiels composés d'un cadre bâti de grande valeur et de terrains de grandes dimensions développés le long de rues bordées d'une canopée abondante, formant un paysage champêtre distinctif.

Les objectifs généraux applicables aux usages du groupe Habitation (H) sont:

- 1° Assurer une évolution harmonieuse du cadre bâti de la Ville de Rosemère en cohérence avec le tissu urbain existant;
- 2° Privilégier des interventions de qualité mettant de l'avant de bonnes pratiques de conception architecturale pour assurer la réalisation de projets durables;
- 3° Contribuer à la protection de l'environnement et à la création d'espaces extérieur conviviaux.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

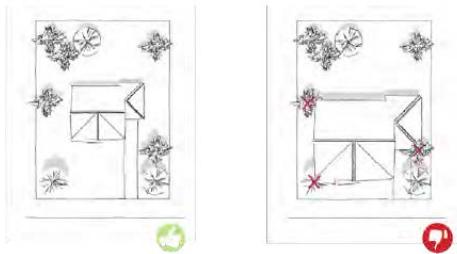
ARTICLE 38 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie tend vers l'objectif suivant :

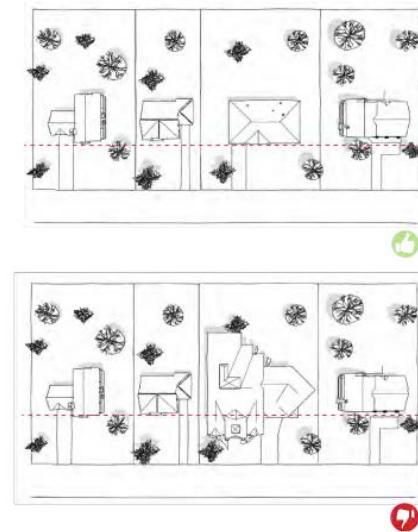
- 1^o Améliorer le paysage de la rue par une implantation qui conserve les composantes naturelles d'intérêt, s'intègre au contexte urbain et encadre harmonieusement l'espace public.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1^o L'implantation préserve au maximum les arbres existants ;



- 2^o L'implantation préserve et s'arrime au maximum la topographie naturelle du terrain ;
- 3^o L'implantation s'inscrit le plus possible dans l'alignement de construction des bâtiments avoisinants donnant sur une même rue;



- 4^o L'implantation et la volumétrie participent à l'encadrement de la rue;



- 5^o La hauteur proposée évite une différence de hauteur trop importante avec les bâtiments avoisinants;
- 6^o La superficie d'implantation, la largeur de façade, et les pentes de toit s'harmonisent à celles des bâtiments avoisinants donnant sur une même rue;



- 7^o La présence de modulations volumétriques et/ou de retraits significatifs est favorisée afin d'éviter la construction de blocs monolithiques;
- 8^o La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment;



- 9^o L'implantation et la volumétrie tendent à favoriser l'ensoleillement et évitent de porter atteinte à l'intimité et à l'ensoleillement des bâtiments adjacents;
- 10^o L'implantation et l'alignement considèrent les percées visuelles et les points de vue sur le paysage;
- 11^o La superficie d'implantation et le positionnement s'apparentent à ceux du bâtiment présent, à l'origine, sur le terrain;
- 12^o Le gabarit (hauteur et dimension) favorise des transitions graduées ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 39 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Viser une intégration architecturale harmonieuse et cohérente des interventions sans dénaturer le tissu urbain environnant;
- 2° Veiller à la qualité des interventions et tendre vers la conception durable et écologique.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'architecture s'inspire des typologies architecturales dominantes des bâtiments environnants, notamment au niveau de leur rythme, leur forme, leurs dimensions et le niveau d'accès;
- 2° La composition architecturale de la façade en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures est équilibrée et respecte la composition générale du bâtiment et des bâtiments environnants;
- 3° Le volume et les éléments architecturaux doivent mettre en évidence l'horizontalité du bâtiment;
- 4° La façade donnant sur une voie publique fait l'objet d'un traitement architectural bonifié comparativement aux autres façades (ex. : accès principal, fenestration, détails ornementaux, etc.);
- 5° Les matériaux de revêtement extérieur et ceux utilisés pour la toiture sont de couleurs sobres, de tons compatibles avec ceux des bâtiments environnants et avec les composantes architecturales du bâtiment ;
- 6° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
- 7° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durable et recyclable ou récupérable, est favorisée (exemple : pierre naturelle, bois véritable, maçonnerie, acier, aluminium);
- 8° L'utilisation de matériaux réfléchissants ou de végétaux sur l'aménagement d'un toit plat contribue à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur;
- 9° L'utilisation de matériaux extérieurs pour la toiture ayant des couleurs à fort coefficient de réflectivité solaire est favorisée;
- 10° Les murs orientés du côté nord du bâtiment principal comportent moins de superficies d'ouverture afin d'être moins énergivores en hiver;
- 11° L'utilisation de matériaux extérieurs ayant des couleurs à fort coefficient de réflectivité solaire est favorisée;
- 12° La réutilisation des matériaux de revêtement est privilégiée, le cas échéant.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 40 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Conserver et bonifier les éléments naturels d'intérêt;
- 2° Contribuer à la protection de l'environnement et à la création d'espaces extérieurs conviviaux.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement proposé minimise la superficie des espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;
- 2° Les arbres et la végétation existante sont protégés, conservés au maximum, mis en valeur et la pérennité du déploiement de leur canopée n'est pas compromise;
- 3° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle, limite les remblais et déblais et les murs de soutènement;
- 4° Les composantes naturelles sont intégrées aux aménagements, afin de préserver et bonifier le caractère verdoyant du terrain;
- 5° L'aménagement du terrain bonifie le couvert végétal et minimise les espaces imperméables (ex. : pavage, béton, etc.);
- 6° L'utilisation d'espèces végétales diverses (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres), indigènes et résistantes aux conditions locales est maximisée;
- 7° Pour les habitations multifamiliales, la gestion durable des eaux de ruissellement in situ est favorisée par l'utilisation de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants, sans toutefois altérer significativement la topographie globale du terrain;
- 8° Pour les habitations multifamiliales, l'intégration d'aménagements piétons à la configuration de l'aire de stationnement est priorisée.
- 9° Pour les habitations multifamiliales, l'ajout d'aménagements cyclistes et des bornes de recharge électrique pour voitures et vélos est aussi favorisé;
- 10° L'aménagement en cours ayant fait l'objet d'un traitement soigné et abondamment végétalisé, participant à la qualité paysagère de la rue.
- 11° Lors d'une modification de l'aire de stationnement, la réutilisation des matériaux de revêtement de sol est privilégiée, le cas échéant.
- 12° Lors d'une modification ou d'un aménagement d'une aire de stationnement, l'utilisation de matériaux des matériaux de revêtement de sol à fort coefficient de réflectivité solaire est privilégiée;

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 41 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT

Une intervention relative à l'agrandissement d'un bâtiment existant tend vers les objectifs suivants :

- 1° Rechercher l'harmonie physique et visuelle entre l'agrandissement et le corps principal du bâtiment existant en regard des matériaux, des assemblages et des méthodes de construction, sans nécessairement imiter le corps principal du bâtiment existant;
- 2° Préserver la prédominance architecturale du bâtiment existant et le respect de la hiérarchie entre les constructions en assurant la subordination de l'agrandissement face au corps principal du bâtiment existant.



Respect de la hiérarchie et des proportions du bâtiment existant

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le respect des caractéristiques naturelles et la protection du caractère naturel et paysager du terrain et des terrains adjacents sont privilégiés;
- 2° La volumétrie, la hauteur, l'implantation et l'alignement de l'agrandissement s'inscrivent en harmonie avec le corps principal du bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents, de manière à minimiser son impact sur l'intégrité du corps principal du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier;





Harmonie avec le corps principal du bâtiment existant

- 3° La composition architecturale de la façade de l'agrandissement en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures, s'inscrit en continuité avec la composition générale du corps principal du bâtiment existant;

Géométrie des volumes et ouvertures dans la façade proportionnelle au bâtiment existant

- 4° Les matériaux, les couleurs et les composantes architecturales (ex. : toits, corniches, ouvertures, galeries, balcons, détails d'ornementation) de l'agrandissement s'intègrent en dialogue ou en rappel avec ceux du corps principal du bâtiment existant;



Dialogue avec les caractéristiques existantes du cadre bâti

Abrogé (point 5)

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 42 CONSTRUCTION D'UN GARAGE PRIVÉ

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'un garage privé tend vers l'objectif suivant :

- 1° Minimiser l'impact visuel des garages privés.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation d'un garage privé est privilégiée dans la cour latérale ou la cour arrière;
- 2° Le garage privé s'insère sur le terrain de façon à se subordonner au bâtiment principal;
- 3° L'implantation et la volumétrie d'un garage privé sont conçues afin de limiter son impact et sa visibilité depuis le domaine public;
- 4° L'ajout d'un garage privé préserve les caractéristiques naturelles du terrain;
- 5° L'ajout d'un garage privé favorise l'utilisation de bandes roulantes ou de pavage alvéolé si une allée d'accès supplémentaire est nécessaire;
- 6° La composition architecturale du garage privé en termes de matériaux, couleurs et composantes architecturales, s'inscrit en continuité ou en harmonie avec la composition générale du corps principal du bâtiment existant.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES MAISONS EN RANGÉE

ARTICLE 43 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères applicables aux usages du groupe Habitation (H) et s'appliquent spécifiquement aux maisons en rangée comprises dans le territoire dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 44 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif général applicable aux maisons en rangée est:

- 1° Préserver le caractère architectural homogène de cette typologie résidentielle en assurant une harmonie dans les interventions.

SOUS-SECTION 1

OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 45 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers l'objectif suivant :

- 1° Favoriser une harmonisation de la façade avec celle des unités habitables environnantes.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La modification ou la transformation du revêtement extérieur s'apparente aux matériaux, à la forme, aux dimensions, aux textures, aux couleurs, aux assemblages et aux éléments architecturaux d'origine ou aux unités habitables environnantes;
- 2° Les matériaux, les formes et les couleurs utilisés contribuent à consolider l'homogénéité architecturale du secteur.

SECTION 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR OUEST

~~ARTICLE 46 ARTICLE 46 TERRITOIRE VISÉ~~

~~ARTICLE 47 ARTICLE 47 OBJECTIF GÉNÉRAL~~

SOUS SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES

~~ARTICLE 48 ARTICLE 48 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE~~

~~ARTICLE 49 ARTICLE 49 ARCHITECTURE~~

~~ARTICLE 50 ARTICLE 50 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN~~

Abrogée

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SECTEURS DU SUD DU CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE

ARTICLE 51 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères applicables aux usages du groupe Habitation (H) et s'appliquent spécifiquement aux immeubles situés dans les secteurs « Sud du chemin de la Grande-Côte » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 52 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les secteurs sud du chemin de la Grande-Côte sont caractérisés par la présence d'un fort couvert végétal ainsi que la proximité de la rivière des Mille-Îles, qui en fait aussi des secteurs sensibles au risque d'inondation. En plus d'offrir un cadre naturel et paysager exceptionnel, les composantes naturelles de ces secteurs jouent un rôle clé dans la trame écologique de la Ville de Rosemère.

Les objectifs généraux applicables aux secteurs sud du chemin de la Grande-Côte sont:

- 1° Assurer la pérennité et la mise en valeur du couvert forestier et végétal et du paysage identitaire sur la rivière des Mille-Îles;
- 2° Minimiser l'empreinte environnementale du cadre bâti par des interventions durables et de qualité supérieure.

SOUS-SECTION 1

OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 53 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Privilégier une implantation dictée par les éléments naturels du terrain de manière à protéger et mettre de l'avant les composantes naturelles.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation tient compte des percées visuelles sur la rivière des Mille-Îles, les préserve et les met en valeur;
- 2° L'implantation favorise une empreinte au sol minimisée;
- 3° L'implantation et l'alignement de la construction priorisent la préservation des arbres. L'alignement de la construction par rapport aux bâtiments avoisinants est secondaire si de l'abattage est requis.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 54 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Privilégier une architecture qui s'arrime avec le paysage verdoyant ;
- 2° Assurer un équilibre entre les volumes et l'apparence de la construction.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les toits en pente et les toitures plates végétalisées sont favorisés;
- 2° L'articulation de la façade, ainsi que les différentes modulations dans la volumétrie de la construction favorisent son intégration dans le paysage.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 55 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement du terrain tend vers les objectifs suivants :

- 1° Valoriser la présence des arbres;
- 2° Intégrer des composantes naturelles aux aménagements afin de préserver le caractère verdoyant du terrain;
- 3° Bonifier la canopée et le couvert végétal;
- 4° Réduire le risque d'inondation par des aménagements assurant une gestion durable des eaux pluviales.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les arbres sont intégrés aux aménagements de terrasse et de paysagement;
 - 2° La plantation d'arbres à grand déploiement est favorisée;
 - 3° Les espaces verts sont maximisés;
 - 4° L'utilisation de revêtements perméables est favorisée pour le recouvrement des espaces de stationnement et des voies de circulation interne;
 - 5° L'aménagement d'ouvrages de biorétention, de gestion et de recyclage des eaux pluviales est favorisé.
-

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

SECTION 6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX IMMEUBLES CONSTRUITS ENTRE 1940 ET 1970

~~ARTICLE 56 ARTICLE 56 BÂTIMENTS VISÉS~~

~~ARTICLE 57 ARTICLE 57 DOMAINE D'APPLICATION~~

~~ARTICLE 58 ARTICLE 58 OBJECTIF GÉNÉRAL~~

~~SOUS SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES~~

~~ARTICLE 59 ARTICLE 59 ARCHITECTURE~~

~~ARTICLE 60 ARTICLE 60 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN~~

Abrogée

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE COMMERCÉ

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 61 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent aux usages commerciaux situés dans les secteurs suivants, dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement, à l'exception des bâtiments de l'Annexe B :

- 1° Zones C-41, C-66, C-107 et C-141;
- 2° Établissements commerciaux de grandes surfaces;
- 3° Place Rosemère;
- 4° Boulevard Labelle Nord;
- 5° Boulevard Labelle Sud;
- 6° Centres commerciaux;
- 7° Zones C-06 et C-07;
- 8° Chemin de la Grande-Côte.

ARTICLE 62 DOMAINE D'APPLICATION

Les interventions assujetties à un P.I.I.A. sont les suivantes :

- 1° Construction d'un bâtiment principal;
- 2° Rénovation, agrandissement ou transformation affectant l'apparence extérieure sur toutes les façades du bâtiment principal;
- 3° Aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement;
- 4° Ajout ou modification d'une enseigne, à l'exception d'une enseigne directionnelle ou une enseigne de vente pour la commande à l'auto;
- 5° Ajout ou modification à une terrasse extérieure.

ARTICLE 63 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

La Ville de Rosemère se positionne comme une destination commerciale de choix à l'échelle de la Couronne Nord de la région métropolitaine. On dénote trois principaux pôles commerciaux aux formes urbaines et aux vocations distinctes : la Place Rosemère, le boulevard Labelle et le chemin de la Grande-Côte.

Les objectifs généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) sont:

- 1° Rehausser la qualité du paysage urbain des secteurs commerciaux par la création de bâtiments et d'aménagements invitant, attractifs et conviviaux;
- 2° Améliorer l'empreinte environnementale des immeubles commerciaux par des interventions durables et de qualité.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

ARTICLE 64 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Améliorer le paysage de la rue par une implantation qui conserve les composantes naturelles d'intérêt et qui forme un ensemble commercial cohérent avec le contexte urbain.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'intervention d'une construction préserve au maximum les arbres de valeur;
- 2° Lorsqu'un terrain comprend plus d'un bâtiment, l'implantation de la construction forme un ensemble cohérent;
- 3° La construction favorise des modulations volumétriques et/ou des retraits significatifs afin d'éviter la construction de blocs monolithiques.



Retraits et modulations volumétriques

ARTICLE 65 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Favoriser l'harmonisation et la qualité visuelle des bâtiments;
- 2° Veiller à la qualité des interventions et tendre vers la conception durable et écologique;
- 3° Rechercher l'harmonie physique et visuelle entre les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les matériaux de revêtement extérieur et ceux utilisés pour la toiture sont de couleurs sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments du même secteur et avec les composantes architecturales du bâtiment;
- 2° L'entrée principale de la construction se démarque par l'intégration d'éléments d'ornementation s'intégrant harmonieusement au style architectural du bâtiment;
- 3° L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brisent la linéarité du bâtiment;
- 4° Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte en façade du bâtiment et s'insèrent sobrement et harmonieusement à l'apparence extérieure du bâtiment;

- 5° L'utilisation de matériaux de revêtement de toiture limitant l'effet d'îlot de chaleur, tel que la végétalisation de la toiture, l'emploi de matériaux écoresponsables, l'utilisation d'énergies renouvelables, écoénergétiques, etc., est favorisée;
- 6° La conception architecturale garantit l'accessibilité universelle du bâtiment;
- 7° Lors d'une transformation ou d'un agrandissement, la composition architecturale de la façade en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures est équilibrée et respecte ou s'agence à la composition générale du bâtiment d'origine;
- 8° Lors d'une construction, la composition architecturale de la façade en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures est équilibrée ;
- 9° Lors d'un agrandissement, l'implantation, l'alignement, la volumétrie, la hauteur et les composantes architecturales (ex. : toit, ouvertures, détails d'ornementation, etc.) présentent un caractère architectural homogène avec le bâtiment principal;
- 10° L'éclairage de la construction est sobre et décoratif;
- 11° La toiture en pente ou la toiture plate végétalisée, sont favorisées;
- 12° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durable et recyclable ou récupérable, est favorisée (exemple : pierre naturelle, bois véritable, maçonnerie, acier, aluminium);
- 13° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
- 14° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des façades et de la toiture par des jeux de briques, par des contrastes de couleur et par l'utilisation de pierres, de granit, de marquises, de colonnades, de saillies, etc.;
- 15° Le revêtement extérieur employé pour l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment principal est de même matériau et de même couleur que ceux employés pour le corps du bâtiment principal;
- 16° L'éclairage direct (par réflexion) est privilégié pour mettre en valeur certains détails architecturaux, accentuer certaines textures ou couleurs et créer des ambiances diverses;
- 17° L'utilisation d'un matériau de revêtement extérieur réfléchissant la lumière, autre qu'une surface vitrée transparente, est à éviter.
- 18° La réutilisation des matériaux de revêtement est privilégiée, le cas échéant.

ARTICLE 66 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement du terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Créer des espaces extérieurs attrayants, fonctionnels et respectueux de l'environnement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les plantations et les aménagements paysagers sont favorisés dans toutes les cours;
- 2° La plantation d'un alignement d'arbres et de lisières gazonnées le long des voies de circulation est privilégiée;
- 3° Les végétaux composant l'aménagement paysager sont variés et adaptés à leur environnement;
- 4° Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation et intégrés harmonieusement à l'architecture;
- 5° L'éclairage extérieur est orienté vers le sol et il est sobre et décoratif;
- 6° Les aménagements paysagers mettent en valeur la construction et le site dans son ensemble;
- 7° Les revêtements de sol de couleur pâle à fort coefficient de réflectivité sont privilégiés;
- 8° La présence d'aménagements paysagers (modulation de terrain, écran végétal, plantation d'arbres, etc.) entre les constructions commerciales et les quartiers résidentiels existants est privilégiée;
- 9° La clôture, muret et autre construction intégré à l'aménagement paysager n'est pas proéminent;
- 10° La clôture implantée en cour arrière ou latérale est construite en préconisant le bois.

ARTICLE 67 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers les objectifs suivants:

- 1° Une aire de stationnement de manière à minimiser son impact visuel ainsi que son empreinte au sol et environnementale;
- 2° Favoriser la mise en commun des entrées charretières et des stationnements entre les établissements commerciaux;
- 3° Réduire au minimum le nombre et la largeur des entrées charretières;
- 4° Favoriser l'intégration d'aménagements soutenant la mobilité durable;
- 5° Minimiser les conflits de circulation et assurer la sécurité des usagers;
- 6° Minimiser l'empreinte visuelle des aires de stationnement dans le paysage urbain.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement d'une aire de stationnement est préféablement situé sur les parties du terrain les moins visibles;

- 2° L'aménagement paysager favorise la fragmentation de l'espace de stationnement et des voies de circulation par l'insertion d'îlots de végétation dense visant à diminuer l'effet d'îlot de chaleur de l'aire de stationnement et à minimiser son impact visuel. La plantation d'arbres et d'arbustes créant de l'ombrage par leur canopée est favorisée;
- 3° La présence d'une bande paysagère composée d'une variété de plantations (arbres, arbustes, couvre-sol, etc.) est favorisée entre la voie publique et l'aire de stationnement de manière à minimiser l'impact visuel de celle-ci;
- 4° Le choix de matériaux de revêtement et les stratégies d'aménagement de l'aire de stationnement favorisent la rétention et l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur le terrain;
- 5° L'utilisation de matériaux de revêtement pâle afin de réduire les îlots de chaleur est favorisée;
- 6° La gestion durable des eaux de ruissellement in situ est favorisée par l'utilisation de bassins de rétention, de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants, sans toutefois altérer significativement la topographie globale du terrain;
- 7° L'installation de bornes de recharge intérieure ou extérieure pour voiture est favorisée;
- 8° Les bornes de recharge pour véhicules électriques sont identifiées d'une signalisation et sont localisées stratégiquement pour éviter les conflits de circulation entre usagers;
- 9° L'accès au terrain est situé et traité de manière à minimiser les impacts sur la circulation des véhicules, des piétons et des cyclistes;
- 10° L'aménagement du site est sécuritaire et fonctionnel;
- 11° La largeur et le nombre d'entrées charretières sont réduits au minimum afin de diminuer les conflits de circulation entre les usagers;
- 12° L'utilisation commune des entrées charretières, des allées de circulation et des corridors piétons est privilégiée entre les établissements commerciaux;
- 13° L'interconnexion entre les allées de circulation et les corridors piétons des établissements commerciaux est favorisée;
- 14° L'intégration d'aménagements piétons est priorisée.
- 15° L'ajout d'aménagements cyclistes et des bornes de recharge électrique sont favorisés;
- 16° La configuration de l'aire de stationnement assure la sécurité et la convivialité de la circulation piétonne et cyclable entre les espaces de stationnement et les entrées principales du bâtiment;
- 17° Les espaces de stationnement sont rassemblés afin de limiter leur étendue.

ARTICLE 68 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers les objectifs suivants :

- 1° Favoriser l'harmonisation et l'intégration de l'enseigne avec l'architecture du bâtiment;
- 2° Équilibrer les dimensions de l'enseigne en regard de la volumétrie du bâtiment;
- 3° Rechercher la transparence du graphisme de l'affichage sur vitrine;
- 4° Intégrer harmonieusement l'enseigne détachée dans le paysage urbain.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La localisation et la hauteur de l'enseigne évitent de prédominer dans le paysage urbain, au détriment de la qualité visuelle de l'ensemble du site;
- 2° L'enseigne est considérée comme une composante architecturale du bâtiment. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage et le support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- 3° L'enseigne est installée de façon à ne pas masquer ou obstruer un détail architectural ou l'ornementation du bâtiment, tels une colonne, une saillie, une corniche, un avant-toit, etc.;
- 4° L'équilibre entre les dimensions de l'enseigne et la volumétrie du bâtiment est respecté ainsi que l'équilibre entre la largeur et la hauteur des poteaux et la superficie de l'enseigne sur poteaux;
- 5° Les enseignes apposées sur un même bâtiment ou sur une même structure détachée présentent une unité visuelle entre elles au niveau de leurs dimensions, proportions et format, alignement du message, couleurs, matériaux utilisés, modes d'éclairage, etc. ;
- 6° Lorsqu'une enseigne se retrouve à la fois sur un bâtiment et sur une structure détachée, ces enseignes devraient présenter une unité visuelle au niveau de leurs dimensions, proportions et format, alignement du message, couleurs, matériaux utilisés, modes d'éclairage, etc. ;
- 7° Les couleurs utilisées sont sobres et en nombre limité. L'utilisation de couleurs criardes est évitée;
- 8° Les couleurs des matériaux de l'enseigne sont de tons compatibles avec les matériaux des bâtiments qui dominent sur celui-ci;
- 9° Le nombre de matériaux utilisés pour la conception de l'enseigne est limité;
- 10° Les matériaux réfléchissant la lumière sont à éviter;
- 11° Les dispositifs d'éclairage minimisent les impacts sur les propriétés adjacentes et sur les voies de circulation, et s'orientent préféablement vers le sol. L'éclairage à col de cygne est privilégié;
- 12° Les dispositifs d'éclairage sont sobres, décoratifs et s'intègrent harmonieusement à l'enseigne;
- 13° Le message global de l'enseigne est discret et limité en nombre de mots;

- 14° La prédominance du nom du commerce par rapport aux autres éléments contenus dans le message est privilégiée;
- 15° La dimension d'un auvent est proportionnelle à celle de l'ouverture à laquelle il y est lié;
- 16° L'enseigne autocollante appliquée sur une vitrine permet la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur de l'établissement commercial et évite d'obstruer complètement ou partiellement une ouverture (fenêtre, porte, imposte). Les imprimés opaques et de grandes dimensions sont évités;
- 17° Le graphisme sur vitrine de tout établissement occupe une faible superficie de la vitrine sur laquelle elle est apposée et le résultat est sobre, discret et s'harmonise avec le bâtiment et les composantes architecturales;
- 18° L'enseigne doit être sobre et doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
- 19° L'enseigne détachée évite de constituer un obstacle ou d'occasionner un risque de collision pour les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les autres usagers du transport;
- 20° L'implantation, le gabarit, l'orientation et l'alignement de l'enseigne détachée contribuent à mettre en valeur le bâtiment principal par des percées visuelles franches et ne prédominent pas sur le terrain;
- 21° L'implantation de l'enseigne détachée tient compte des arbres existants et tend à les préserver.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 69 AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE

Une intervention relative à l'aménagement d'une terrasse tend vers l'objectif suivant :

- 1° Contribuer à l'ambiance urbaine et à l'animation du domaine public.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La terrasse aménagée sur la propriété s'intègre harmonieusement au bâtiment principal;
- 2° L'aménagement de la terrasse est privilégié au niveau du sol;
- 3° L'emplacement de la terrasse doit être le moins visible des propriétés résidentielles;
- 4° La terrasse est agrémentée par l'installation de bacs à arbustes et à fleurs et d'éclairage décoratif s'harmonisant au bâtiment. La présence de pergolas et de clôtures décoratives basses permet de délimiter l'espace occupé par la terrasse.

SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES C-41, C-66, C-107 ET C-141

ARTICLE 70 USAGES ET TERRITOIRE VISÉS

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables à l'usage du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement à l'usage

du groupe Commerce (C-3) : poste d'essence et station-service, situés dans les zones C-41, C-66, C-107 et C-141 du plan de zonage dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 71 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les objectifs généraux applicables à l'usage du groupe Commerce (C-3) : poste d'essence et station-service, situés dans les zones C-41, C-66, C-107 et C-141 sont:

- 1° Encadrer l'intégration architecturale de ces commerces dans le paysage routier;
- 2° Minimiser l'impact de grandes surfaces asphaltées.

SOUS-SECTION 1

OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 72 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Conserver le caractère isolé des bâtiments.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les bâtiments sont érigés en structure isolée;
- 2° L'implantation de la construction doit créer un ensemble homogène lorsque plus d'un bâtiment sont existants sur un même terrain.

ARTICLE 73 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Conférer une image de qualité à l'usage du groupe Commerce (C-3) : poste d'essence et station-service;
- 2° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les bâtiments formant un ensemble reflètent une conception architecturale d'ensemble, soit par les matériaux de revêtement extérieur, les formes ou les couleurs;
- 2° La construction implantée sur un lot de coin présente des façades articulées et évite les murs aveugles;
- 3° Les murs latéraux et arrières de la construction présentent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale;
- 4° La marquise s'agence aux caractéristiques de la construction par sa forme, ses couleurs et ses matériaux employés;
- 5° Les installations dédiées à la vente pour la commande à l'auto s'effectuent dans la continuité du style architectural du bâtiment.

ARTICLE 74 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement du terrain tend vers les objectifs suivants :

- 1° Offrir des espaces extérieurs confortables;
- 2° Améliorer le paysage urbain par des aménagements paysagers de qualité;
- 3° Respecter les milieux de vie environnants.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les aménagements paysagers sont de qualité principalement pour un terrain à une intersection;
- 2° L'aménagement d'une aire d'attente et de repos conviviale, incluant du mobilier urbain et des plantations, est préconisé et s'intègre sécuritairement à l'aménagement du terrain.

SECTION 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX DE GRANDES SURFACES

ARTICLE 75 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur des « Établissements commerciaux de grandes surfaces » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 76 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le secteur se caractérise par la présence de commerces de grande surface occupant de vastes terrains situés aux limites de la Ville de Rosemère avec la Ville de Boisbriand. Ce secteur côteoie des milieux résidentiels.

Les objectifs généraux applicables au secteur des établissements commerciaux de grande surface sont:

- 1° Privilégier une conception architecturale et des aménagements extérieurs de qualité et durables;
- 2° Minimiser l'impact visuel de ces établissements commerciaux sur les milieux de vie adjacents;
- 3° Minimiser l'impact des grandes surfaces asphaltées.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 77 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Tirer profit de l'effet de vitrine lié à la proximité de l'autoroute et privilégier l'encadrement du boulevard Bouthillier.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation de la construction tient compte de la configuration d'un coin de rue;
- 2° L'implantation favorise un encadrement des voies de circulation, particulièrement le boulevard Bouthillier.

ARTICLE 78 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Minimiser l'impact des activités commerciales sur les milieux de vie limitrophes;
- 2° Favoriser l'émergence d'un ensemble commercial cohérent, harmonieux et de grande qualité;

3° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La construction ayant un mur donnant sur la montée Sanche présente des façades articulées et évite les murs aveugles;
- 2° Le concept architectural tend à limiter les conflits de cohabitation avec les milieux résidentiels limitrophes en termes d'impacts visuels, sonores et de circulation véhiculaire;
- 3° La construction formant un ensemble reflète une conception architecturale d'ensemble, soit par les matériaux de revêtement extérieur utilisés, les formes ou les couleurs employées;
- 4° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des murs et de la toiture par des jeux de briques et par des contrastes de couleur, l'utilisation de pierres, de granit, etc.;
- 5° Les couleurs utilisées sont sobres et s'agencent entre les bâtiments d'un même ensemble et les bâtiments environnants.
- 6° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

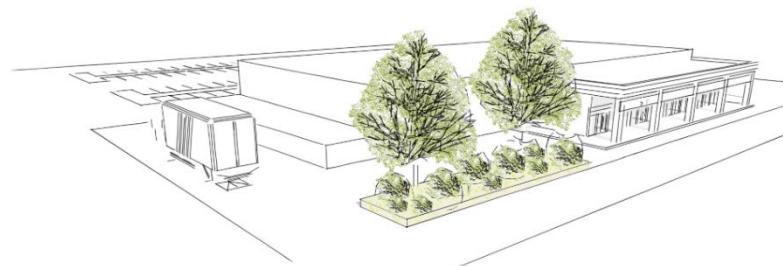
ARTICLE 79 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Traiter l'interface du secteur face à la Montée Sanche de façon à réduire les nuisances sur les milieux résidentiels adjacents;
- 2° Tirer profit de la visibilité des sites pour favoriser des aménagements paysagers de grande qualité.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement d'une zone tampon composée d'un talus végétalisé est préconisé le long de la Montée Sanche en vue de camoufler les aires de chargement et de déchargement et les aires d'entreposage. La végétation sur ce talus est dispersée;



Zone tampon pour créer une barrière visuelle

- 2° L'alignement d'arbres le long des allées d'accès est préconisé.

ARTICLE 80 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers les objectifs suivants:

- 1° Favoriser la mise en commun des entrées charretières et des stationnements entre les établissements commerciaux;
- 2° Favoriser l'intégration d'aménagements soutenant la mobilité durable au sein des terrains et à leurs abords.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'interconnexion entre les allées de circulation et les corridors piétons des établissements commerciaux est favorisée;
- 2° L'intégration d'aménagements piétons à la configuration de l'aire de stationnement est priorisée. L'ajout d'aménagements pour les cyclistes et des bornes de recharge électrique sont aussi favorisés.

SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA PLACE ROSEMÈRE

ARTICLE 81 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur de la « Place Rosemère » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 82 OBJECTIF GÉNÉRAL

La Place Rosemère constitue un important pôle commercial d'attraction régionale. Bordée par l'autoroute 640, la Place Rosemère bénéficie d'une grande visibilité et d'une localisation stratégique. Or, le site offre un potentiel de consolidation afin d'y inclure les fonctions de bureau. La transformation de la Place Rosemère en un milieu de vie et de travail complet et animé à toute heure de la journée pourrait avoir des effets structurants sur l'offre commerciale qu'on y trouve, ainsi que sur son positionnement.

Les objectifs généraux applicables au secteur de la Place Rosemère sont:

- 1° Renforcer l'image de marque de la Place Rosemère par une architecture et des aménagements de grande qualité;
- 2° Tirer profit de la vitrine offerte par la proximité de l'autoroute 640 pour rehausser la qualité du paysage urbain;
- 3° Minimiser l'impact des grandes surfaces asphaltées et intégrer des mesures de développement durable.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 83 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers les objectifs suivants :

- 1° Tirer profit de l'effet de vitrine lié à la proximité de l'autoroute;
- 2° Assurer une implantation formant un ensemble homogène de qualité.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La modification, la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants sont favorisés plutôt que la construction de nouveau bâtiment distinct;

- 2° L'implantation et la volumétrie de la construction sont modulées de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- 3° L'implantation, l'orientation et la volumétrie de la construction favorisent l'encadrement du domaine public, notamment les voies de circulation et les places publiques;
- 4° L'implantation favorise le maintien d'un réseau de mobilité véhiculaire, piéton et cyclable interne continu et connecté aux réseaux adjacents;
- 5° La hauteur et la volumétrie sont adaptées au milieu d'insertion et privilégie un cadre bâti compact à proximité du boulevard Bouthillier.

ARTICLE 84 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment tend vers l'objectif suivant :

- 1° Assurer une image architecturale homogène et de grande qualité.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le style architectural de la construction est sobre et équilibré;
- 2° L'image homogène de la construction dans son ensemble est maintenue malgré les multiples locataires;
- 3° La création de nouvelles entrées principales est limitée et favorisée aux commerces de grandes superficies;
- 4° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des murs et de la toiture par des jeux de brique, des bandeaux de pierre et de granit, des couronnements, des marquises, des linteaux, des arches, des colonnades de brique et des saillies, etc.;
- 5° Le traitement en transparence de la façade du rez-de-chaussée est préconisé afin de créer une interaction entre la construction et l'espace extérieur;
- 6° Le traitement particulier de la façade est favorisé afin de créer un rythme évitant l'effet d'un bloc compact et monotone;
- 7° L'utilisation de la maçonnerie de couleur sobre est favorisée comme revêtement extérieur;
- 8° Les composantes architecturales de la construction (toits, ouvertures, décrochés, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique.

ARTICLE 85 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement du terrain tend vers l'objectif suivant:

- 1° Créer des espaces extérieurs reflétant l'image de marque du centre commercial.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'alignement d'arbres le long des allées d'accès est préconisé;
- 2° La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs et des lignes de propriété.

ARTICLE 86 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers les objectifs suivants:

- 1° Favoriser la mise en commun des entrées charretières et des stationnements entre les établissements commerciaux;

- 2° Favoriser l'intégration d'aménagements soutenant la mobilité durable au sein des établissements commerciaux et à leurs abords;
- 3° Assurer l'intégration architecturale harmonieuse d'une structure de stationnement étagé située du côté Nord entre l'autoroute 640 et le bâtiment principal.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'intégration d'aménagements piétons à la configuration de l'aire de stationnement est priorisée. L'ajout d'aménagements cyclables est aussi favorisé;
- 2° L'interconnexion entre les allées de circulation et les corridors piétons des différentes parties du site est préconisée;
- 3° La configuration de l'aire de stationnement assure la sécurité et la convivialité de la circulation piétonne entre les espaces de stationnement et les entrées principales du bâtiment;
- 4° L'intégration de bornes de recharge électrique profitant d'un aménagement de qualité est favorisée;
- 5° L'aire de stationnement intégrée à la construction ou située en souterrain est privilégiée;
- 6° La hauteur de la structure d'un stationnement étagé est adaptée au contexte et se subordonne à la volumétrie du corps du bâtiment principal;
- 7° Les aménagements paysagers et d'écran de verdure diminuent l'impact visuel de la structure d'un stationnement étagé;
- 8° L'architecture d'un stationnement étagé est conçue de manière à réduire la visibilité des véhicules stationnés aux étages;
- 9° Lorsqu'un stationnement étagé est intégré à un bâtiment principal, elle s'intègre à l'architecture du bâtiment et tend à reproduire les caractéristiques architecturales dominantes en termes de hauteur, de matériaux de revêtement, de couleurs, de forme, etc.;
- 10° L'intégration de mesures de construction durables est favorisée pour un stationnement étagé, notamment l'utilisation de matériaux de revêtement limitant l'effet d'îlot de chaleur, l'intégration d'un toit ou d'un mur vert, etc.;
- 11° Les détails architecturaux sont préconisés afin d'animer les façades d'un stationnement étagé;
- 12° Les issues piétonnes et les accès véhiculaires d'un stationnement étagé tiennent compte des patrons de déplacement du terrain et assurent une sécurité des usagers.

ARTICLE 87 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Assurer un affichage qui contribue à l'image de marque du centre commercial.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'enseigne de lettres détachées apposée directement sur la façade est privilégiée.

SECTION 6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DU BOULEVARD LABELLE NORD

ARTICLE 88 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur du « Boulevard Labelle Nord » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 89 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le boulevard Labelle, aussi identifié comme la route 117, est un important axe de circulation à l'échelle régionale, et constitue ainsi une vitrine de la ville de Rosemère pour les nombreux automobilistes y circulant quotidiennement. Or, la portion du boulevard Labelle située au nord du chemin de la Grande-Côte est caractérisée par un cadre bâti hétérogène où se côtoient des immeubles commerciaux et de bureaux ainsi que des habitations pavillonnaires converties en commerces.

Les objectifs généraux applicables au secteur du boulevard Labelle Nord sont:

- 1° Tirer profit de la vitrine offerte par la proximité de la route 117 pour restructurer et consolider le paysage urbain;
- 2° Améliorer l'ambiance du boulevard par des constructions à l'échelle du piéton et des aménagements de terrain conviviaux;
- 3° Favoriser l'émergence d'une architecture de qualité et caractéristique de l'identité de la ville de Rosemère.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 90 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Consolider le secteur en un véritable boulevard urbain encadré par un front bâti continu.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation de la construction est rapprochée du boulevard de manière à créer un front bâti limitant les vides et les discontinuités tout en assurant une intégration et une transition harmonieuse avec le milieu bâti environnant;
- 2° La construction tend vers l'alignement linéaire visant à encadrer le boulevard;
- 3° La construction est implantée de manière à avoir sa façade principale sur le boulevard Labelle;
- 4° Le gabarit (hauteur et dimension) d'un agrandissement favorise des transitions graduelles ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur;
- 5° L'implantation de la construction doit permettre la présence d'une importante bande paysagère le long du boulevard ainsi que l'emplacement adéquat pour le transport actif.

ARTICLE 91 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Favoriser une architecture de qualité créant un environnement urbain esthétique, défini et convivial;
- 2° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La construction sur un lot de coin présente des murs articulés et évite les murs aveugles;
- 2° Le traitement en transparence des murs du rez-de-chaussée est préconisé afin de créer une interaction entre le bâtiment et l'espace extérieur.

ARTICLE 92 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Créer des espaces extérieurs améliorant l'ambiance du boulevard et l'expérience de ses usagers;
- 2° Favoriser la création d'un encadrement végétal et paysager de grande qualité de part et d'autre du boulevard promouvant le caractère champêtre de la Ville de Rosemère.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La plantation d'un alignement d'arbres, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du boulevard Labelle est privilégiée;
- 2° L'aménagement paysager s'harmonise avec celui des terrains adjacents ou est de meilleure qualité;
- 3° L'aménagement de la cour avant par des terrasses, des placettes et des aménagements paysagers adaptés à l'échelle piétonne est favorisé pour encourager les déplacements à pied et créer une animation constante.

ARTICLE 93 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Intégrer harmonieusement les enseignes dans le paysage urbain.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'implantation des enseignes détachées respecte l'alignement général des autres enseignes du même type sur le même tronçon de rue.

SECTION 7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DU BOULEVARD LABELLE SUD

ARTICLE 94 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur du « Boulevard Labelle Sud » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 95 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le boulevard Labelle, aussi identifié comme la route 117, est un important axe de circulation à l'échelle régionale reliant la rive nord à la ville de Laval par le pont Marius-Dufresne. La portion du boulevard Labelle située au sud du chemin de la Grande-Côte constitue la principale porte d'entrée de la Ville de Rosemère. Cette portion du boulevard est marquée d'un cadre bâti hétérogène composé d'immeubles commerciaux et de bureaux isolés ainsi que de bâtiments regroupant plusieurs établissements sous un même

toit. Le cadre paysager du secteur se distingue également par les vues sur la rivière des Mille-Îles, le couvert forestier et les milieux humides adjacents.

Les objectifs généraux applicables au secteur du boulevard Labelle Sud sont:

- 1° Restructurer et consolider le paysage urbain afin de marquer l'entrée de ville;
- 2° Améliorer l'ambiance du boulevard par des constructions à l'échelle du piéton et des aménagements conviviaux;
- 3° Favoriser l'émergence d'une architecture de qualité et caractéristique de l'identité de la Ville de Rosemère.

SOUS-SECTION 1

OBJECTIFS ET CRITÈRES

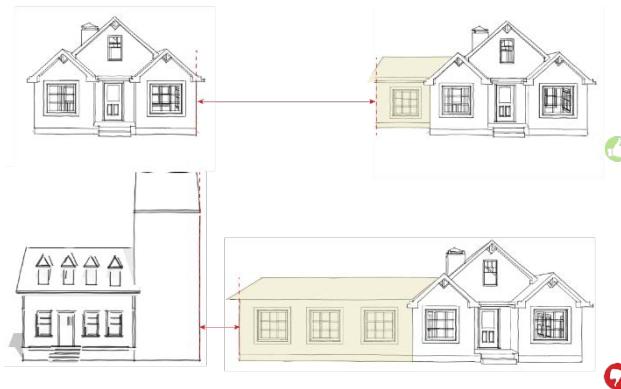
ARTICLE 96 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Consolider le secteur en un véritable boulevard urbain encadré par un front bâti continu.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La construction tend vers l'alignement linéaire visant à encadrer le boulevard;
- 2° La construction est implantée de manière à avoir sa façade principale sur le boulevard Labelle;
- 3° L'implantation du bâtiment est adaptée à la configuration d'un lot de coin et tire profit des avantages de cette visibilité;
- 4° Le gabarit (hauteur et dimension) d'un agrandissement favorise des transitions graduées ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur.



Les hauteurs et dimensions respectent la typologie du secteur

ARTICLE 97 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Marquer l'entrée de ville par un paysage urbain harmonieux et de grande qualité architecturale;
- 2° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur;
- 3° Contribuer à la mise en valeur architecturale par un éclairage sobre, décoratif et intégré au bâtiment.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les toitures en pente sont privilégiées et sont dotées d'une pente qui s'harmonise à celle des bâtiments adjacents;
- 2° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des façades et de la toiture par des jeux de briques, des bandeaux de pierre et de granit, des couronnements, des marquises, des linteaux, des arches, des corniches, des frontons, etc.;
- 3° Un traitement particulier est effectué sur les murs avant et latérales, notamment au niveau de l'équilibre des ouvertures;
- 4° Le bâtiment implanté sur un lot de coin présente des façades articulées et évite les murs aveugles;
- 5° Un traitement en transparence des façades du rez-de-chaussée est préconisé afin de créer une interaction entre le bâtiment et l'espace extérieur;
- 6° La rénovation contribue au rehaussement de la qualité architecturale existante sur le boulevard Labelle.

ARTICLE 98 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Créer des espaces extérieurs améliorant l'ambiance du boulevard et l'expérience de ses usagers;
- 2° Favoriser la création d'un encadrement végétal et paysager de grande qualité de part et d'autre du boulevard promouvant le caractère champêtre de la Ville de Rosemère;
- 3° Respecter l'esprit du lieu en s'harmonisant avec les caractéristiques naturelles de l'emplacement du bâtiment et en s'inscrivant en continuité avec les aménagements contigus.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les éléments naturels existants tels que les arbres et autres éléments de végétation intéressants et de qualité sont protégés et intégrés à l'aménagement paysager;
- 2° La plantation d'un alignement d'arbres, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du boulevard Labelle est privilégiée;
- 3° L'aménagement paysager s'inscrit en continuité avec celui des terrains adjacents ou est de meilleure qualité;
- 4° L'aménagement de la cour avant par des terrasses, des placettes et des aménagements paysagers adaptés à l'échelle piétonne est favorisé pour encourager les déplacements à pied et créer une animation constante.

ARTICLE 99 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers l'objectif suivant:

- 1° Minimiser l'empreinte visuelle des aires de stationnement dans le paysage urbain.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° Le guichet de service à l'auto est situé de manière à ne pas être visible depuis la rue.

ARTICLE 100 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Intégrer harmonieusement les enseignes dans le paysage urbain.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'implantation de l'enseigne détachée respecte l'alignement général des autres enseignes du même type sur le même tronçon de rue.

SECTION 8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CENTRES COMMERCIAUX

ARTICLE 101 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur des « Centres commerciaux » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 102 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le secteur est formé de centres commerciaux dont les commerces sont accessibles de l'extérieur uniquement. Les bâtiments sont situés en fond de lot, laissant en marge avant un large espace dédié au stationnement. Ces vastes espaces minéralisés représentent d'importants îlots de chaleur urbains pour la ville de Rosemère. De plus, dans une optique d'optimisation de l'utilisation du sol, ces terrains représentent une opportunité de redéveloppement à des fins mixtes et de résidentiel multifamiliale.

Les objectifs généraux applicables au secteur des centres commerciaux sont:

- 1° Améliorer l'ambiance du boulevard par des constructions à l'échelle du piéton et des aménagements de terrain conviviaux;
- 2° Minimiser l'impact des grandes surfaces asphaltées de ces commerces afin d'y redonner la signature de la Ville de Rosemère;
- 3° Occupier le terrain sous-utilisé en optimisant son potentiel de développement;
- 4° Favoriser l'émergence d'une architecture de qualité et caractéristique de l'identité de la Ville de Rosemère;
- 5° Apporter un milieu de vie complet et complémentaire avec la mixité des usages;
- 6° Assurer un changement harmonieux en termes d'échelle et d'intégration architecturale pour assurer une mixité adéquate des différents usages;
- 7° Mettre en valeur le transport actif ainsi que le transport collectif. La création d'un milieu de vie à l'échelle humaine est nécessaire pour assurer la sécurité des piétons.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES USAGES COMMERCIAUX

ARTICLE 103 INTERVENTIONS VISÉES

Les objectifs et critères de la présente sous-section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement aux usages commerciaux situés dans les secteurs des « Centres commerciaux » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 104 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Assurer une implantation formant un ensemble homogène de qualité.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation, l'orientation et la volumétrie de la construction ou de l'agrandissement favorisent l'encadrement du domaine public, notamment les voies de circulation, les parcs et les places publiques. Les nouvelles constructions assurent un alignement similaire;
- 2° L'implantation et la volumétrie de la construction ou de l'agrandissement sont modulées de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- 3° La hauteur et la volumétrie sont adaptées au milieu d'insertion et privilégient un cadre bâti compact.

ARTICLE 105 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers l'objectif suivant :

- 1° Assurer une image architecturale homogène et de grande qualité.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le style architectural de la construction est sobre et équilibré;
- 2° La présence d'une image homogène est créée malgré les multiples locataires;
- 3° Le traitement en transparence des façades du rez-de-chaussée est préconisé afin de créer une interaction entre la construction et l'espace extérieur;
- 4° Le traitement des murs est favorisé afin de créer un rythme évitant l'effet d'un bloc compact et monotone;
- 5° L'utilisation de la maçonnerie de couleur sobre est favorisée comme revêtement extérieur;
- 6° Les composantes architecturales de la construction (toits, ouvertures, décrochés, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique.

ARTICLE 106 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers l'objectif suivant:

- 1° Créer des espaces extérieurs améliorant l'ambiance du boulevard et l'expérience de ses usagers.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La présence d'arbres le long des allées d'accès est préconisée;
- 2° La plantation d'un alignement d'arbres, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du boulevard Labelle est privilégiée;
- 3° L'aménagement paysager s'harmonise avec celui des terrains adjacents ou est de meilleure qualité;
- 4° La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs et des lignes de propriété.

ARTICLE 107 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Assurer un affichage qui contribue à l'image de marque du centre commercial.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'enseigne de lettres détachées apposée directement sur la façade est privilégiée.

SOUS-SECTION 2

OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UN BÂTIMENT MIXTE, POUR UN USAGE DU GROUPE HABITATION ET POUR L'USAGE MAISON DE RETRAITE

ARTICLE 108 INTERVENTIONS VISÉES

Les objectifs et critères de la présente sous-section s'ajoutent aux objectifs et critères pour les usages commerciaux situés dans le secteur des « Centres commerciaux » et s'appliquent spécifiquement aux nouvelles constructions mixtes, aux usages du groupe Habitation (H) et à l'usage Maison de retraite situées dans les secteurs des « Centres commerciaux » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 109 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers les objectifs suivants :

- 1° Privilégier une implantation compacte optimisant l'utilisation du sol;
- 2° Prioriser l'échelle piétonne dans l'implantation et la volumétrie de la construction;
- 3° Privilégier les accès aux liens routiers existants.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La transition cohérente entre le gabarit et la hauteur des bâtiments adjacents est assurée;
- 2° Le concept d'aménagement favorise un développement par étape et une éventuelle conversion des bâtiments commerciaux existants;
- 3° L'implantation de la construction crée un rythme dans la trame bâtie et tend vers la constitution d'îlot de plus petites dimensions;
- 4° Le gabarit (hauteur et dimension) d'un agrandissement favorise des transitions graduelles ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur;
- 5° La construction tend vers l'alignement linéaire visant à encadrer le domaine public;
- 6° L'implantation de la construction est adaptée à la configuration d'un lot de coin et tire profit des avantages de cette visibilité;
- 7° L'implantation de la construction est rapprochée du domaine public de manière à créer un front bâti limitant les vides et les discontinuités;
- 8° L'implantation de la construction minimise les interfaces entre les logements et les aires fonctionnelles des usages commerciaux (ex. : aire de livraison, entreposage des déchets, etc.);
- 9° La présence de retraits est encouragée pour assurer l'échelle piétonne des bâtiments de plus forte densité et pour distinguer le rez-de-chaussée commercial des étages supérieurs;
- 10° L'implantation de la construction se fait de façon à limiter toutes entrées et sorties supplémentaires sur le boulevard;

- 11° L'implantation de la construction favorise l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons ou les terrasses;
- 12° L'implantation de la construction favorise la mise en commun de cours intérieures;
- 13° L'implantation de la construction permet la végétalisation entre celle-ci et les voies de circulation publiques.

ARTICLE 110 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Promouvoir une architecture qui assure la qualité des milieux de vie;
- 2° Favoriser une cohabitation harmonieuse avec les immeubles adjacents;
- 3° Veiller à la qualité des interventions et tendre vers la conception durable et écologique;
- 4° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le traitement en transparence de la façade du rez-de-chaussée est favorisé afin de créer une interaction entre la construction et l'espace extérieur;
- 2° L'espace occupé par les usages commerciaux et les usages résidentiels se distingue par une variation du type d'ouverture, de la volumétrie et du traitement architectural;
- 3° Les entrées extérieures des établissements commerciaux sont mises en valeur par un traitement architectural distinctif et sont privilégiées sur la façade principale de la construction;
- 4° L'entrée principale de la composante résidentielle est affirmée et distincte;
- 5° Le traitement de la façade favorise une composition verticale qui favorise l'expérience piétonne animant le parcours;
- 6° Les détails architecturaux sont intégrés prioritairement au rez-de-chaussée pour attirer l'œil des passants;
- 7° Les aires de stationnement intégrées à la construction ou situées en souterrain sont privilégiées;
- 8° L'espace de vie commune extérieur est encouragé et harmonieusement intégré au concept architectural pour stimuler la socialisation et assurer la qualité de vie des logements;
- 9° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durable et recyclable ou récupérable, est favorisée (exemple : pierre naturelle, bois véritable, maçonnerie, acier, aluminium);
- 10° L'utilisation d'un matériau de revêtement extérieur réfléchissant la lumière, autre qu'une surface vitrée transparente, est à éviter;
- 11° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
- 12° Les murs de la construction sont traités comme une façade principale et comprennent des détails architecturaux, ouvertures, balcons, décrochés, etc.;

- 13° L'effet de hauteur ou de longueur de la construction est atténué par des détails architecturaux qui viennent briser ces éléments (décrochés, saillies, matériaux, etc.);
- 14° La construction comprenant un toit plat privilégie un matériau de couleur pâle à fort coefficient de réflectivité solaire, un toit végétalisé ou un toit-terrasse;
- 15° La conception d'un stationnement intérieur s'intègre au style d'architecture de la construction;
- 16° Le stationnement souterrain est privilégié et conçu de façon à minimiser son impact visuel en y intégrant des aménagements paysagers;
- 17° Les unités habitables sont aménagées au niveau du sol existant. Les unités en demi-sous-sol ou en sous-sol sont à éviter;
- 18° La hauteur de la construction favorise une échelle humaine pour le piéton;
- 19° Le gabarit de la nouvelle construction est conçu de manière à diminuer vers les artères existantes et de façon à s'intégrer au bâtiment existant;
- 20° Les balcons intégrés à la construction ou comprenant des écrans décoratifs sont privilégiés afin d'assurer l'intimité des occupants;
- 21° La construction présente une volumétrie rythmée comprenant des décrochés, des avancées et des retraits;
- 22° La construction doit préserver une marge suffisante pour l'aménagement d'un lien actif le long du boulevard;
- 23° L'installation de bornes de recharge est favorisée pour desservir les nouvelles unités d'habitation;
- 24° La nouvelle construction est conçue avec une image distinctive et de qualité évitant une architecture standardisée (franchise);
- 25° L'agrandissement d'un bâtiment fait partie intégrante du bâtiment existant et assure un équilibre au niveau du gabarit et de la hauteur;
- 26° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements de la façade et de la toiture par des jeux de brique, des bandeaux de pierre et de granit, des couronnements, des marquises, des linteaux, des arches, des colonnades de brique et des saillies, etc.;
- 27° L'accessibilité universelle à la construction est intégrée afin de permettre un accès direct au terrain existant;
- 28° L'insonorisation de la construction est supérieure afin d'assurer une qualité de vie agréable qui réduit les nuisances ambiantes.

ARTICLE 111 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers l'objectif suivant:

- 1° Créer des espaces extérieurs contribuant au dynamisme du boulevard et à l'expérience de ses usagers.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement de la cour avant par des terrasses, des placettes et de l'aménagement paysager adaptés à l'échelle piétonne est favorisé pour encourager les déplacements à pied et à vélo et créer une animation constante;
- 2° La plantation d'un alignement d'arbres matures, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du boulevard Labelle est privilégiée;
- 3° L'aménagement paysager s'harmonise avec celui des terrains adjacents ou est de meilleure qualité;
- 4° Les sentiers piétonniers et cyclables sont inclus et assurent des déplacements fonctionnels et sécuritaires;
- 5° La création de places publiques et de parcs comportant des équipements de qualité et conviviaux est encouragée;
- 6° La création d'îlots de fraîcheur est priorisée et permet le verdissement du terrain dans son ensemble;
- 7° L'aménagement paysager permet de donner une identité propre au terrain dans son ensemble;
- 8° L'aménagement paysager des places publiques et des lieux actifs comprend des zones d'ombres et de repos;
- 9° L'éclairage est conçu de façon à ne pas nuire aux unités habitables. Il est de faible hauteur et dirigé vers le sol.

ARTICLE 112 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers l'objectif suivant:

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes. L'aménagement favorise des distances de visibilité adéquates et les entrées charretières sont en nombre restreint et préféablement implantées loin des intersections de rues;
- 2° Le nombre d'entrée charretière donnant sur les voies publiques n'est pas augmenté;
- 3° L'utilisation commune des entrées charretières, des allées de circulation et des corridors piétons est privilégiée entre les bâtiments pour minimiser l'empreinte au sol des aires de stationnement;
- 4° L'interconnexion entre les allées de circulation et les corridors piétons des établissements commerciaux situés sur un même îlot est favorisée;
- 5° L'intégration d'aménagements piétons à la configuration de l'aire de stationnement est priorisée. L'ajout d'aménagements cyclistes et des bornes de recharge électrique est aussi favorisé;
- 6° Les zones de circulation sur le terrain sont aménagées avec des surfaces différentes pour différencier le type d'utilisateur;

- 7° Le stationnement souterrain est privilégié et conçu de façon à minimiser son impact visuel en y intégrant des aménagements paysager;
- 8° Les rampes d'accès à un stationnement souterrain sont dissimulées par des aménagements paysagers.

ARTICLE 113 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Éviter les conflits de cohabitation liés à la mixité des usages.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'enseigne détachée est localisée de manière à éviter de prédominer dans le paysage urbain des habitations.

ARTICLE 114 AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE

Une intervention relative à l'aménagement d'une terrasse tend vers l'objectif suivant :

- 1° Éviter les conflits de cohabitation liés à la mixité des usages.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° La terrasse est aménagée de sorte à limiter les impacts de sa présence dans le milieu de vie, notamment en regard du bruit. L'utilisation de mesures d'atténuation, telles que des murs-écrans intégrés harmonieusement à l'architecture ou autres sont encouragée.

SECTION 9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES C-06 ET C-07

ARTICLE 115 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement aux zones C-06 et C-07 du plan de zonage dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 116 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les zones C-06 et C-07 sont caractérisées par la présence de bâtiments de moyen gabarit rassemblant plusieurs établissements commerciaux de détail et de service. Bien que la zone C-07 fasse partie du pôle commercial régional, elle se distingue des bâtiments commerciaux environnants qui sont de plus grands gabarits ainsi que par l'offre qu'on y retrouve.

Les objectifs généraux applicables aux zones C-06 et C-07 sont:

- 1° Privilégier une conception architecturale et des aménagements extérieurs de qualité et durables;
- 2° Minimiser l'impact des grandes surfaces asphaltées de ces commerces.

SOUS-SECTION 1

OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 117 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Améliorer le paysage de la rue par des implantations qui conservent les composantes naturelles d'intérêt, s'intègrent au contexte urbain et encadrent harmonieusement l'espace public.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation, l'orientation et la volumétrie de la construction favorisent un encadrement du boulevard;
- 2° La hauteur et la volumétrie est adaptée au milieu d'insertion et privilégie un cadre bâti compact à proximité du boulevard.

SECTION 10 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE

ARTICLE 118 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur du « Chemin de la Grande-Côte » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 119 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le Chemin de la Grande-Côte constitue le cœur villageois de la Ville de Rosemère. Cet axe rassemble plusieurs destinations d'importance, telles que la station de train de banlieue, quelques établissements scolaires et équipements collectifs ainsi qu'une offre importante de commerces de proximité et de services locaux. Le Chemin de la Grande-Côte est caractérisé par un cadre bâti ancien, une échelle piétonne et un environnement paysager verdoyant.

L'axe est identifié par la Communauté métropolitaine de Montréal à titre de corridor panoramique d'intérêt métropolitain ainsi que par la MRC Thérèse-de-Blainville à titre de corridor routier patrimonial.

Les objectifs généraux applicables au chemin de la Grande-Côte sont:

- 1° Valoriser le corridor routier panoramique du chemin de la Grande-Côte;
- 2° Contribuer à l'animation et à la vitalité du noyau villageois par des constructions à l'échelle du piéton et des aménagements de terrain conviviaux.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 120 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Implanter la construction de façon à respecter les caractéristiques physiques et naturelles du terrain.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation de la construction suit l'alignement général de la rue ou des bâtiments avoisinants;
- 2° L'implantation et la volumétrie de la construction participent à l'encadrement de la rue et permettent l'aménagement de bandes paysagères et de sentiers pour les piétons et cyclistes;
- 3° Le niveau du rez-de-chaussée de tout bâtiment est établi en fonction d'une moyenne des niveaux de rez-de-chaussée des bâtiments voisins, lorsque les terrains adjacents sont construits;
- 4° L'implantation de la construction tient compte de la topographie existante et met en valeur ses caractéristiques;
- 5° L'implantation de la construction est adaptée à la configuration d'un lot de coin et tire profit des avantages de cette visibilité;

- 6° Le caractère isolé de la construction est préservé;
- 7° Le gabarit (hauteur et dimension) de la construction ou de l agrandissement favorise des transitions graduelles ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur;
- 8° La hauteur de la construction s'harmonise à la volumétrie générale des bâtiments sur la même rue, évite d'excéder la hauteur des bâtiments adjacents et évite une différence de hauteur trop importante.

ARTICLE 121 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Rechercher l'unité et offrir une qualité visuelle de la composition architecturale d'un bâtiment;
- 2° Contribuer au maintien du caractère architectural existant sur le Chemin de la Grande-Côte;
- 3° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur;
- 4° Contribuer à la mise en valeur architecturale par un éclairage sobre, décoratif et intégré au bâtiment.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les toitures en pente sont privilégiées;
- 2° La façade visible de la rue fait l'objet d'un traitement architectural particulier;
- 3° Les façades aveugles sont à éviter;
- 4° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des façades et de la toiture par des jeux de brique, des bandeaux de pierre et de granit, des couronnements, des marquises, des linteaux, des arches, des corniches, des frontons, etc.;
- 5° Le traitement en transparence de la façade du rez-de-chaussée est préconisé afin de créer une interaction entre le bâtiment et l'espace extérieur;
- 6° Le traitement de la façade favorise une composition verticale qui favorise l'expérience piétonne animant le parcours;
- 7° Les entrées extérieures des établissements commerciaux sont mises en valeur par un traitement architectural distinctif et sont privilégiées sur la façade principale du bâtiment;
- 8° Les détails architecturaux sont intégrés prioritairement au rez-de-chaussée pour attirer l'œil des passants;
- 9° L'alignement, la volumétrie, la hauteur, les matériaux de revêtement, les couleurs et les composantes architecturales (ex. : toit, ouvertures, détails d'ornementation, etc.) de la construction s'harmonisent et rappellent les composantes architecturales distinctives du Chemin de la Grande-Côte;
- 10° Le bâtiment dont la fonction première est résidentielle et qui est modifié afin d'accueillir un usage commercial préserve, dans l'ensemble, le caractère et les traits de sa fonction d'origine résidentielle;
- 11° Le bâtiment dont la fonction première est résidentielle et qui est modifié afin d'accueillir un usage commercial privilégie la conservation de ses ouvertures d'origine. La transformation et l'agrandissement des ouvertures s'inscrivent en équilibre avec la composition de la façade et l'architecture générale du bâtiment;

12° Le revêtement extérieur employé pour l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment principal sont de mêmes matériaux et de mêmes couleurs que ceux employés pour le corps du bâtiment principal;

13° L'éclairage direct (par réflexion) est privilégié pour mettre en valeur certains détails architecturaux, accentuer certaines textures ou couleurs et créer des ambiances diverses.

ARTICLE 122 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Conserver les éléments naturels d'intérêt;
- 2° Aménager le terrain de façon à respecter l'esprit du lieu, à s'harmoniser avec les caractéristiques naturelles du terrain et à s'inscrire en continuité avec les aménagements contigus.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les arbres et la végétation existants sont protégés, conservés au maximum et mis en valeur lors des travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation;
- 2° La construction et l'aménagement ne compromettent pas la pérennité des arbres matures contribuant au déploiement d'une forte canopée;
- 3° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle, évite les remblais et déblais et les murs de soutènement;
- 4° Les composantes naturelles sont intégrées aux aménagements, afin de préserver et bonifier le caractère verdoyant des terrains;
- 5° La plantation d'un alignement d'arbres, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du Chemin de la Grande-Côte est privilégiée;
- 6° L'aménagement paysager s'inscrit en continuité avec celui des terrains adjacents ou est de meilleure qualité;
- 7° L'aménagement de la cour avant par des terrasses, des placettes et de l'aménagement paysager adaptés à l'échelle piétonne est favorisé pour encourager les déplacements à pied et créer une animation constante.

ARTICLE 123 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Rehausser la qualité du paysage urbain par des enseignes qui s'harmonisent avec le caractère ancien du bâti et du milieu.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'implantation d'une enseigne détachée respecte l'alignement général des autres enseignes du même type sur le même tronçon de rue.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE PUBLIC

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 124 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent aux usages du groupe Public (P) situés sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 125 DOMAINE D'APPLICATION

Les interventions assujetties à un P.I.I.A. sont les suivantes :

- 1° Modification ou transformation du revêtement extérieur en façade avant ou en façade avant secondaire;
- 2° Construction d'un bâtiment principal;
- 3° Agrandissement de la superficie de plancher du bâtiment principal en cour avant ou latérale;
- 4° Ajout d'un étage ou d'une mezzanine;
- 5° Ajout ou modification d'une enseigne.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 126 OBJECTIF GÉNÉRAL

La Ville de Rosemère bénéficie d'une gamme étendue d'équipements collectifs lui permettant de fournir des services municipaux de qualité et de répondre aux différents besoins de la population.

Les objectifs généraux applicables aux usages du groupe Public (P) sont:

- 1° Faire contribuer les équipements publics à la vitalité et à l'attractivité de la Ville de Rosemère;
- 2° Privilégier des interventions de qualité mettant de l'avant de bonnes pratiques de conception architecturale pour assurer la réalisation de projets durables.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 127 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Améliorer le paysage de la rue par des implantations qui conservent les composantes naturelles d'intérêt, s'intègrent au contexte urbain et encadrent harmonieusement l'espace public.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation de la construction préserve au maximum et met en valeur les massifs végétalisés, les arbres et la topographie naturelle du terrain;

- 2° L'implantation, l'orientation et la volumétrie de la construction favorisent l'encadrement du domaine public, notamment les voies de circulation, les parcs et les places publiques;
- 3° L'implantation de la construction considère le paysage;
- 4° L'implantation et la volumétrie de la construction participent à l'encadrement de la rue;
- 5° La construction favorise des modulations volumétriques et/ou des retraits significatifs afin d'éviter la construction de blocs monolithiques;
- 6° La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

ARTICLE 128 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Doter les équipements publics d'une signature architecturale soignée et durable;
- 2° Viser une intégration architecturale harmonieuse et cohérente des interventions sans dénaturer le tissu urbain environnant;
- 3° Rechercher l'harmonie physique et visuelle entre les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La composition architecturale de la façade en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures est équilibrée et respecte la composition générale du bâtiment ou s'agence à la composition générale du bâtiment d'origine;
- 2° La façade donnant sur une voie publique fait l'objet d'un traitement architectural bonifié comparativement aux autres façades (ex. : accès principal, fenestration importante, détails ornementaux, etc.);
- 3° Le traitement architectural de la façade est distinctif, accueillant, participe à l'identité architecturale de la Ville et favorise l'identification du bâtiment comme un repère urbain;
- 4° Les matériaux de revêtement extérieur et celui utilisé pour la toiture sont de couleurs sobres et de tons compatibles avec les composantes architecturales du bâtiment;
- 5° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durable et recyclable ou récupérable, est favorisée (exemple : pierre naturelle, bois véritable, maçonnerie, acier, aluminium);
- 6° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
- 7° L'intégration de mesures de construction durable est favorisée notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement de toiture limitant l'effet d'îlot de chaleur, la végétalisation de la toiture, l'emploi de matériaux écoresponsables, l'utilisation d'énergies renouvelables et de stratégies écoénergétiques, l'utilisation de matériaux ayant des couleurs à fort coefficient de réflectivité solaire, etc.;

- 8° La fenestration est maximisée afin de favoriser un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment;
- 9° Lors d'un agrandissement, l'implantation, l'alignement, la volumétrie, la hauteur, les matériaux de revêtement, les couleurs et les composantes architecturales (ex. : toit, ouvertures, détails d'ornementation, etc.) présentent un caractère architectural homogène au corps du bâtiment principal;
- 10° Le volume et les éléments architecturaux doivent mettre en évidence l'horizontalité du bâtiment ;
- 11° La réutilisation des matériaux de revêtement est privilégiée, le cas échéant.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 129 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Conserver les éléments naturels d'intérêt;
- 2° Renforcer la vocation rassembleuse des bâtiments publics par la création d'espaces extérieurs conviviaux et rassembleurs;
- 3° Contribuer à la protection de l'environnement.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les arbres et la végétation existante sont protégés, conservés au maximum et mis en valeur lors des travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation;
- 2° La construction et les aménagements ne compromettent pas la pérennité des arbres contribuant au déploiement d'une forte canopée;
- 3° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle, évite les remblais et déblais et les murs de soutènement;
- 4° Les composantes naturelles sont intégrées aux aménagements, afin de préserver et bonifier le caractère verdoyant du terrain;
- 5° Les espaces de socialisation ou les aménagements propices aux petits rassemblements sont favorisés (ex. : mobilier urbain, parvis, escalier gradins, terrasse extérieure, etc.);
- 6° L'aménagement du terrain bonifie le couvert végétal et minimise les espaces imperméables (ex. : pavage, béton, etc.);
- 7° L'utilisation d'espèces végétales diverses, indigènes et résistantes aux conditions locales est privilégiée;
- 8° La variété de types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) est privilégiée;
- 9° La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par l'utilisation de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants, sans toutefois altérer significativement la topographie globale du terrain;
- 10° L'aménagement de la cour avant fait l'objet d'un traitement soigné et abondamment végétalisé, participant à la qualité paysagère de la rue.

ARTICLE 130 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers l'objectif suivant:

- 1° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que leur empreinte au sol et environnementale.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement d'une aire de stationnement est préféablement situé sur les parties du terrain le moins visible de la voie publique;
- 2° L'aménagement paysager favorise la fragmentation des espaces de stationnement et des voies de circulation par l'insertion d'îlots de végétation dense visant à diminuer l'effet d'îlot de chaleur de l'aire de stationnement et à minimiser son impact visuel. La plantation d'arbres et d'arbustes créant de l'ombrage par leur canopée est favorisée;
- 3° La présence d'une bande paysagère composée d'une variété de plantations (arbres, arbustes, couvre-sol, etc.) est favorisée au pourtour de l'aire de stationnement de manière à minimiser l'impact visuel de celle-ci;
- 4° Le choix de matériaux de revêtement et les stratégies d'aménagement de l'aire de stationnement favorisent la rétention et l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur le terrain;
- 5° L'installation de bornes de recharge intérieure ou extérieure pour voiture est favorisée;
- 6° L'ajout d'aménagements cyclistes et des bornes de recharge électrique sont favorisés.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 131 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers les objectifs suivants :

- 1° Favoriser l'harmonisation et l'intégration de l'enseigne avec l'architecture du bâtiment;
- 2° Équilibrer les dimensions de l'enseigne en regard de la volumétrie du bâtiment;
- 3° Intégrer harmonieusement l'enseigne détachée dans le paysage urbain.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La localisation et la hauteur de l'enseigne évitent de prédominer dans le paysage urbain, au détriment de la qualité visuelle de l'ensemble du site;
- 2° L'enseigne est considérée comme une composante architecturale du bâtiment. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage et le support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;

- 3° L'enseigne est installée de façon à ne pas masquer ou obstruer un détail architectural ou l'ornementation du bâtiment, tels une colonne, une saillie, une corniche, un avant-toit, etc.;
- 4° L'équilibre entre les dimensions de l'enseigne et la volumétrie du bâtiment est respecté ainsi que l'équilibre entre la largeur et la hauteur des poteaux et la superficie de l'enseigne sur poteaux;
- 5° Les couleurs utilisées sont sobres et de nombre limité. L'utilisation de couleurs criardes est évitée;
- 6° Les couleurs des matériaux de l'enseigne sont de tons compatibles avec les matériaux des bâtiments qui dominent sur celui-ci;
- 7° La base d'une enseigne sur poteau, muret ou socle est camouflée par un aménagement paysager composé de plantation variée et saisonnière;
- 8° Les matériaux utilisés pour la conception de l'enseigne sont durables, esthétiques et de bonne qualité. Les matériaux utilisés sont traités pour résister aux intempéries;
- 9° Le nombre de matériaux et de couleurs utilisés pour la conception de l'enseigne est limité;
- 10° Les matériaux réfléchissant la lumière sont à éviter;
- 11° Les dispositifs d'éclairage minimisent les impacts sur les propriétés adjacentes et sur les voies de circulation, et s'orientent préférablement vers le sol. L'éclairage à col de cygne est privilégié;
- 12° Les dispositifs d'éclairage sont sobres, décoratifs et s'intègrent harmonieusement à l'enseigne;
- 13° Le message global de l'enseigne est discret et limité en nombre de mots;
- 14° L'enseigne doit être sobre et doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment et au milieu environnant;
- 15° L'enseigne détachée évite de constituer un obstacle ou d'occasionner un risque de collision pour les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les autres usagers du transport;
- 16° L'implantation, le gabarit, l'orientation et l'alignement de l'enseigne détachée contribuent à mettre en valeur le bâtiment principal par des percées visuelles franches et ne prédomine pas sur le terrain;
- 17° L'implantation de l'enseigne détachée tient compte des arbres existants et tend à les préserver.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN PROJET DE LOTISSEMENT

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 132 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent pour tous projets de lotissement créant un lot à construire ou une nouvelle rue située sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 133 DOMAINE D'APPLICATION

Les interventions assujetties à un P.I.I.A. sont les suivantes :

- 1° Projet de lotissement incluant un minimum de 2 lots inclusivement, à l'exception de tout cadastre vertical;
- 2° Projet de lotissement incluant une rue privée ou publique.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 134 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif général applicable aux projets de lotissement est:

- 1° Planifier un projet de lotissement qui participe à la consolidation de la trame urbaine existante et à la protection de l'environnement.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 135 LOTISSEMENT

Une intervention relative à une nouvelle opération cadastrale tend vers les objectifs suivants :

- 1° Minimiser les impacts du morcellement sur la trame de lotissement existante;
- 2° Assurer la protection des caractéristiques naturelles et bâties du milieu.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les lignes de lots projetés évitent les bâtiments existants;
- 2° Les lignes de lots projetés forment une continuité dans la trame de lotissement existante tout en favorisant la régularité des formes du terrain pour une utilisation optimale de toutes les parties du terrain;
- 3° Les lignes de lots projetés évitent d'isoler le bâtiment principal des constructions et des aménagements accessoires qui sont situés près de ce bâtiment;
- 4° La forme et la dimension du terrain permettent d'ériger une construction conforme à la réglementation sur chacun des lots résultants de l'opération cadastrale;
- 5° La dimension du lot résiduel portant un bâtiment principal conserve un rapport proportionné avec la dimension de ce bâtiment;
- 6° La préservation de terrain existant de plus grande superficie que la norme de lotissement applicable dans la zone est privilégiée;

- 7° Les lignes de lots projetés sont planifiées de façon à obtenir un développement conservant les arbres de valeur, la topographie et autres caractéristiques naturelles existantes et particulières au terrain;
- 8° Les lignes des lots projetés sont planifiées en tenant compte des contraintes naturelles du site : zone inondable, zone de mouvement de terrain, zone de pollution sonore;
- 9° Les lignes des lots contribuent au respect de l'orientation des bâtiments existants.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 136 BÂTIMENTS VISÉS

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent spécifiquement aux immeubles d'intérêt patrimonial identifiés à la « Liste des immeubles d'intérêt patrimonial » de l'Annexe B du présent règlement.

ARTICLE 137 DOMAINE D'APPLICATION

Les interventions assujetties à un P.I.I.A. sont les suivantes :

- 1° Modification ou transformation du revêtement extérieur sur toutes les façades du bâtiment principal;
- 2° Agrandissement de la superficie de plancher du bâtiment principal;
- 3° Ajout d'un étage ou d'une mezzanine;
- 4° Ajout, retrait, transformation, ou remplacement d'une composante architecturale esthétique ou utilitaire affectant l'apparence extérieure du bâtiment (Ouverture, toiture, ornementation, galerie, balcon, escalier, garde-corps, cheminée, lucarne.);
- 5° Construction d'un garage privé.

ARTICLE 138 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les immeubles d'intérêt patrimonial possèdent des valeurs architecturales, historiques, culturelles et identitaires. Ce sont d'importants témoins des typologies architecturales et des méthodes d'aménagement des époques antérieures. La préservation de leur typologie et de leurs composantes architecturales contribue à valoriser l'histoire et l'identité culturelle de l'ensemble de la Ville. Aussi, le paysager et le couvert forestier particuliers et abondants à Rosemère, font partie du patrimoine naturel à préserver et à mettre en valeur.

Les objectifs généraux applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial et leur terrain sont:

- 1° Assurer la conservation et l'authenticité des composantes architecturales des immeubles d'intérêt patrimonial afin qu'ils demeurent des éléments forts du patrimoine de Rosemère et qu'ils contribuent à valoriser l'histoire, l'architecture et le paysage de la Ville;
- 2° Assurer la qualité des interventions sur ces bâtiments d'intérêt patrimonial et sur leur terrain afin de sauvegarder ou de rehausser les traits distinctifs, les qualités architecturales et historiques des bâtiments et les qualités environnementales des terrains.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 139 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment tend vers l'objectif suivant :

- 1° Préserver, valoriser et bonifier les caractéristiques architecturales, historiques et patrimoniales du bâtiment d'intérêt patrimonial.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'architecture de toute intervention doit prendre en considération les éléments indiqués à la fiche de l'inventaire du patrimoine bâti et les dessins

- d'exécution reproduisant des composantes d'architecture ancienne de l'Annexe C, ou s'en inspirer en l'absence de dessin d'exécution;
- 2° Les qualités architecturales particulières et le caractère propre de la construction sont préservés. Les interventions ne réduisent pas la valeur patrimoniale du bâtiment;
 - 3° La conservation et la réparation des composantes architecturales d'origine ou anciennes sont favorisées;
 - 4° La restauration des composantes architecturales d'origine ou anciennes est favorisée lorsque celles-ci ont été altérées;
 - 5° La transformation des composantes architecturales d'un bâtiment d'intérêt patrimonial vise une reproduction la plus fidèle possible de l'apparence d'origine lorsqu'il est démontré l'impossibilité d'utiliser les matériaux d'origine ou l'assemblage;
 - 6° L'ajout de composantes architecturales s'inspire des éléments anciens de la construction, et s'exprime dans un style compatible avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment;
 - 7° La rénovation ou la transformation du bâtiment évite de donner une apparence incompatible avec l'âge, le type architectural ou la période culturelle du bâtiment;
 - 8° La conservation et la réparation des revêtements d'origine ou anciens sont favorisées. Si le revêtement doit être remplacé, la proposition s'apparente à la forme, aux dimensions, aux textures, aux couleurs, aux assemblages et aux éléments architecturaux préalables;
 - 9° La transformation de la toiture est réalisée dans le respect de sa forme, son volume et sa pente originale. Si le revêtement doit être remplacé, la proposition s'apparente à la forme, aux dimensions, aux textures, aux couleurs, aux assemblages et aux éléments architecturaux du bâtiment;
 - 10° La composition architecturale des murs en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures est équilibrée et respecte la composition générale du bâtiment;
 - 11° Lors d'un changement de vocation d'un bâtiment, l'apparence extérieure est préservée ou faiblement adaptée aux besoins de la nouvelle occupation;
 - 12° Les appareils mécaniques sont aménagés dans le respect du caractère architectural du bâtiment d'intérêt patrimonial et sont stratégiquement localisés pour être le moins visibles.

ARTICLE 140 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT

Une intervention relative à l'agrandissement d'un bâtiment tend vers les objectifs suivants :

- 1° Rechercher l'harmonie physique et visuelle entre l'agrandissement et le corps principal du bâtiment en regard des matériaux, des assemblages et des méthodes de construction, sans nécessairement imiter le corps principal du bâtiment existant;
- 2° Préserver la prédominance architecturale du bâtiment et le respect de la hiérarchie entre les constructions en assurant la subordination de l'agrandissement face au corps principal du bâtiment existant.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation et l'alignement de l'agrandissement s'inscrivent en harmonie avec le corps principal du bâtiment existant, de manière à minimiser son

impact sur l'intégrité du corps principal du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier;

- 2° L'implantation et l'alignement de l'agrandissement considèrent les points de vue sur le paysage;
- 3° Le respect des caractéristiques naturelles et la protection du caractère naturel et paysager du terrain et des terrains adjacents sont privilégiés;
- 4° La volumétrie et la hauteur de l'agrandissement s'inscrivent en harmonie avec le corps principal du bâtiment existant et de manière à minimiser son impact sur l'intégrité du corps principal du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier;
- 5° La composition architecturale des murs de l'agrandissement en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures, s'inscrit en continuité avec la composition générale du corps principal du bâtiment existant;
- 6° Les matériaux, les couleurs et les composantes architecturales (ex. : toits, corniches, ouvertures, galeries, balcons, détails d'ornementation) de l'agrandissement s'intègrent en dialogue ou en rappel avec ceux du corps principal du bâtiment existant;



Dialogue avec les caractéristiques existantes du cadre bâti

- 7° La construction d'un garage privé doit s'intégrer avec l'architecture du bâtiment principal.

ARTICLE 141 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Assurer la qualité des interventions sur le terrain ainsi que l'harmonie et la cohérence avec l'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 2° Contribuer à la protection de l'environnement et à la création d'espaces extérieurs conviviaux.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les arbres et la végétation existante sont protégés, conservés au maximum et mis en valeur lors des travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation;
- 2° La construction et l'aménagement ne compromettent pas la pérennité des arbres contribuant au déploiement d'une forte canopée;
- 3° Le concept d'aménagement des espaces extérieurs contribue avec cohérence à la mise en valeur de la qualité paysagère du bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 4° Les composantes naturelles sont intégrées aux aménagements, afin de préserver et bonifier le caractère verdoyant du terrain;

- 5° L'aménagement du terrain bonifie le couvert végétal et minimise les espaces imperméables (ex. : pavage, béton, etc.);
- 6° L'utilisation d'espèces végétales diverses, indigènes et résistantes aux conditions locales est privilégiée;
- 7° La variété de types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) est privilégiée;
- 8° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle;
- 9° La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par l'utilisation de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants, sans toutefois altérer significativement la topographie globale du terrain.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 142 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent spécifiquement aux usages du groupe Habitation (H) et à l'usage maison de retraite dans les zones C-154, H-155, H-156 et C-157.

ARTICLE 143 DOMAINE D'APPLICATION

L'intervention assujettie à un PIIA, est la suivante :

- 1° Construction d'un bâtiment principal.

ARTICLE 144 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les zones sont situées le long du boulevard Labelle à vocation régionale et qui est une artère très achalandée. Les projets devront répondre à une diversité de la population et devront s'intégrer avec une trame existante en favorisant la fluidité du trafic et en intégrant le transport actif. L'architecture des bâtiments devra se distinguer par une approche de développement durable. Les objectifs généraux applicables aux zones sont :

- 1° Assurer une typologie de bâtiment afin de répondre à une offre de logement diversifiée;
- 2° Favoriser l'émergence d'une architecture de qualité et caractéristique de l'identité de la ville de Rosemère;
- 3° Mettre en valeur le transport actif ainsi que le transport collectif. La création d'un milieu de vie à l'échelle humaine est nécessaire pour assurer la sécurité des piétons.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 145 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment tend vers les objectifs suivants :

- 1° Promouvoir une architecture qui assure la qualité d'un milieu de vie;
- 2° Veiller à la qualité des interventions et tendre vers la conception durable et écologique;
- 3° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le traitement de la façade favorise une composition verticale qui favorise l'expérience piétonne animant le parcours;
- 2° Les aires de stationnement en sous-terrain sont privilégiées et s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
- 3° L'espace de vie commune extérieur est encouragé et harmonieusement intégré au concept architectural pour stimuler la socialisation et assurer la qualité de vie des résidents;

- 4° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durable et recyclable ou récupérable, est favorisée (exemple : pierre naturelle, bois véritable, maçonnerie, acier, aluminium);
- 5° L'utilisation d'un matériau de revêtement extérieur réfléchissant la lumière, autre qu'une surface vitrée transparente, est à éviter;
- 6° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
- 7° Les murs de la construction sont traités comme une façade principale et comprennent des détails architecturaux, ouvertures, balcons, décrochés, retraits, avancées, etc.;
- 8° L'effet de hauteur ou de longueur de la construction est atténué par des détails architecturaux qui viennent briser ces éléments (décrochés, saillies, matériaux, etc.);
- 9° La construction comprenant un toit plat privilégie un matériau de couleur pâle à fort coefficient de réflectivité solaire, un toit végétalisé ou un toit-terrasse;
- 10° Le stationnement souterrain est privilégié et conçu de façon à minimiser son impact visuel en y intégrant des aménagements paysagers;
- 11° Les unités habitables sont aménagées du niveau du sol existant. Les unités en demi-sous-sol ou en sous-sol sont à éviter;
- 12° Les balcons intégrés à la construction ou comprenant des écrans décoratifs sont privilégiés afin d'assurer l'intimité des occupants;
- 13° La construction doit préserver une marge suffisante pour l'aménagement d'un lien actif le long du boulevard;
- 14° L'installation de bornes de recharge est favorisée pour desservir les nouvelles unités d'habitation;
- 15° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements de la façade et de la toiture par des jeux de brique, des bandeaux de pierre et de granit, des couronnements, des marquises, des linteaux, des arches, des colonnades de brique et des saillies, etc.;
- 16° L'accessibilité universelle à la construction est intégrée afin de permettre un accès direct au terrain existant;
- 17° L'insonorisation de la construction est supérieure afin d'assurer une qualité de vie agréable qui réduit les nuisances ambiantes;
- 18° L'utilisation de matériaux extérieurs pour la toiture ayant des couleurs à fort coefficient de réflectivité est favorisée;
- 19° L'ajout d'aménagements cyclistes et de bornes de recharge électrique est favorisé.

ARTICLE 146 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers l'objectif suivant:

- 1° Créer des espaces extérieurs contribuant au dynamisme du boulevard et à l'expérience de ses usagers.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement paysager permet de donner une identité propre au terrain dans son ensemble;
- 2° La création de placettes et d'aires de repos comportant des équipements de qualité et conviviaux est favorisée;
- 3° La plantation d'un alignement d'arbres matures, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du boulevard Labelle est maximisée;
- 4° L'aménagement paysager des placettes et des liens actifs comprend des zones d'ombres et de repos;
- 5° L'éclairage est conçu de façon à ne pas nuire aux unités habitables. Il est de faible hauteur et dirigé vers le sol.
- 6° La mobilité active est priorisée sur l'ensemble du site en aménageant des sentiers pédestres et cyclables et en faisant des liens entre les quartiers résidentiels environnants, les services et les points d'intérêt à proximité;
- 7° L'aménagement d'un lien actif (pédestre et cyclable) le long du boulevard Labelle est favorisé;
- 8° La chaussée des voies de circulation est réduite par rapport au standard, mais tout en desservant adéquatement les usagers;
- 9° La planification de deux artères collectrices maximum sont aménagées dans le prolongement de la rue Bouthillier et de la rue Bourbonnière. Aucune autre rue ne peut être ouverte vers le boulevard Labelle.
- 10° La construction et l'aménagement ne compromettent pas la pérennité des arbres contribuant au déploiement d'une forte canopée;
- 11° Les composantes naturelles sont intégrées aux aménagements, afin de préserver et bonifier le caractère verdoyant du terrain;
- 12° L'aménagement du terrain bonifie le couvert végétal et minimise les espaces imperméables (ex. : pavage, béton, etc.);
- 13° L'utilisation d'espèces végétales diverses, indigènes et résistantes aux conditions locales est favorisée;
- 14° La variété de types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) est maximisée;
- 15° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle;
- 16° La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par l'utilisation de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants, sans toutefois altérer significativement la topographie globale du terrain.

17^o Pour les habitations multifamiliales et les commerces, l'ajout d'aménagements cyclistes et de bornes de recharge électriques pour voitures et vélos est favorisé

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES

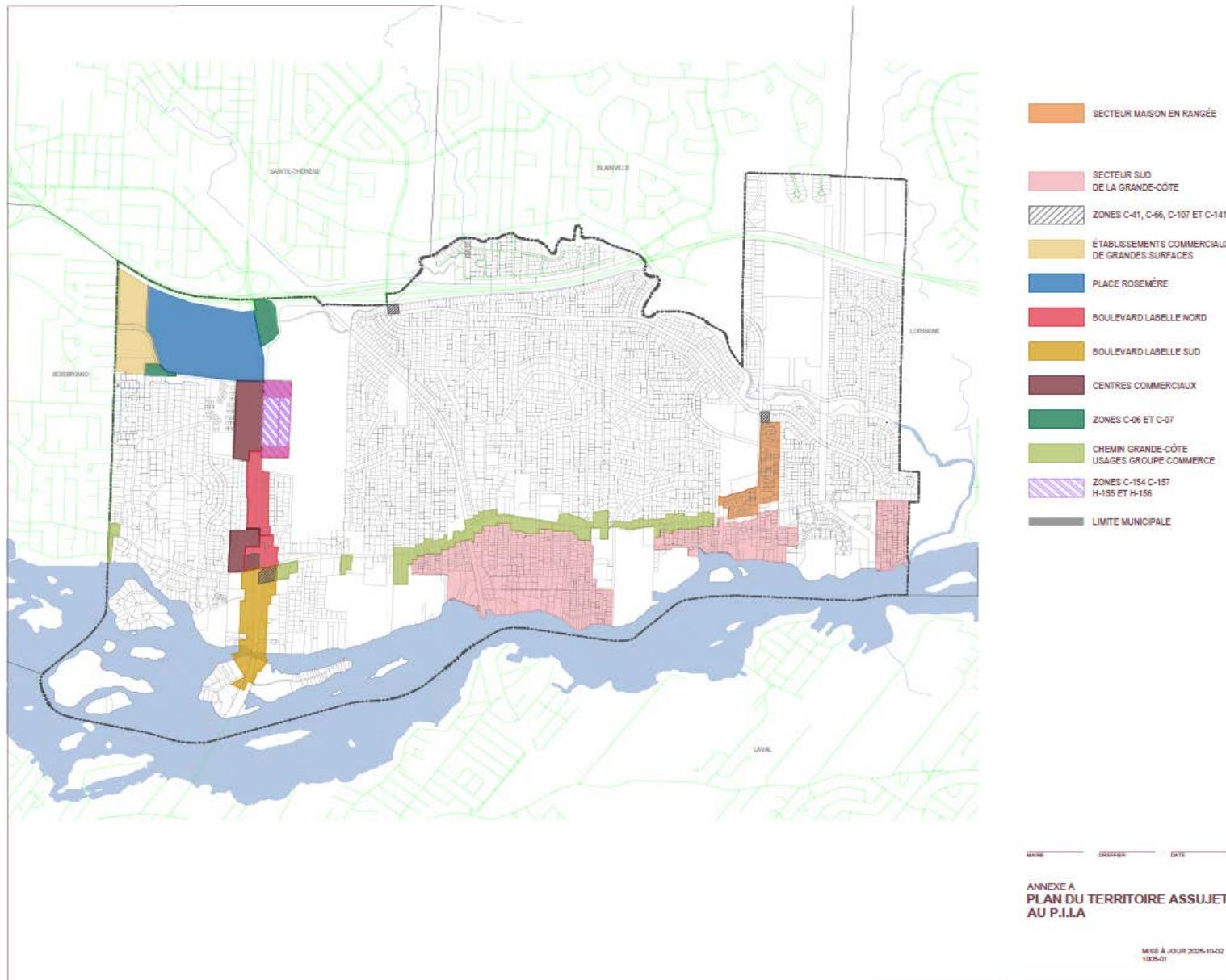
ARTICLE 147 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ville de Rosemère

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1005

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157

ANNEXE A : PLAN DU TERRITOIRE ASSUJETTI AU P.I.I.A.



ANNEXE B : LISTE DES IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Bâtiments répertoriés par la Municipalité Régionale de Comté (M.R.C.) – Thérèse-de-Blainville

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 187 rue Adélard | 508 ch. de la Grande-Côte |
| 255 rue Corona | 523 ch. de la Grande-Côte |
| 210 rue Église | 541 ch. de la Grande-Côte |
| 189 rue Forget | 591 ch. de la Grande-Côte |
| 190 rue Forget | 615-617 ch. de la Grande-Côte |
| 148 rue Gilmour | 633 ch. de la Grande-Côte |
| 2 ch. de la Grande-Côte | 195 rue de l'Île-Bélair Est |
| 35 ch. de la Grande-Côte | 275 rue de l'Île-Bélair Est |
| 73 ch. de la Grande-Côte | 463 rue de l'Île-Bélair Ouest |
| 106 ch. de la Grande-Côte | 312 rue Labelle |
| 203 ch. de la Grande-Côte | 324 rue Labelle |
| 212 ch. de la Grande-Côte | 325 rue Labelle |
| 214 ch. de la Grande-Côte | 183 rue Labonté |
| 220 ch. de la Grande-Côte | 217 rue Labonté |
| 226 ch. de la Grande-Côte | 100 ch. du Manoir |
| 228 ch. de la Grande-Côte | 157 rue Maria |
| 233 ch. de la Grande-Côte | 328 rue Perrault |
| 235-237 ch. de la Grande-Côte | 340 rue Perrault |
| 253 ch. de la Grande-Côte | 164 rue Philippe |
| 259 ch. de la Grande-Côte | 328 rue Pine |
| 263 ch. de la Grande-Côte | 210 rue Remembrance |
| 303 ch. de la Grande-Côte | 330 rue Robert Ouest |
| 321-323 ch. de la Grande-Côte | 331 rue Robert Ouest |
| 369 ch. de la Grande-Côte | 188 rue Turcotte |
| 377 ch. de la Grande-Côte | 129 rue Tylee |
| 447 ch. de la Grande-Côte | 1-3 rue Val-Marie |
| 475-479 ch. de la Grande-Côte | 246 rue William |
| 487-489 ch. de la Grande-Côte | 256 rue William |
| 499 ch. de la Grande-Côte | 275 rue William |

Ville de Rosemère

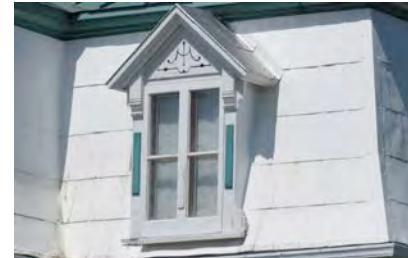
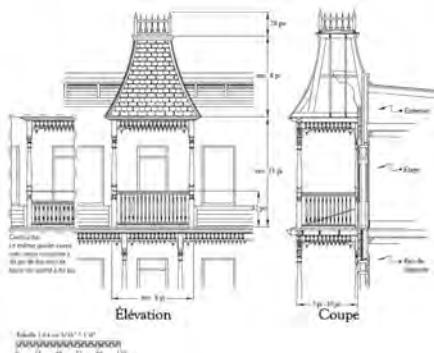
Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1005

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157

ANNEXE C : DESSINS D'EXÉCUTION REPRODUISANT DES COMPOSANTES D'ARCHITECTURE ANCIENNE



MRC de Thérèse-De Blainville *Dessins d'exécution reproduisant des composantes d'architecture ancienne*



BERGERON GAGNON INC.
consultants en patrimoine culturel
et en muséologie

555, RUE DU PARVIS, QUÉBEC, QC, G1K 9G5
TEL: 418 694 0016 TELEX: 418 694 1505
www.bergerongagnon.com



Dessins d'exécution reproduisant des composantes d'architecture ancienne

COORDINATION

Comité de suivi

Kamal El-Batal, directeur général, MRC de Thérèse-De Blainville

RÉALISATION

Claude Bergeron, conseiller en patrimoine culturel : gestion de projet, relevés de terrain

Marilyne Primeau, bachelière en architecture : conception numérique des dessins

Michel Bergeron, ethnologue spécialisé en architecture ancienne; conception des dessins et rédaction des textes

Léah Fay Hayes, bachelière en architecture : informatisation des dessins

Annie Ruelland, bachelière en architecture : informatisation des dessins

Lucie Brouillette, archiviste, bachelière en histoire, révision linguistique



BERGERON GAGNON INC.
consultants en patrimoine culturel
et en muséologie

555, RUE DU PARVIS, QUÉBEC, QC, G1K 9G5
TEL : 418 694 0016 TELEF. : 418 694 1505
www.bergerongagnon.com

Table des matières

| | |
|--|----|
| Table des matières | 5 |
| Introduction | 7 |
| Méthodologie..... | 9 |
| Bibliographie..... | 13 |
| Annexe : les dessins de composantes..... | 15 |

MRC de Thérèse-De Blainville
Dessins d'exécution de composantes d'architecture ancienne

Introduction

Le présent ouvrage a été produit dans la foulée de la réalisation en 2014, par notre firme, d'un inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville. Cet inventaire a révélé la présence de plusieurs composantes d'architecture ancienne encore bien préservées sur un bon nombre d'édifices. Nous avions alors recommandé la réalisation de dessins d'exécution reproduisant ces composantes afin qu'ils puissent servir de sources d'inspiration pour les projets restauration architecturale. Puisque chacun des édifices inventoriés est associé à un type architectural, les fiches y font référence.

Typologie et détails architecturaux

La majorité des détails d'architecture qui figurent sur les fiches sont spécifiques au type architectural de l'édifice auquel ils sont associés. Ils contribuent d'ailleurs à caractériser fortement. Ce sont, pour la plupart, des composantes d'origine, c'est-à-dire qu'elles sont apparues dès la construction des maisons. Ce sont aussi des «nouveautés» de leur époque respective, conformes à la mode du temps et imaginées pour être les plus attrayantes possible. Pensons seulement à la fenêtre à battants à six grands carreaux de la maison traditionnelle québécoise, à la galerie en bois tourné propre aux styles éclectiques ou encore à la corniche à modillons de la maison à toit plat.

Peu après l'apparition des nouveaux types architecturaux, des composantes qui leur sont propres seront copiées et reprises sur d'autres maisons – plus anciennes celles-là – pour remettre ces dernières au goût du jour. De cette façon, plusieurs détails architecturaux conçus à l'origine pour des types particuliers ont eu tendance à se disperser sur l'ensemble des maisons déjà construites, tous types architecturaux confondus. Il en est ainsi de la fenêtre à guillotine, de la porte à panneaux minces avec moulures rapportées et des chambranles ornés de pilastres, de consoles et de corniches, des caractéristiques qui apparaissent sur un grand nombre de maisons, des plus anciennes jusqu'à celles construites avant 1920, approximativement.

Une fois transplantées, ces composantes ne sont pas caractéristiques des types architecturaux des maisons qui les portent, mais quelle importance puisque ces maisons s'en trouvent le plus souvent enrichies? En effet, les méthodes des constructeurs d'alors restant très proches des savoir-faire traditionnels, les nouveaux ajouts sont à ce point intégrés aux anciens bâtiments qu'ils forment un tout parfaitement cohérent. Ces changements font partie de l'évolution des maisons, laquelle est normale, bénéfique même et il convient d'en respecter les résultats. En partageant ainsi quelques détails du cru, des maisons d'époques et de styles très différents peuvent même prendre un petit air de famille qui peut-être contribuera à singulariser l'architecture d'une municipalité, voire d'une région entière. À ce propos, citons les plates-bandes clavées à 45° qui surmontent les fenêtres des maisons en brique ou les belles urnes en fer-blanc dressées sur les corniches des maisons à toit plat.

Mais attention! Après les années 1930 – cette date varie sensiblement selon le lieu – jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, les habitudes de construction changent. Des courants innovateurs, dont le mouvement Arts and Crafts notamment, établissent de nouveaux critères. Les matériaux de construction traditionnels comme le bois, le mortier, la pierre et la brique (auxquels s'ajoute le béton pour les fondations) sont remis à l'honneur, mais les techniques, elles, rompent avec les règles traditionnelles de construction, et celles de menuiserie en particulier. Signalons que ces nouvelles techniques ont servi de base aux façons de construire actuelles.

Il est à préciser que sur les fiches traitant des détails d'architecture des maisons d'inspiration Arts and Crafts, des bungalows anciens et des maisons Wartime, une note limite l'emploi du détail architectural à ces seuls types.

Méthodologie

Fiches

Les fiches se veulent d'abord et avant tout didactiques. Ainsi, elles pourront être avantageusement utilisées comme guides pour tout projet de réfection de maison ancienne. Bien que les sujets possibles ne soient pas couverts en totalité, l'ensemble des 75 fiches constitue un bon ouvrage de référence pour connaître par leurs détails architecturaux les maisons anciennes de la MRC de Thérèse-De Blainville, une façon tout à fait originale d'apprendre l'architecture locale et régionale.

Chaque fiche comporte un texte – d'ailleurs assez libre – qui, en plus de situer succinctement le contexte historique de la composante étudiée, en nomme les différentes parties, en précise les fonctions et, bien sûr, les modes de fabrication. La fréquence de la composante, c'est-à-dire sa rareté ou son abondance, est souvent évoquée.

Par ailleurs, il fallait s'adapter aux réalités du terrain. Comme partout ailleurs au Québec, les maisons anciennes de la MRC de Thérèse-De Blainville ne se présentent pas toutes de la même façon : il y a des maisons qui sont restées près de leur état ancien et d'autres qui ont été rénovées sans égard aux règles du savoir-faire traditionnel. Ainsi que le montrent les photos sur les fiches, il y a autant de détails architecturaux restés dans leur état ancien que modifiés incorrectement au cours des dernières décennies. Comme les dessins ne peuvent montrer que des composantes conformes aux savoir-faire traditionnels, il a fallu apporter des corrections à un bon nombre de détails architecturaux. Ces révisions constituent d'ailleurs un excellent exercice de remise en état des composantes, la photo présentant leur aspect actuel et les dessins faisant voir ce qu'elles pourraient devenir après une restauration. Les textes présentent rapidement le problème et proposent la solution la mieux adaptée à la situation.

Quant aux détails architecturaux demeurés authentiques, ils ont été reproduits tels qu'ils se présentent sur le terrain, dans leurs matériaux d'origine, ainsi qu'on peut le voir sur les photos. Ce sont de véritables petits trésors qu'il convient de conserver précieusement et de mettre en valeur.

Mesures sur le terrain

Au sujet des mesures des composantes et détails d'architecture prises sur le terrain, le lecteur prendra note que :

- seules les composantes accessibles ont été mesurées directement, à l'aide d'un ruban à mesurer;
- les mesures ont été prises à l'extérieur des composantes. Par exemple, les contre-portes ont été mesurées sur leur face extérieure, le plus souvent sans être ouvertes;
- les composantes inaccessibles ont été mesurées par différents moyens. Par exemple, en comptant les briques correspondant à l'intervalle des modillons d'une corniche, on arrive à calculer assez précisément la longueur de cet intervalle. Quoi qu'il en soit, les mesures obtenues indirectement sont désignées sur les dessins comme étant approximatives (« env. »);
- l'unité de mesure retenue pour les dessins est le pied anglais, présenté le plus souvent en pouces ($1/12$ de pied). Toujours utilisé par les distributeurs de matériaux et les professionnels des métiers de la construction, le pied anglais convient bien aux composantes traditionnelles, lesquelles, à leur époque, ont été conçues et construites par des artisans employant cette unité de mesure.

Dessins

Les dessins ne sont pas de véritables relevés graphiques, lesquels auraient requis des moyens techniques et des ressources financières hors de portée dans le cadre du présent mandat.

Les dessins apparaissent sous la forme de projections orthogonales à l'échelle comprenant une élévation, une coupe transversale (coupe en plan) et une coupe verticale ou parfois une seule de ces coupes. Souvent, les dessins sont accompagnés d'un croquis complémentaire avec notes explicatives.

Les dessins en élévation se veulent le plus précis possible, mais ils peuvent comporter certains écarts causés par les limites des moyens de mesurage (voir à cet effet la section « Les mesures sur le terrain ») ou les nécessaires modifications apportées au sujet quand ce dernier s'est éloigné de son état traditionnel.

Les dessins en coupe montrent l'intérieur des composantes. Les exemples les plus évidents sont les coupes verticales des corniches ou encore les coupes montrant l'entre-deux des portes et des fenêtres doubles et leur aspect à l'intérieur de la maison. Bien entendu, ces dessins sont toujours très plausibles en regard des règles des savoir-faire traditionnels, mais il se peut que les configurations intérieures visibles sur les coupes diffèrent de la réalité. De toute façon, les dessins en coupe demeurent essentiels à qui veut remettre en état une composante ancienne ou en construire une nouvelle : ce qui est derrière importe autant que ce qui est visible.

Malgré les limites inhérentes au présent mandat, les dessins atteignent pleinement leurs objectifs :

- ils sont attrayants et retiennent l'attention;
- ils couvrent chaque sujet de la façon la plus complète possible, compte tenu du format de la fiche;
- ils peuvent être agrandis pour servir de gabarit ou d'épure (dessins à l'échelle réelle de l'ouvrage);
- les codes employés sont ceux du dessin d'architecture habituel.

MRC de Thérèse-De Blainville
Dessins d'exécution de composantes d'architecture ancienne

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *MRC de Thérèse-De Blainville. Inventaire du patrimoine bâti régional.* MRC de Thérèse-De Blainville, 22 janvier 2015, 250 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Ville de Sainte-Anne-des-Plaines. Inventaire du patrimoine bâti régional. Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.*, 4 mai 2012, 150 pages.

Collectif d'auteurs. Série de 15 guides techniques. Ville de Québec (Collection Maître d'œuvre).

DOYON, Georges et Robert HUBRECHT. *L'architecture rurale et bourgeoise en France.* Paris, Massin, 490 pages.

LAFRAMBOISE, Yves. *L'architecture traditionnelle au Québec. La maison aux 17e et 18e siècles.* Montréal, Éditions de l'Homme, 1975, 319 pages.

LAURENT, Jean-Marc. *Construction et restauration des bâtiments en pierre.* Éditions Vial.

SAINT-LOUIS, Denis. *Fenêtres et portes traditionnelles, Cahier technique no. 1.* Ville de Québec, Service de l'Urbanisme, Division du Vieux-Québec et du Patrimoine, 104 pages.

SAINT-LOUIS, Denis. *Toitures et corniches traditionnelles, Cahier technique no 2.* Ville de Québec, Service de l'Urbanisme, Division du Vieux-Québec et du Patrimoine, 76 pages.

MRC de Thérèse-De Blainville
Dessins d'exécution de composantes d'architecture ancienne

Annexe : les dessins de composantes

Balcon-tourelle

Sainte-Anne-des-Plaines - 169, boulevard Sainte-Anne

En architecture domestique, l'éclectisme de la période victorienne ne se manifeste le plus souvent que par une ou quelques composantes typiques ajoutées à un volume de base resté relativement simple, ici une maison à toit plat. Mais alors, les composantes «éclectiques» sont remarquables, tel ce balcon couvert d'un toit de tourelle et l'emploi du bois tourné pour les colonnes, le garde-corps et les lambrequins. À l'origine, ou sur un édifice du même genre, il est possible qu'un petit garde-corps, lui aussi en bois tourné, ait coiffé le sommet du toit du balcon-tourelle, ce que montrent les dessins.

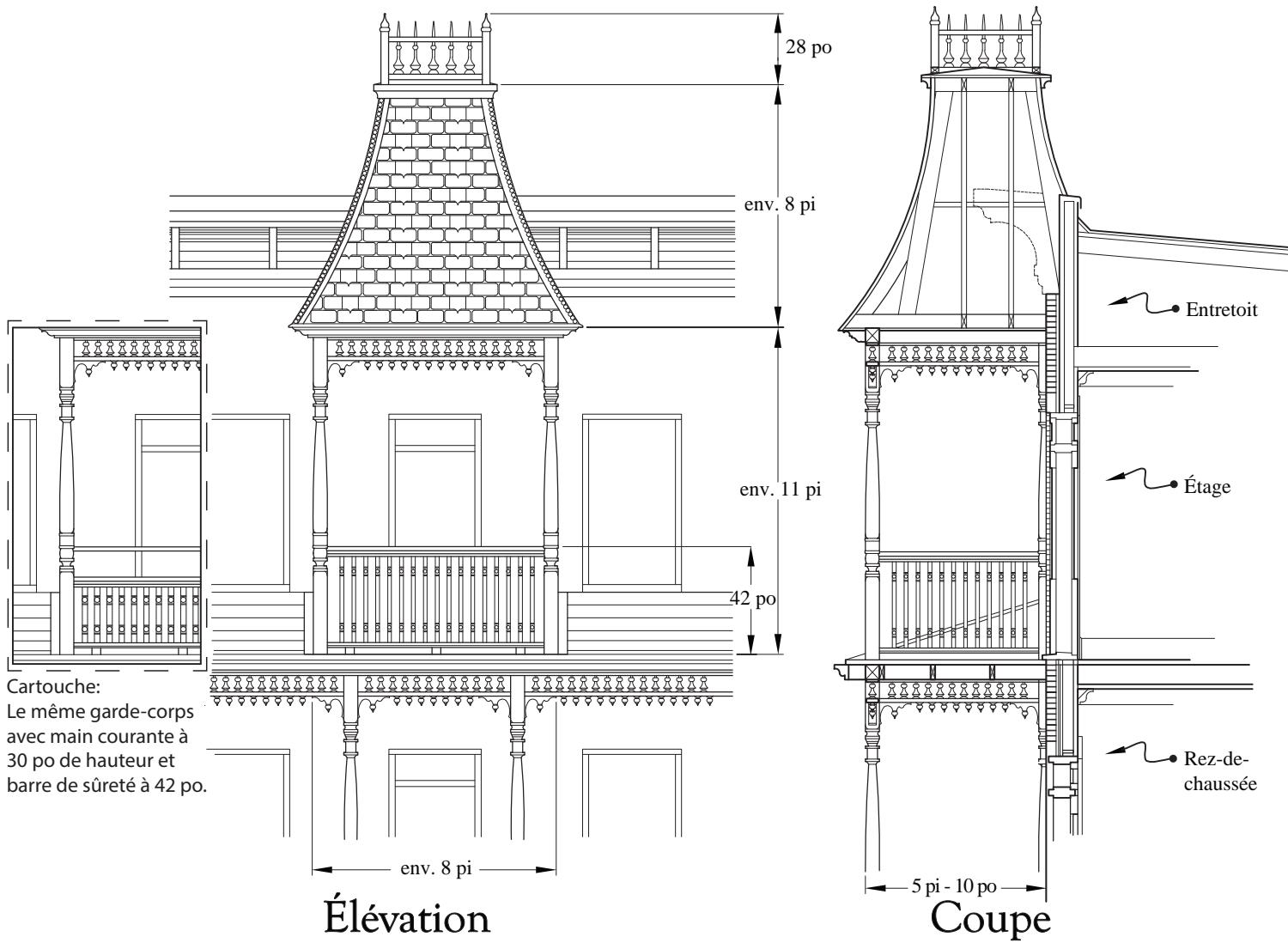


IMG_0901.JPG, juin 2015

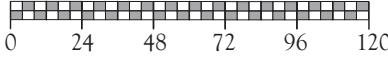
IMG_0910.JPG, juin 2015

Éclectisme

Par ailleurs, le garde-corps de ce balcon est nettement plus haut que les garde-corps anciens, afin de respecter les normes de sécurité. Il est reproduit tel quel sur les dessins, mais le cartouche montre comment construire un garde-corps qui respecte à la fois les règles du savoir-faire traditionnel et les normes de sécurité les plus récentes: une main courante à 30 pouces de hauteur et une barre de sûreté fixée au-dessus.



Échelle 1:64 ou 3/16" = 1'-0"



Chambranle de fenêtre très en saillie sur le cadre

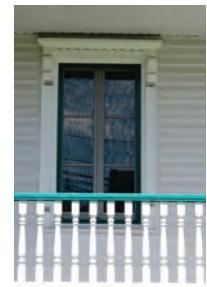
Rosemère - 523, chemin de la Grande-Côte

Cette fenêtre montre un chambranle très en saillie par rapport au cadre. Une moulure en quart-de-rond insérée entre le chambranle et le cadre rachète élégamment la différence.

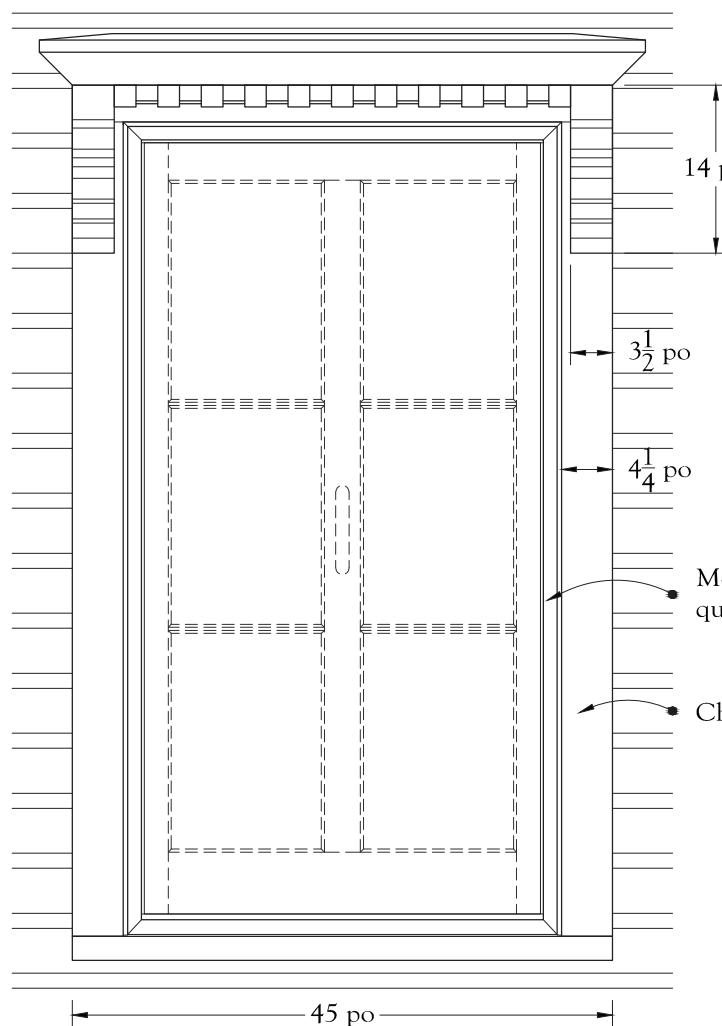
Sur le dessin, le moustiquaire de la photo est remplacé par une contre-fenêtre. Remarquez la forme particulière de la corniche.



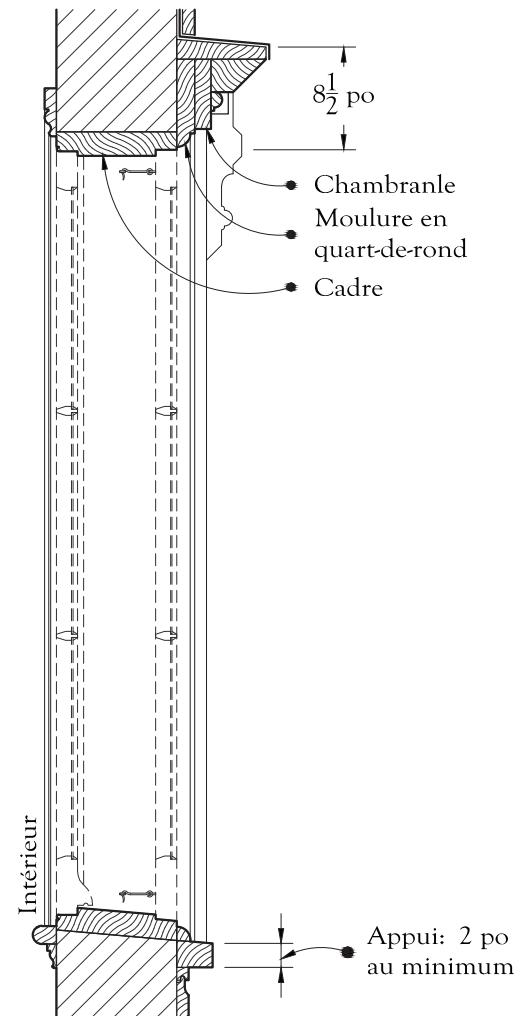
IMG_0690.jpg, juin 2015



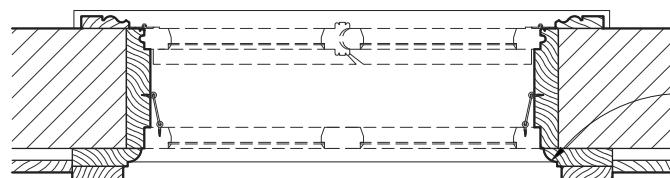
IMG_0710.jpg, juin 2015



Élévation de la contre-fenêtre



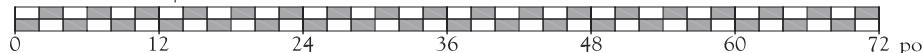
Coupe verticale



Plan

La moulure en quart-de-rond comble la différence de saillie entre le cadre et le chambranle.

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"

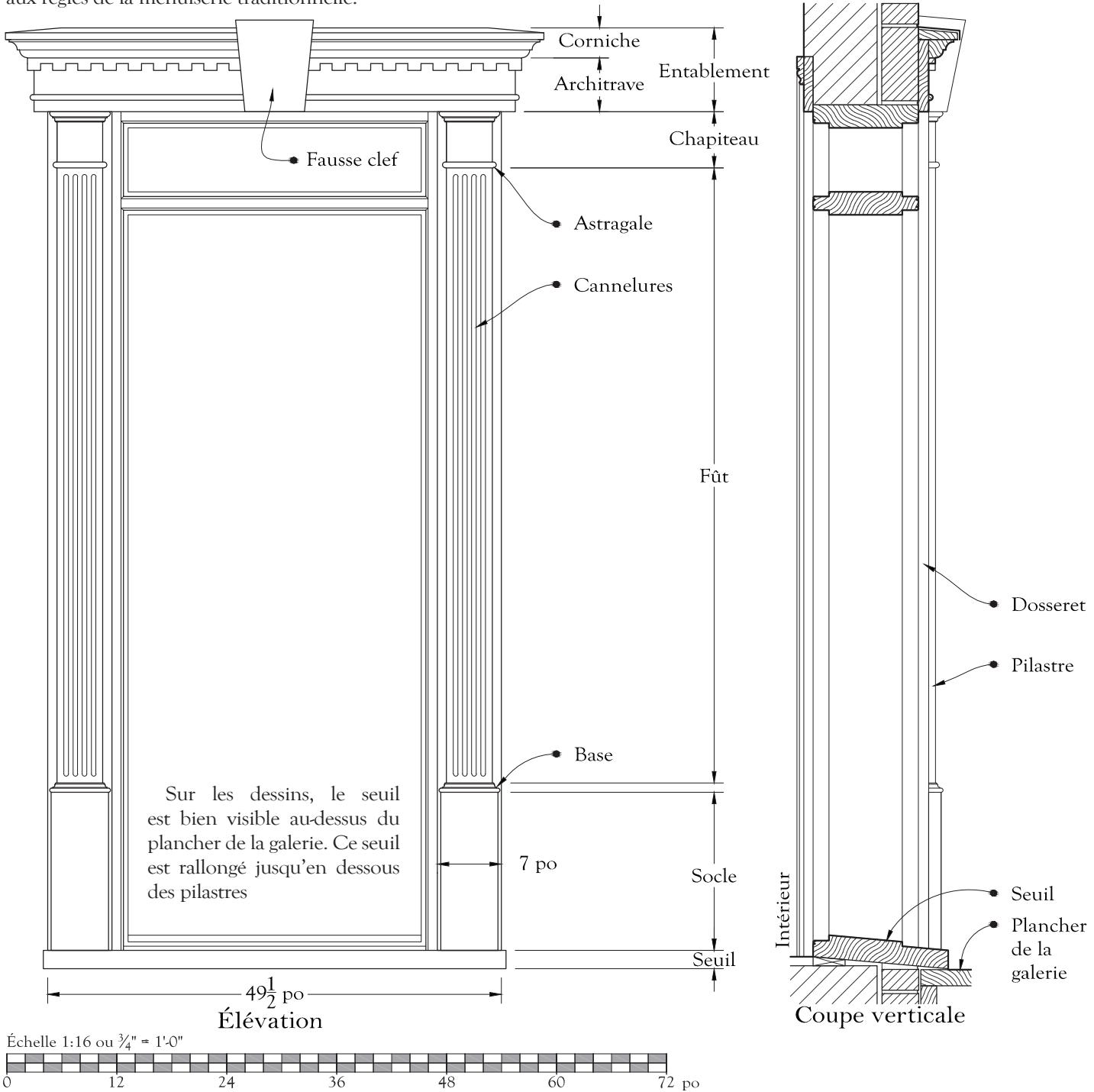


Chambranle de porte à pilastres et entablement

Sainte-Anne-des-Plaines - 69, boulevard Sainte-Anne

Sur cette maison à toit plat du début du 20^e siècle, l'entrée principale montre un chambranle de style classique inspiré de l'architecture antique.

Un entablement avec architrave et corniche, marqué au centre d'une fausse clef, forme la tête du chambranle. Chaque jambage comprend un pilastre à socle et chapiteau posé, comme il se doit, en applique sur un dosseret. Sur le dessin, les cannelures de chaque pilastre sont arrêtées un peu avant la base du pilastre et sous l'astragale. Cela permet d'éviter les infiltrations d'eau et aussi de mieux satisfaire aux règles de la menuiserie traditionnelle.



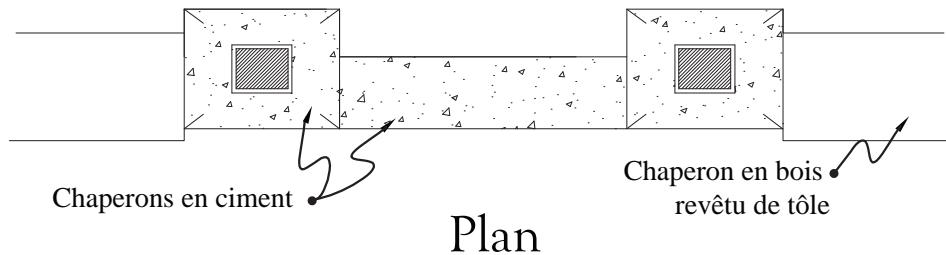
Cheminée double et pignon découvert

Sainte-Thérèse - 37, rue Blainville Ouest

Cheminée double et pignon découvert sont typiques de la maison en pierre de la région de Montréal. Le pignon de pierre est dit découvert quand il est plus élevé que le toit de la maison.

Les cheminées à deux conduits aux deux pignons découlent bien sûr du plan de la maison, laquelle est assez vaste pour être divisée en quatre grandes pièces, chacune bénéficiant alors de son propre appareil de chauffage. Il est bien sûr possible qu'avec le temps, l'une ou l'autre de ces cheminées ait été abandonnée. Remarquez les chaperons très débordants sur les cheminées de la photo.

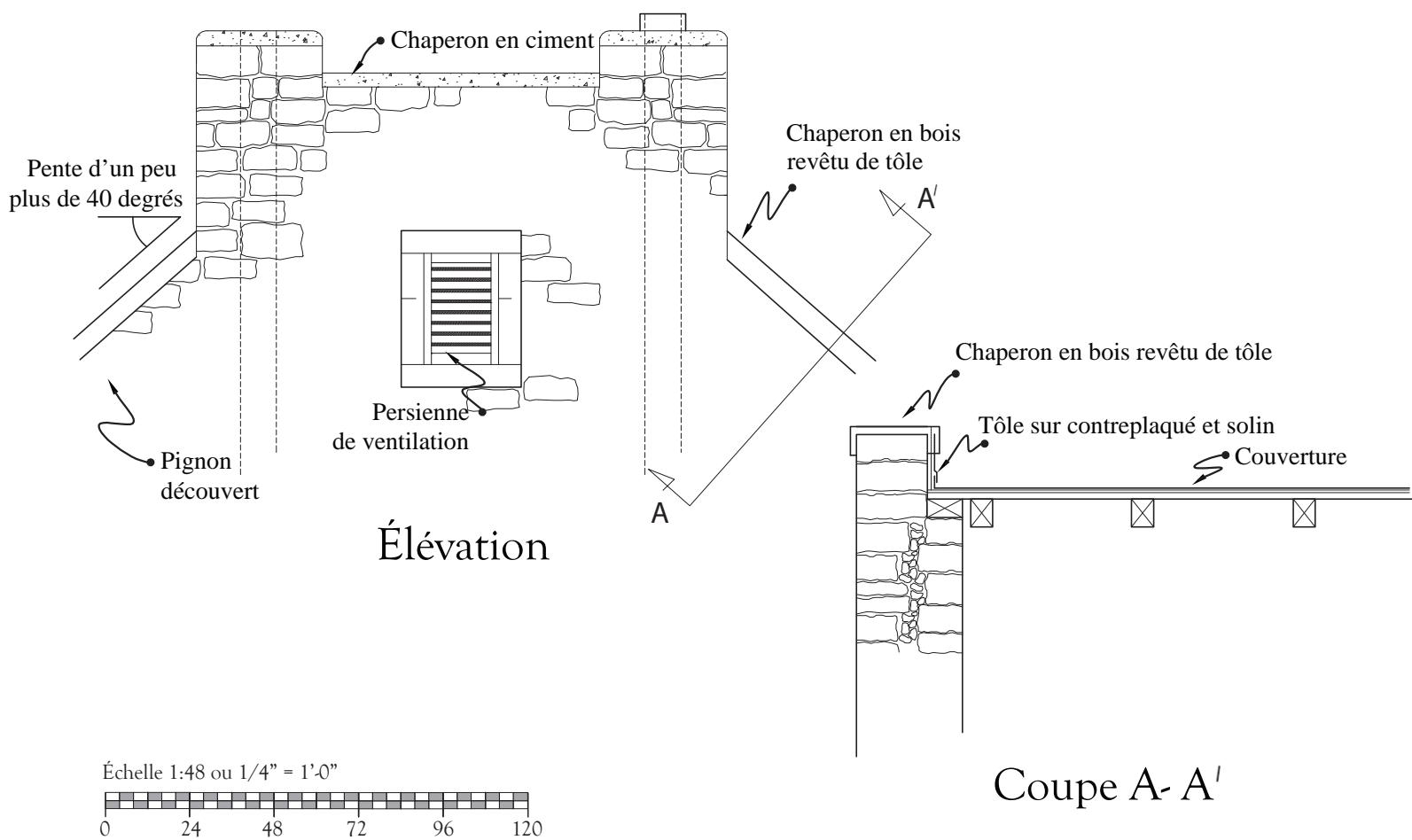
Les dessins montrent des chaperons - toujours en ciment - plus discrets et surtout mieux adaptés à l'âge de la maison.



IMG_0473.JPG, juin 2015
Architecture d'inspiration française



IMG_0773.JPG, juin 2015



Colonne carrée et aisselier découpé à jour

Boisbriand - 531, chemin de la Grande-Côte

Voilà une colonne de galerie qui convient bien aux maisons de la Belle Époque (début 20^e siècle). Difficile de faire plus simple: fût et socle composés de quatre planches clouées, l'intérieur restant creux.

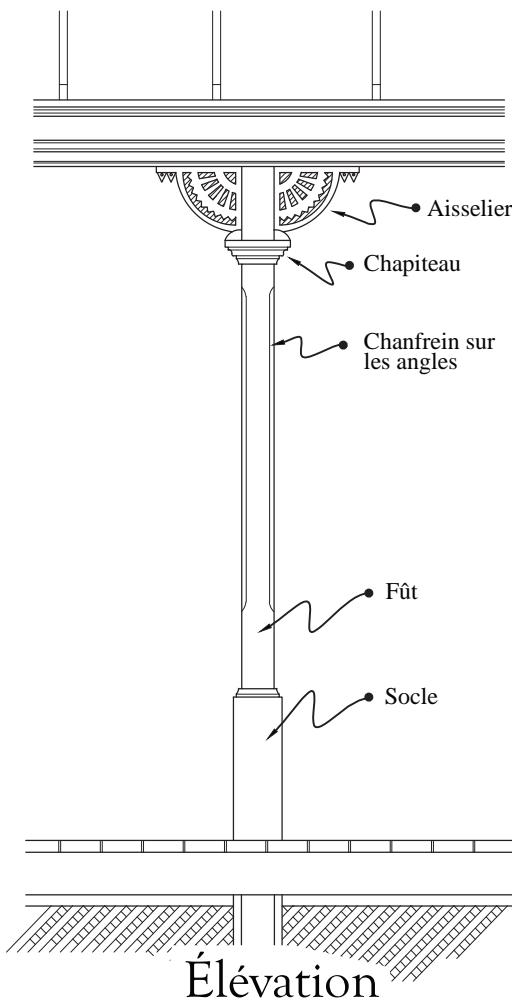
Cependant, une telle colonne présente des points faibles au chapiteau (joint "B" sur le dessin) et à la moulure du socle (joint "C" sur le dessin). En effet, ces endroits étant particulièrement sensibles aux infiltrations d'eau, il faut en colmater les joints au mastic traditionnel. Bien noter que les scellants en tube ne conviennent pas aux menuiseries fines.



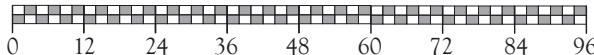
IMG_0837.JPG, juin 2015
Maison à toit plat
IMG_0838.JPG, juin 2015

Étapes à suivre pour le colmattage des joints au mastic traditionnel à l'huile de lin:

- 1- S'assurer que chacune des pièces de la menuiserie soit bien fixée.
- 2- Les surfaces ayant été au préalable grattées, sablées et nettoyées, appliquer une première couche de peinture en la faisant pénétrer dans les joints; laisser sécher.

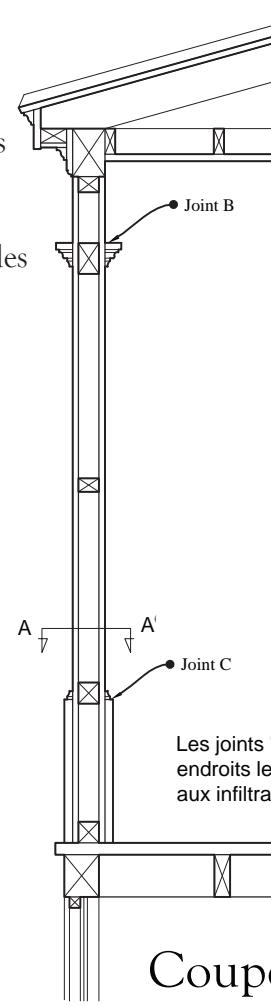


Échelle 1:32 ou 3/8" = 1'-0"



3- Localiser les «lignes noires», c'est-à-dire les joints que la peinture n'a pas fermés. Frotter un peu de mastic dans ces joints et repeindre.

Note: Un masticage approprié des joints et autres fissures ne laisse guère de trace.



Coupe

Colonne carrée et galbée

Sainte-Anne-des-Plaines - 93, rang du Trait-Carré

Alors que les colonnes en planches montrent habituellement des lignes droites, celles du 93, rang du Trait-Carré sont légèrement galbées. Pour peu que l'artisan sache manier le rabot manuel ou électrique, il réussira sans grande difficulté la fabrication de ce modèle de colonnes avec quatre planches et quelques moulures. En y ajoutant quelques blocs à l'intérieur pour servir de fond de clouage, le fût carré sera d'une parfaite solidité.

Comme le montre la coupe verticale, la corniche de la galerie ne peut être plus simple; une moulure denticulée la met en valeur.

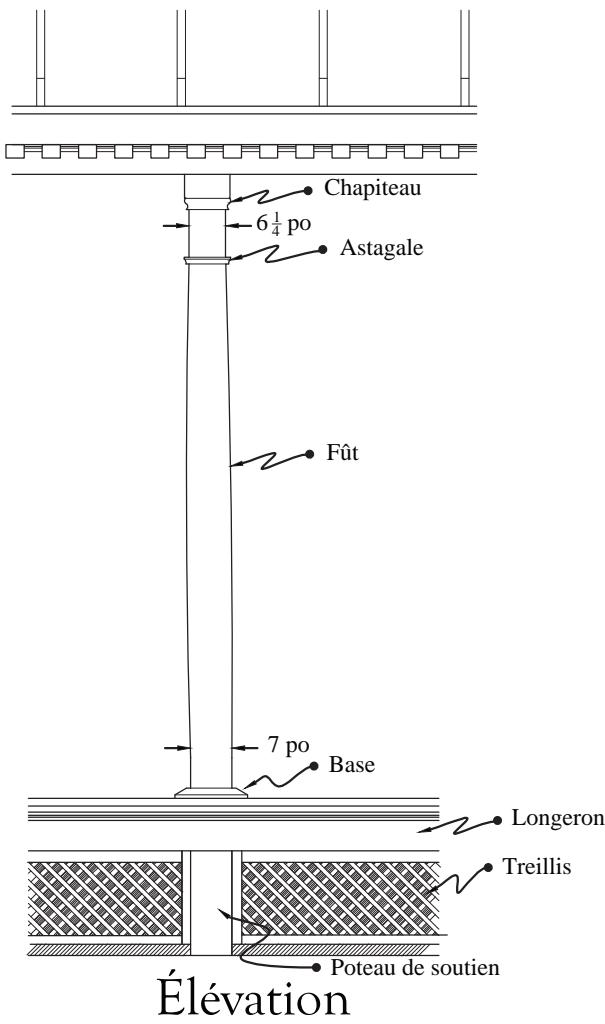
Quelques mots sur le dessous de la galerie. Autant pour des raisons structurale qu'esthétique, les poteaux qui soutiennent le longeron de la galerie devraient être disposés dans l'axe des colonnes. La garniture qui ferme le dessous de la galerie, ici un treillis, ne devrait pas cacher les poteaux de soutien, mais plutôt les mettre en évidence.



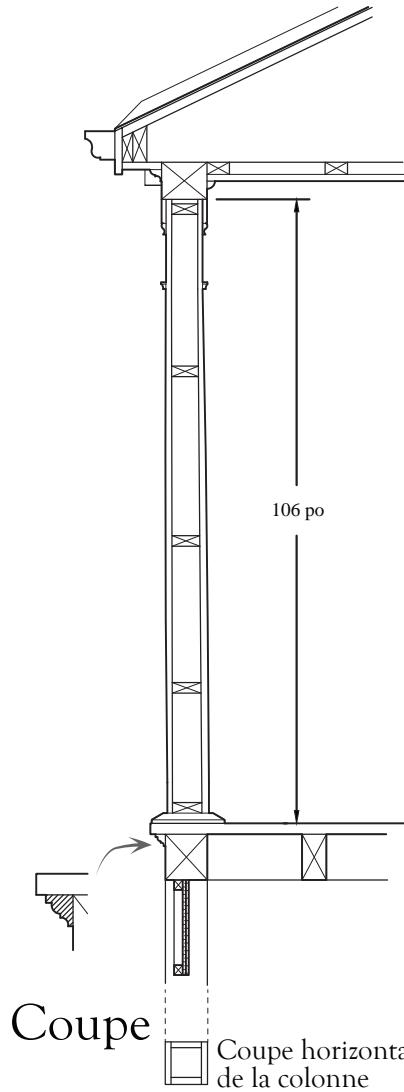
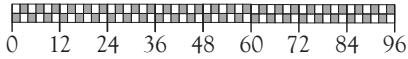
IMG_1034.JPG, juin 2015
Édifice cubique
(d'inspiration Four Square Style)



IMG_1040.JPG, juin 2015



Échelle 1:48 ou 1/4" = 1'-0"



Les planches doivent avoir au moins 1 po d'épaisseur
(les anciennes planches avaient 1 1/8 po d'épaisseur)

Colonne en menuiserie

Sainte-Thérèse - 27, rue Morris

Colonne à socle, base et chapiteau, bâtie autour d'un poteau massif de 3 pouces par 3 pouces. Ce modèle de colonne se présente toujours sans aisseliers.

La menuiserie extérieure est isolée du poteau central au moyen de blocs espaceurs correctement répartis.

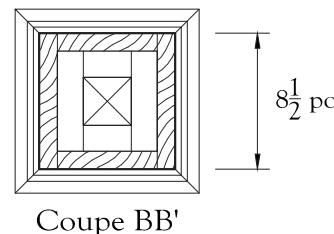
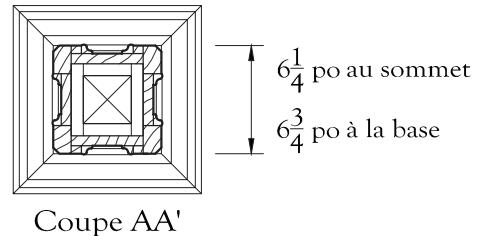
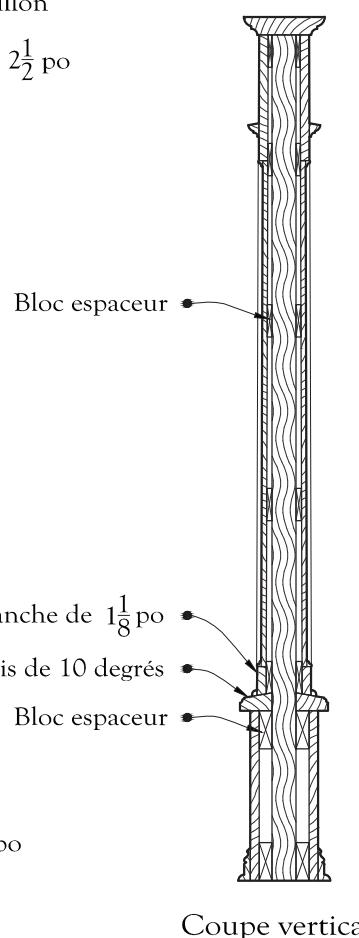
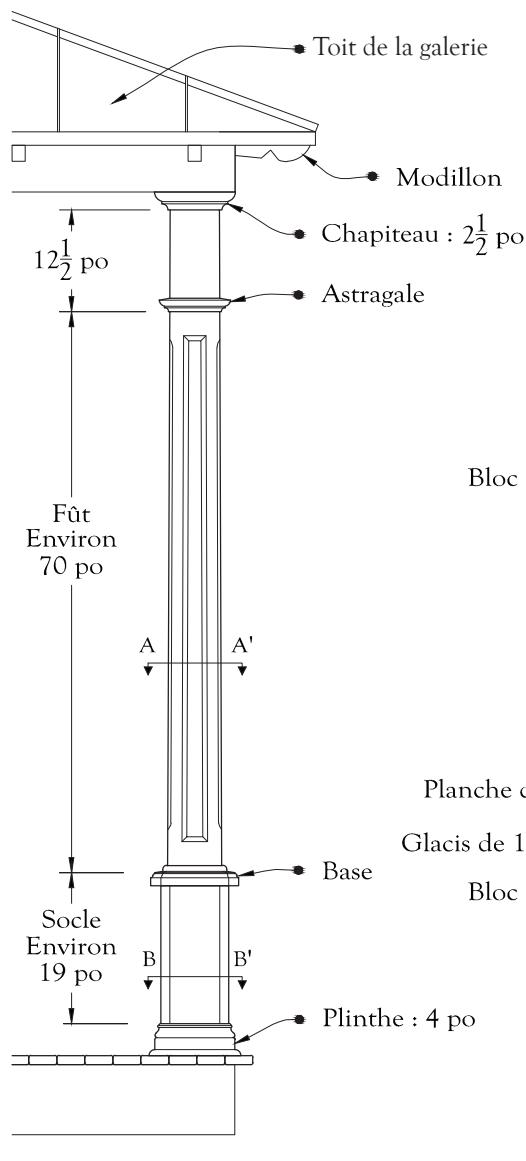


IMG_0516.jpg, juin 2015



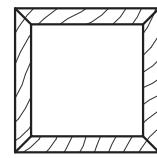
IMG_0518.jpg, juin 2015

Édifice cubique (d'inspiration *Four Square Style*)

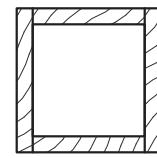


Échelle 1:12

Pour les planches, évitez les assemblages à onglet qui sont trop fragiles. Pour les glacis du socle et de la base, les assemblages sont à onglet.

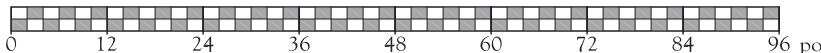


Assemblages à
onglet



Assemblages
« plat sur chant »
ou « à l'équerre »

Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}'' = 1'0''$



Colonne tournée à fût carré et garde-corps à aisseliers

Sainte-Thérèse - 108, rue Saint-Joseph

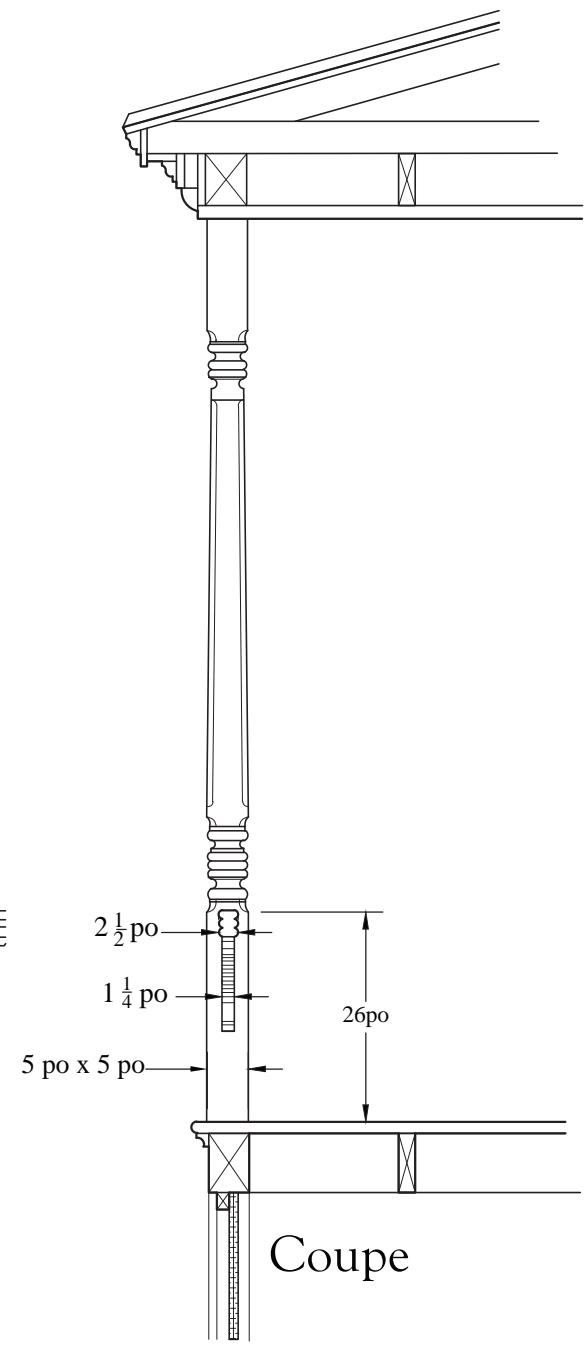
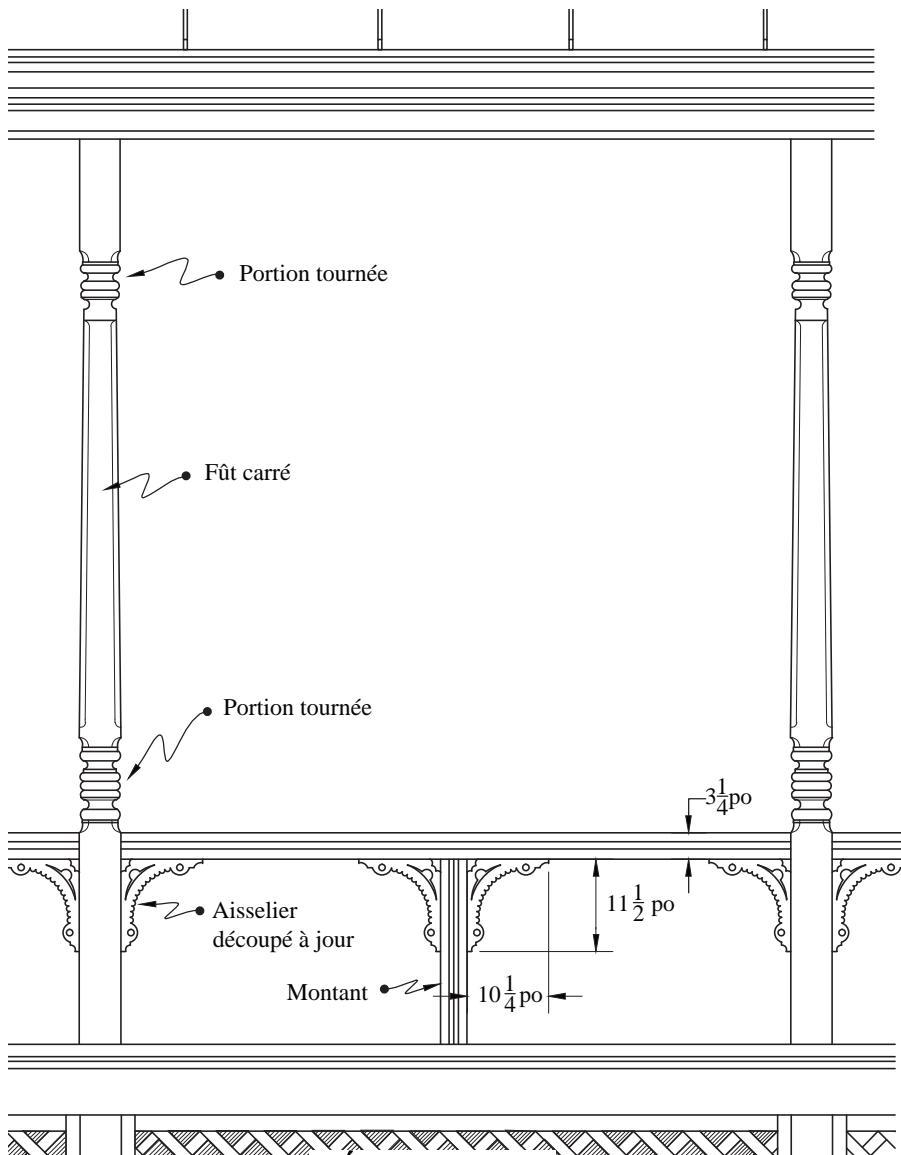
Voici une galerie exceptionnelle à plus d'un titre, d'abord par son ancienneté au moins apparente. Au-delà de la rugosité des vieilles peintures à l'huile, les moulures tracées sur le fût des colonnes, les flancs de la main courante et la face des montants sont d'un grand intérêt par leur rareté même. Le profil de la corniche, que la coupe transversale ne reproduit d'ailleurs qu'imparfaitement, est lui-même inusité. L'angle arrondi de la galerie, qui est assez courant dans la MRC de Thérèse-De Blainville, reste un exercice de menuiserie pour artisan chevronné.



IMG_0595.JPG, juin 2015
Maison québécoise d'inspiration néoclassique

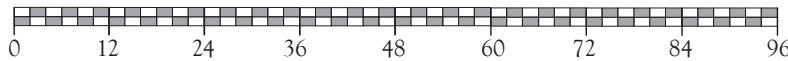


IMG_059.JPG, juin 2015



Coupe

Échelle 1:24 ou 1/2" = 1'-0"



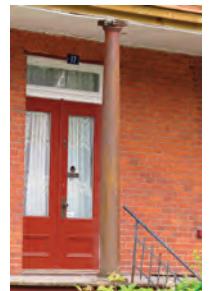
Colonne tournée en bois

Sainte-Thérèse - 17-19, rue Morris

Voici une colonne de galerie qui semble avoir été tournée dans une pièce d'un seul tenant puisqu'aucun joint n'est décelable. Elle paraît en bon état; le bois a bien fendillé à quelques endroits mais il est facile de retoucher ces fentes au mastic et à la peinture.

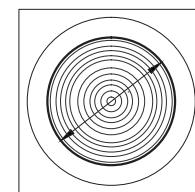
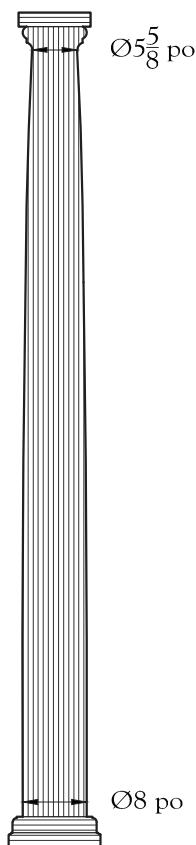
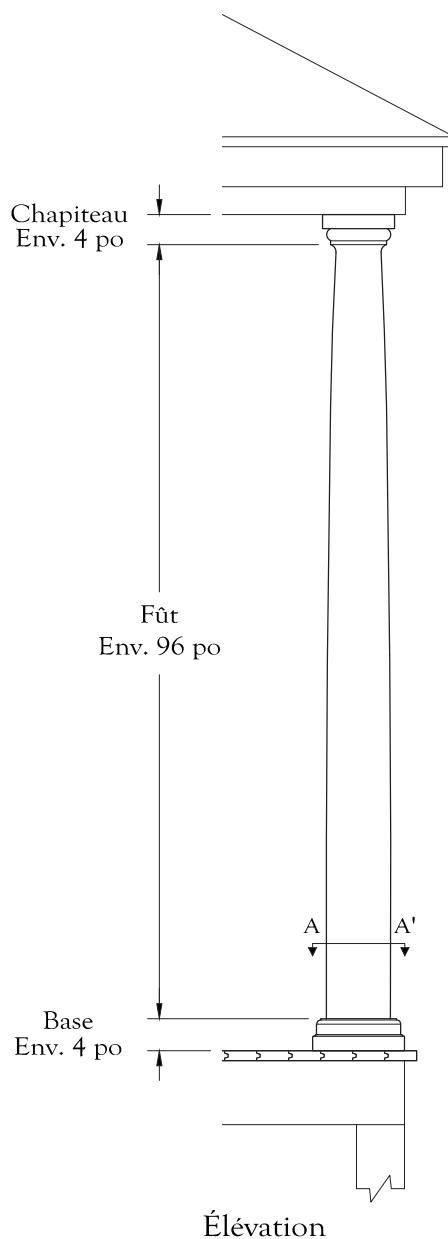


IMG_0494.jpg, juin 2015



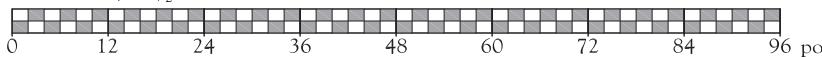
IMG_0497.jpg, juin 2015

Maison à toit plat



Section AA'
Coupe présumée
Échelle 1:12

Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}$ " = 1'0"



Colonne tournée, aisseliers chantournés , lambrequin à fuseaux et balustrade



Sainte-Anne-des-Plaines - 69, boulevard Sainte-Anne

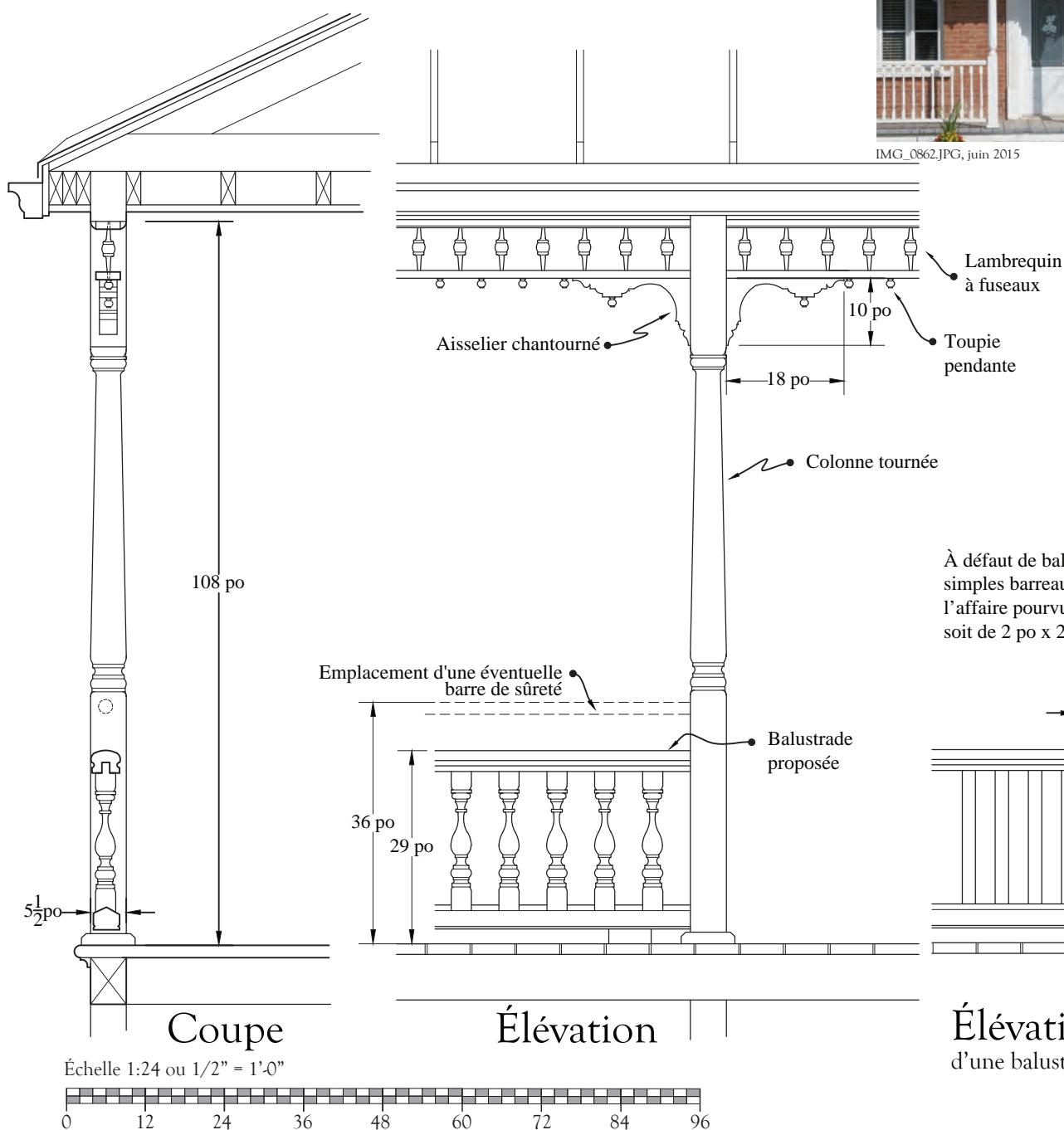
Les dessins présentent un garde-corps inspiré d'un modèle traditionnel de la région. Comme cette balustrade est plus coûteuse, les balustres peuvent néanmoins être remplacés par des barreaux carrés d'épaisseur suffisante. Idéalement, l'épaisseur des pièces de bois ne devrait pas être moins de $2\frac{1}{2}$ pouces. La hauteur de cette balustrade, 30 pouces ou moins, est traditionnelle. S'il est nécessaire de satisfaire aux normes actuelles, il serait préférable d'éviter les garde-corps surdimensionnés: une barre de sûreté à 6 pouces au-dessus de la mains-courante pourrait plutôt être installée. Cette barre pourrait être en bois, en tuyau de fer, en plexiglass, etc.



IMG_0859.JPG, juin 2015
Édifice cubique (d'inspiration Four Square Style)



IMG_0862.JPG, juin 2015



Colonne tournée, aisseliers et lambrequin

Sainte-Anne-des-Plaines - 215, 2^e avenue

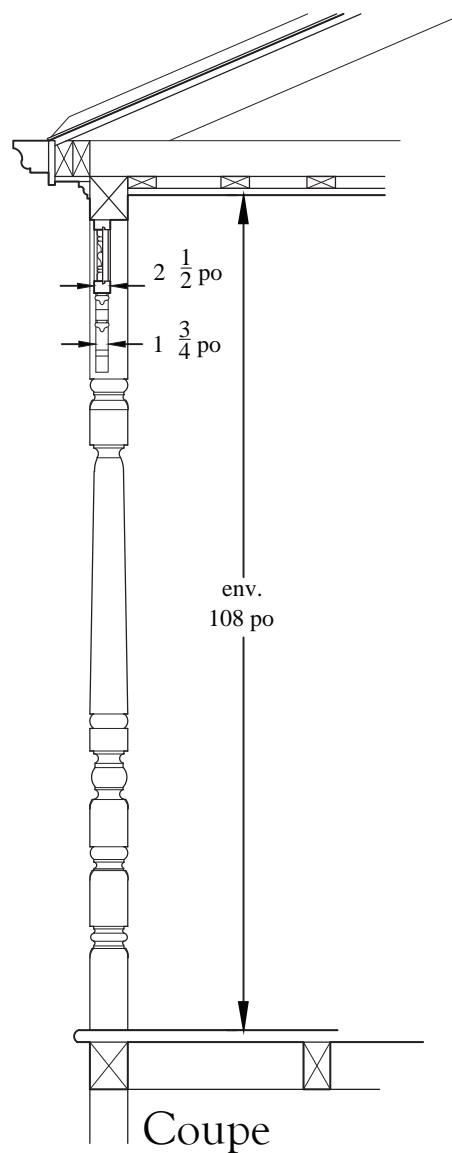
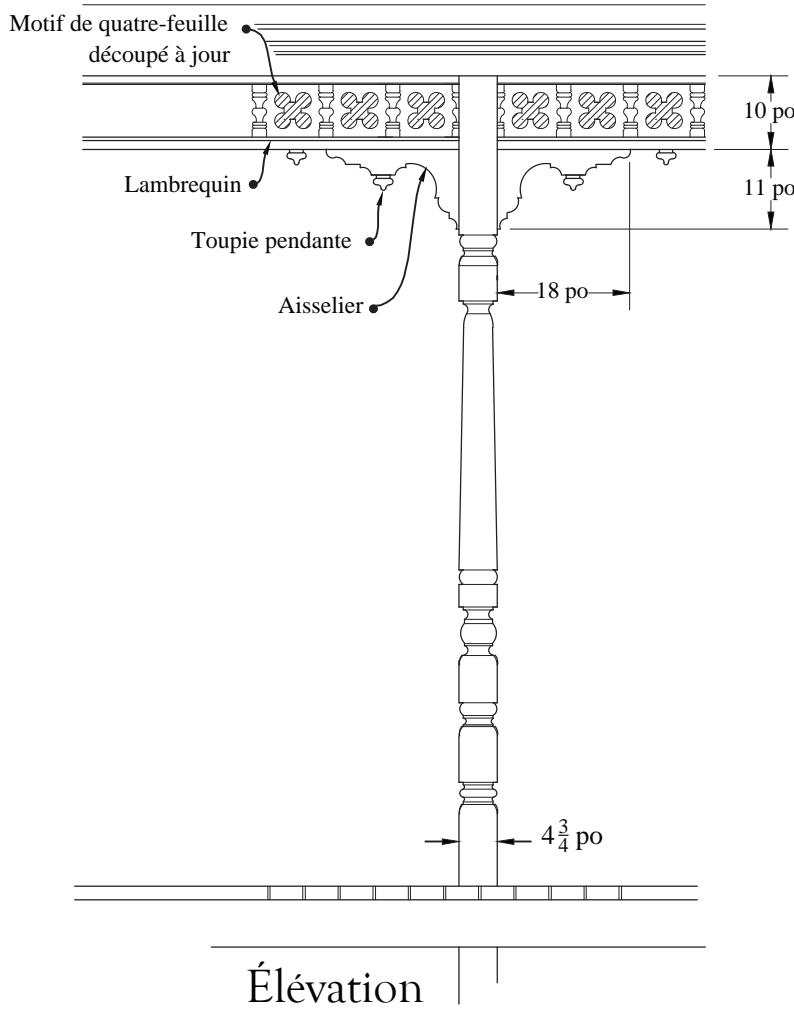
Colonnes fines et délicatement tournées, lambrequin découpé à jour et aisseliers très échancrés contribuent à donner à cette galerie une incomparable impression de légèreté. Pourtant, l'épaisseur de ces composantes leur assure une bonne résistance: colonnes de 4 $\frac{3}{4}$ pouces, lambrequin de 2 $\frac{1}{2}$ pouces et aisseliers de 1 $\frac{3}{4}$ pouces.



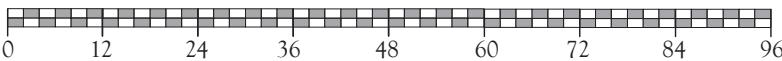
IMG_0947.JPG, juin 2015
Édifice cubique
(d'inspiration Four Square Style)



IMG_0949.JPG, juin 2015



Échelle 1:24 ou 1/2" = 1'-0"



Colonne tournée, garde-corps à balustres et aisseliers découpés à jour

Sainte-Thérèse - 24-26, rue Saint-Joseph

Clarté de lignes et simplicité caractérisent la galerie de cette maison de Sainte-Thérèse: profondeur raisonnable (5 pieds - 7 pouces), colonnes hors du champ de vision des fenêtres, architrave capable de franchir de longues portées (d'où le large écart entre les colonnes), corniche simplifiée, petit fronton d'entrée pour mettre l'escalier à l'abri du rideau de pluie. Les pièces tournées ne font qu'ajouter à l'attrait de la galerie: colonnes, montants d'escalier, demi-montants au mur et balustres classiques en forme de quille. Les balustres rapprochés contribuent pour beaucoup à l'impression de richesse que cette galerie donne. Remarquez le dessin assez libre des aisseliers qui évoque une volute de fumée chassée par le vent.

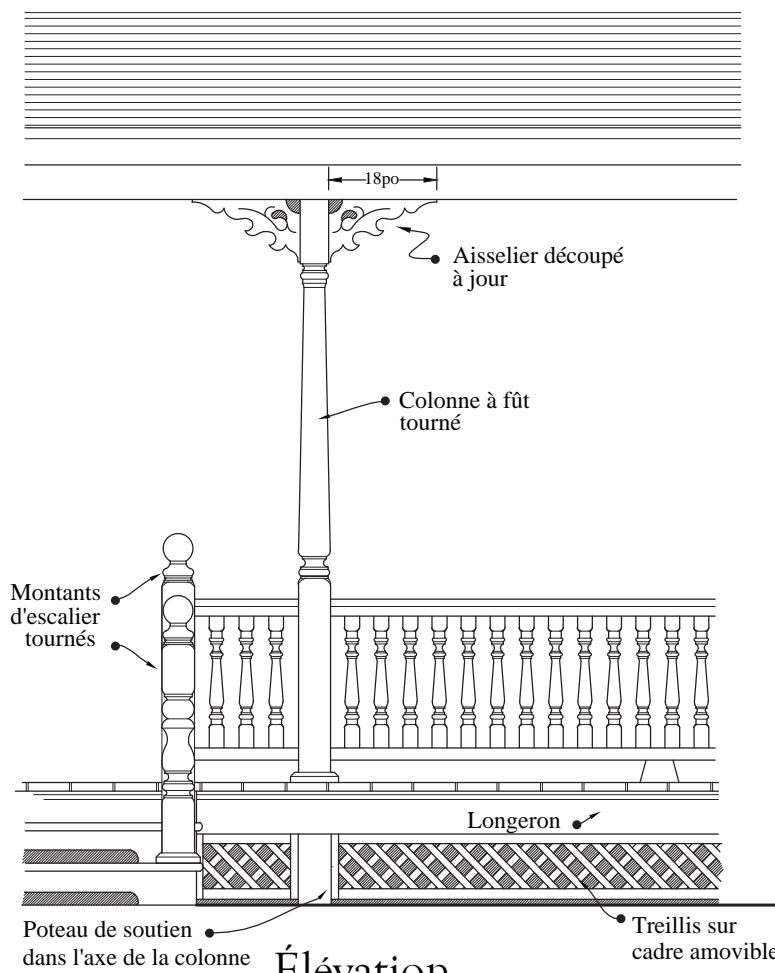
Dans le cadre d'un projet futur de restauration, les opérations suivantes pourraient être réalisées: ajouter des contre-marches ajourées, rendre les poteaux de soutien visibles, placer ces derniers dans l'axe des colonnes et enfin fixer le treillis sur cadre amovible. Les dessins montrent le dessous de la galerie revue et corrigée.



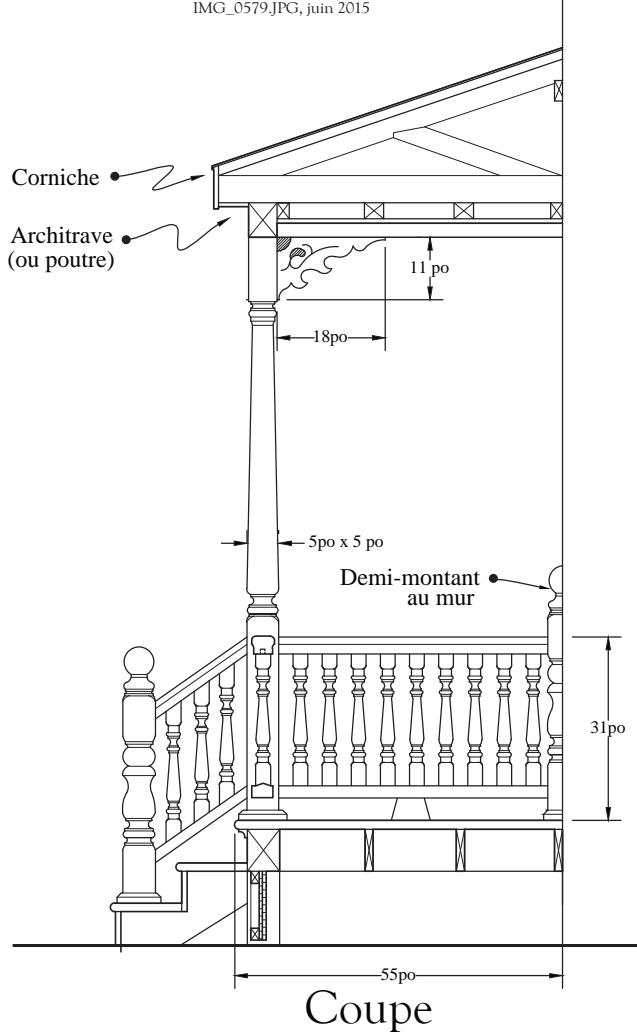
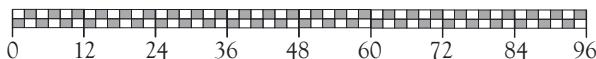
IMG_0577.JPG, juin 2015
Verniculaire américain



IMG_0579.JPG, juin 2015



Échelle 1:32 ou 3/8" = 1'-0"



Colonne tournée, garde-corps à balustres, aisseliers découpés et lambrequin



Boisbriand - 68-70, chemin de la Côte-Sud

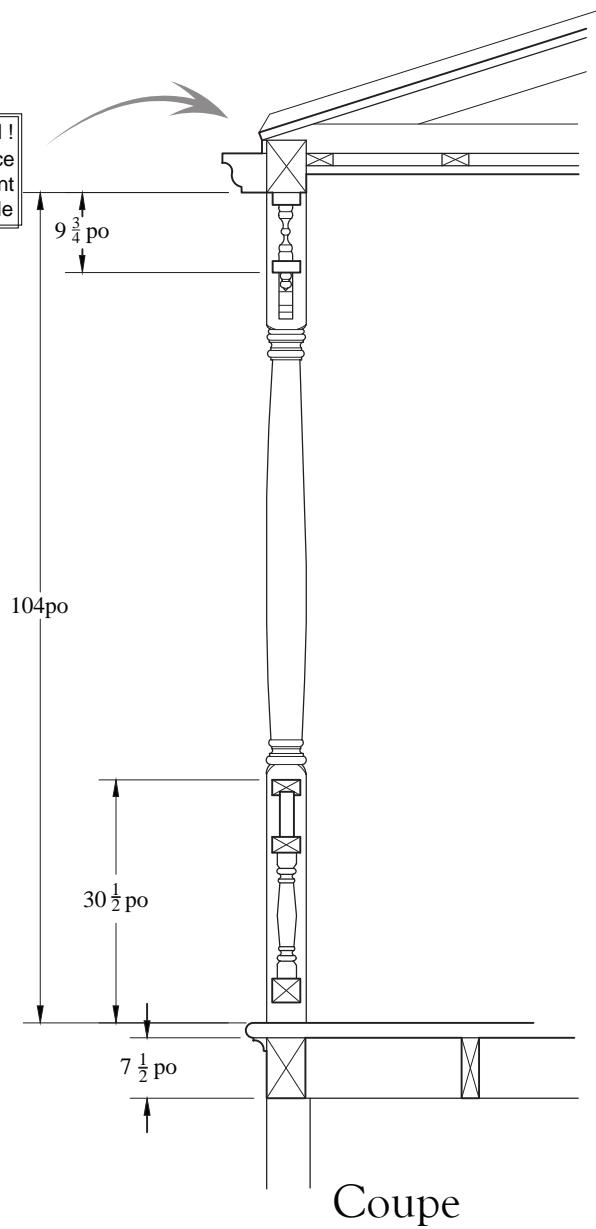
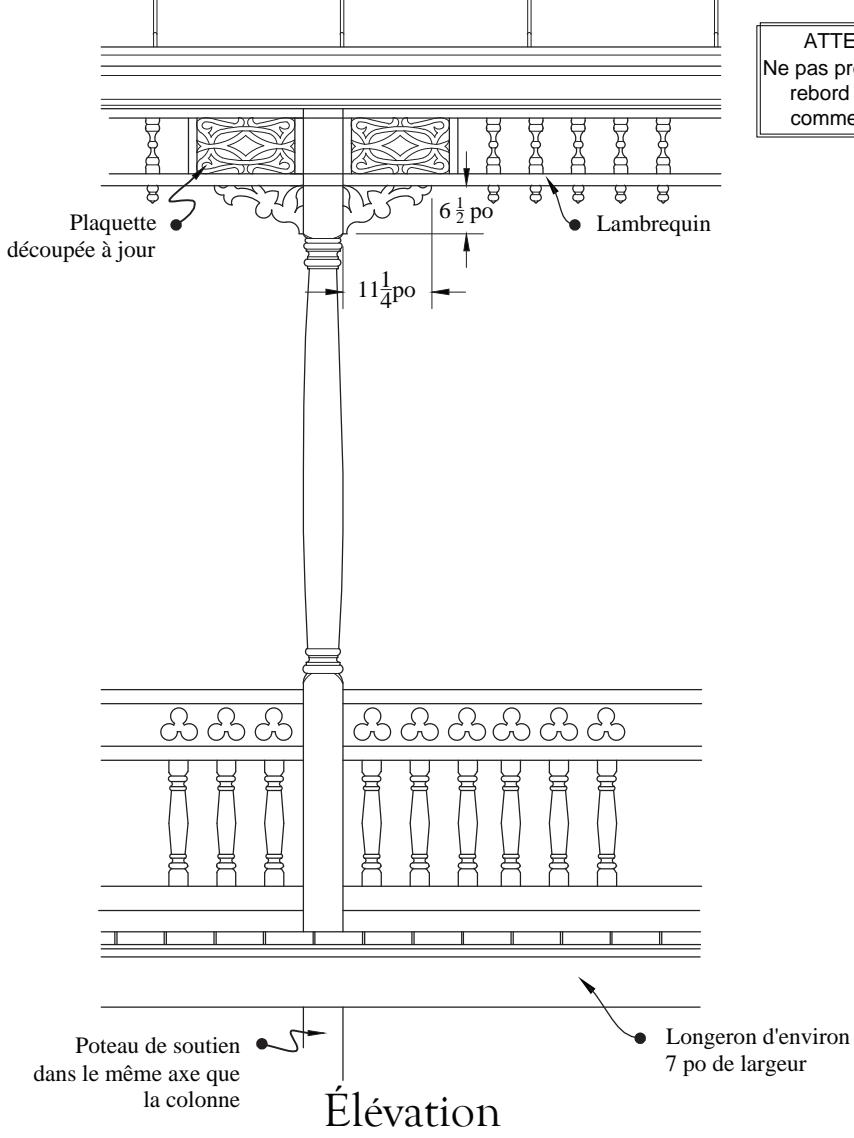
Même si certains indices laissent croire qu'elle n'est pas composée de tous ses éléments d'origine, cette galerie constitue un bel exemple d'une reproduction d'un modèle traditionnel. Elle est caractérisée par des colonnes tournées, un garde-corps à balustres, des aisseliers découpés et un lambrequin.



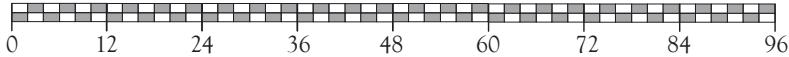
IMG_3236.JPG, juin 2015
Vernaculaire américain



IMG_3241.JPG, juin 2015



Échelle 1:24 ou 1/2" = 1'-0"



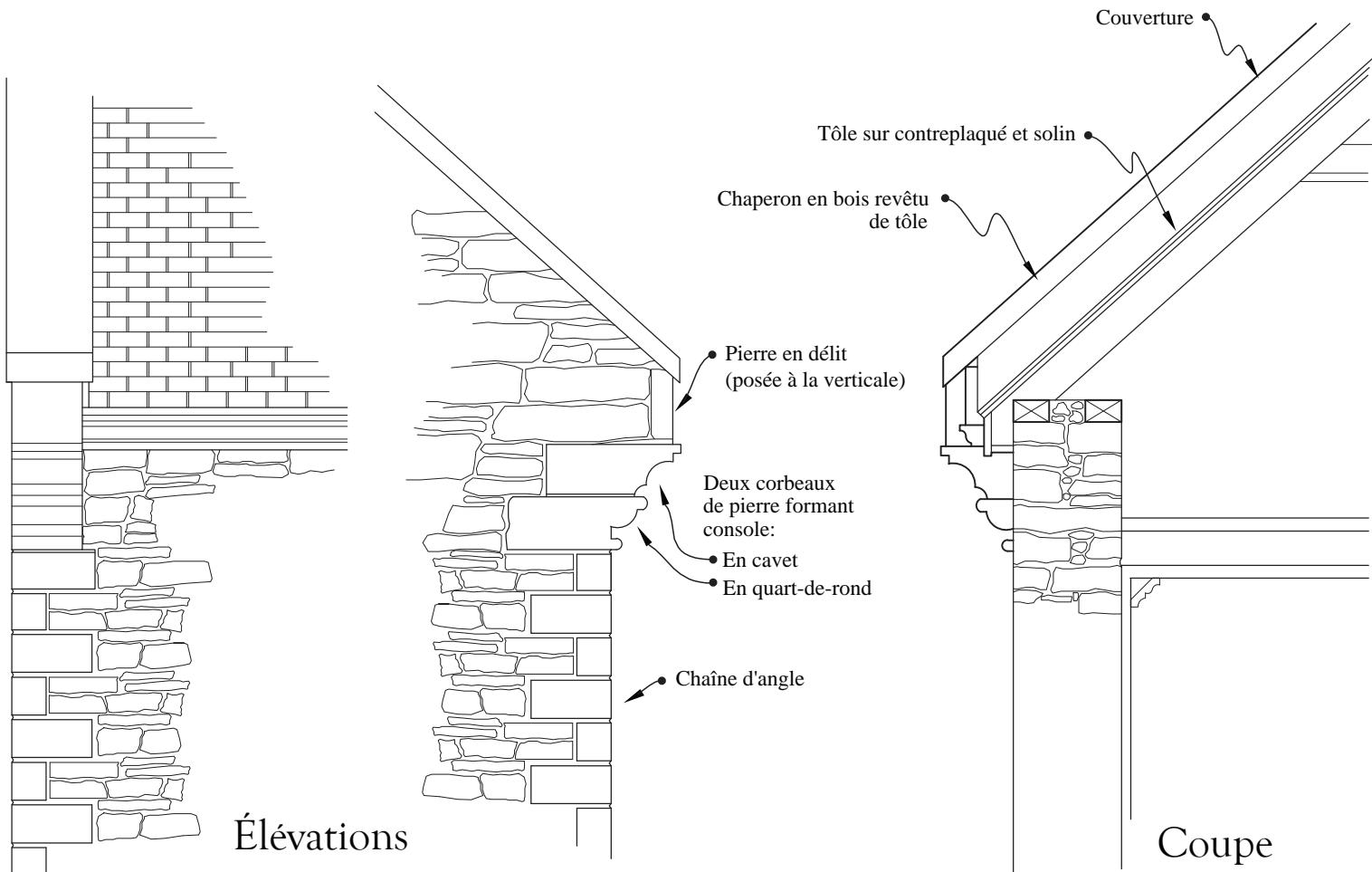
Console de pignon découvert et chaîne d'angle

Sainte-Thérèse - 37, rue Blainville Ouest

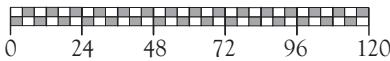
Les consoles rappellent le rôle de coupe-feu que jouait le pignon découvert¹ sur les maisons urbaines du régime français. Outre l'usage qui leur était réservé à cette époque, les consoles sont par la suite longtemps demeurées un motif d'ornementation, en ville comme en campagne. Au 37, rue Blainville Ouest à Sainte-Thérèse, les consoles se composent de deux corbeaux² de pierre superposés et taillés l'un en quart-de-rond, l'autre en cavet, la forme inverse. Remarquez l'effet de la pierre taillée des consoles et de la chaîne d'angle qui se détachent nettement sur le fond plus rugueux des moellons³ des murs.

Pour mieux mettre le sujet en évidence, le toit, l'avant de la galerie et le doublage (l'isolation et sa structure intérieure) de l'intérieur du pignon n'apparaissent pas sur les dessins.

- 1- Pignon découvert: pignon plus élevé que le toit de la maison et qui n'est donc pas couvert par ce dernier;
- 2- Corbeau: longue pierre en boutisse dont l'extrémité en surplomb sert de support. Ici deux corbeaux superposés forment une console;
- 3- Moellon: pierre de construction de petit volume et simplement ébauchée.



Échelle 1:64 ou 3/16" = 1'-0"



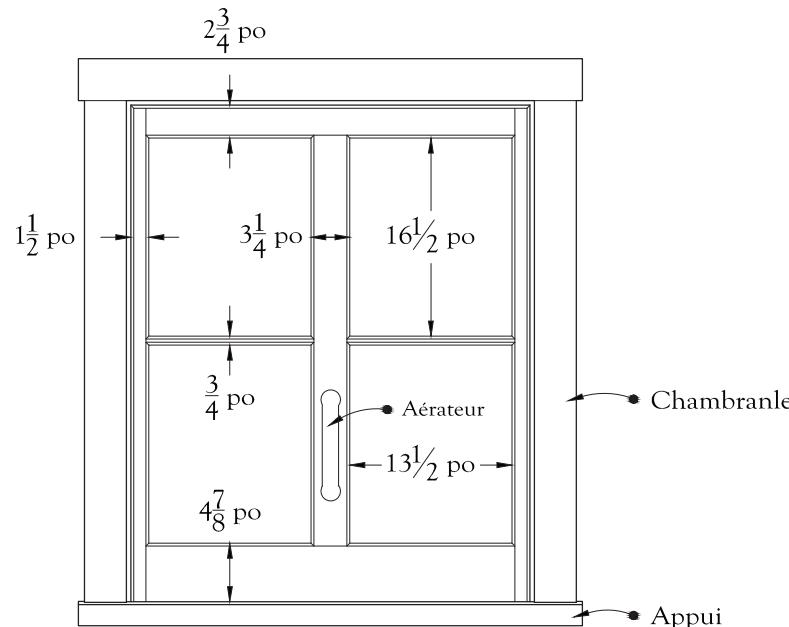
Contre-fenêtre à battants à quatre grands carreaux avec bâti atypique

Sainte-Thérèse - 29, rue Saint-Lambert

Notez la petite taille de ce témoin des fenêtres anciennes d'une maison de colonisation, elle-même de dimensions réduites. Cette ouverture se distingue en outre par l'intervalle inhabituel d'une douzaine de pouces entre les battants intérieurs et la contre-fenêtre (contre six à huit pouces habituellement).

Le mur, possiblement constitué de madriers empilés sur le plat, est épais et les battants semblent être dans le même plan que la finition intérieure, ce qui explique cet espace inusité.

À l'extérieur, le mur semble avoir été crépi par-dessus l'ancien revêtement. La photo montre un chambranle et un appui très étroits. Sur les dessins, la largeur du chambranle a été augmentée et un appui d'épaisseur suffisante a été installé.



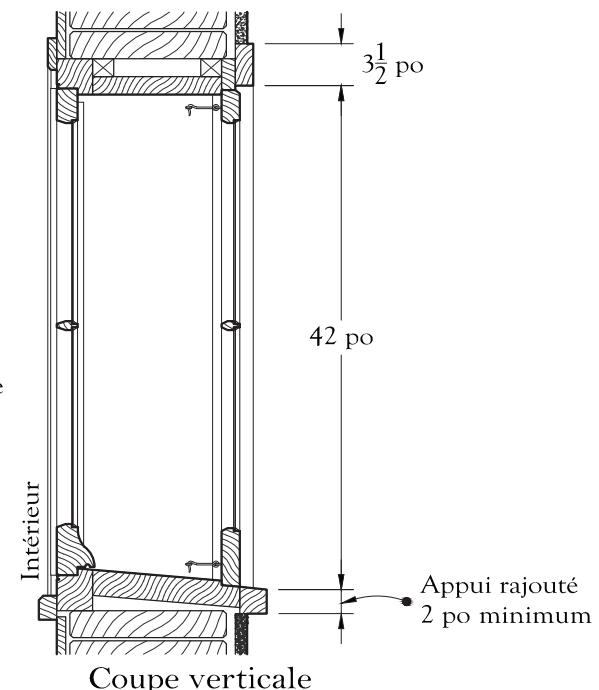
Élevation de la contre-fenêtre



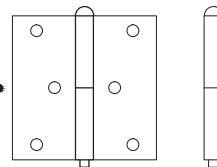
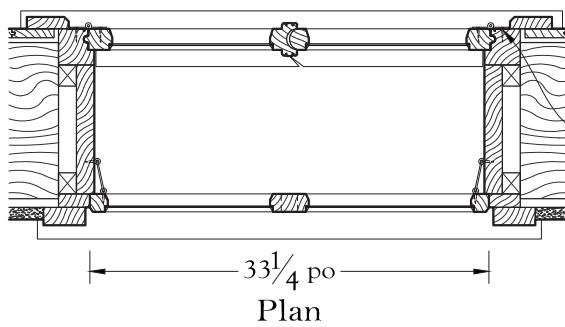
IMG_0570.jpg, juin 2015

IMG_0572.jpg, juin 2015

Maison de colonisation



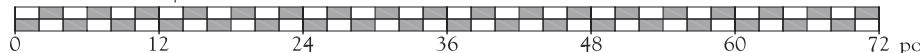
Coupe verticale



Charnière décrochable
Échelle 1:4

Les charnières décrochables permettent de retirer les battants sans être dévissées.

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"

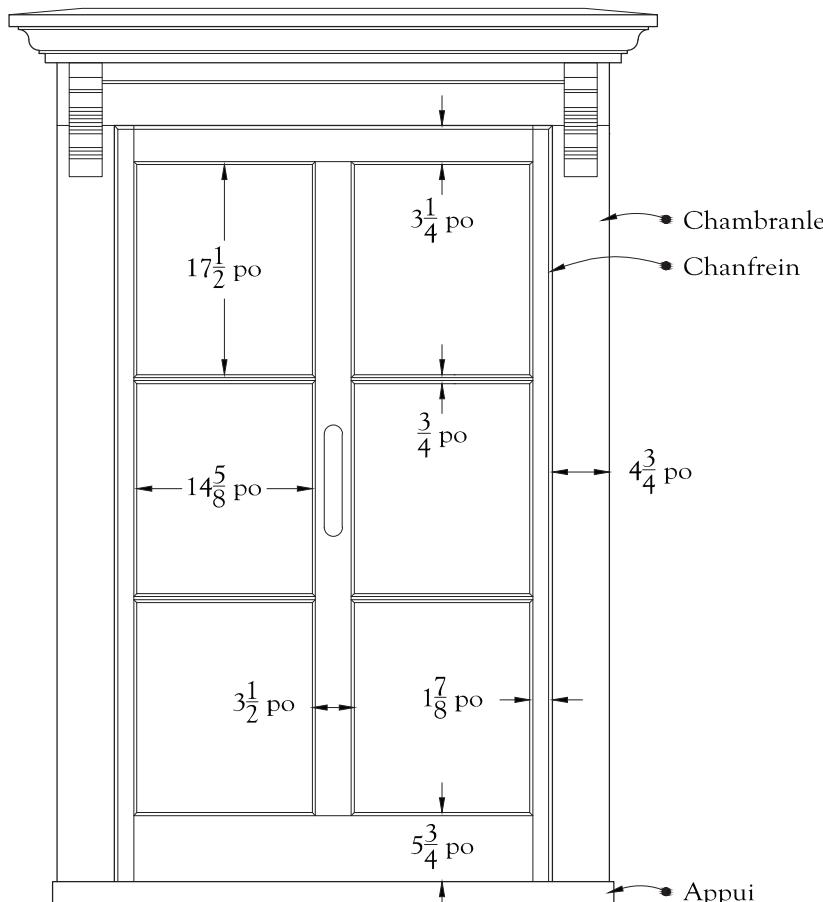


Contre-fenêtre à battants à six grands carreaux à corniche sur consoles

Rosemère - 541, chemin de la Grande-Côte

Sur cette maison du tournant du 19^e siècle au 20^e siècle, il est surprenant de constater une survie aussi tardive de la fenêtre à battants à six grands carreaux, laquelle est plutôt caractéristique du milieu du 19^e siècle.

Les dessins représentent la fenêtre telle que vue sur la photo. De bonne épaisseur, la contre-fenêtre n'entre que partiellement dans son encadrement, la feuillure n'étant pas taillée dans le cadre comme elle devrait l'être, mais plutôt constituée de l'épaisseur du chambranle. Un chanfrein taillé tout le tour de la fenêtre adoucit élégamment la saillie et la corniche amoindrit les risques d'infiltrations d'eau.



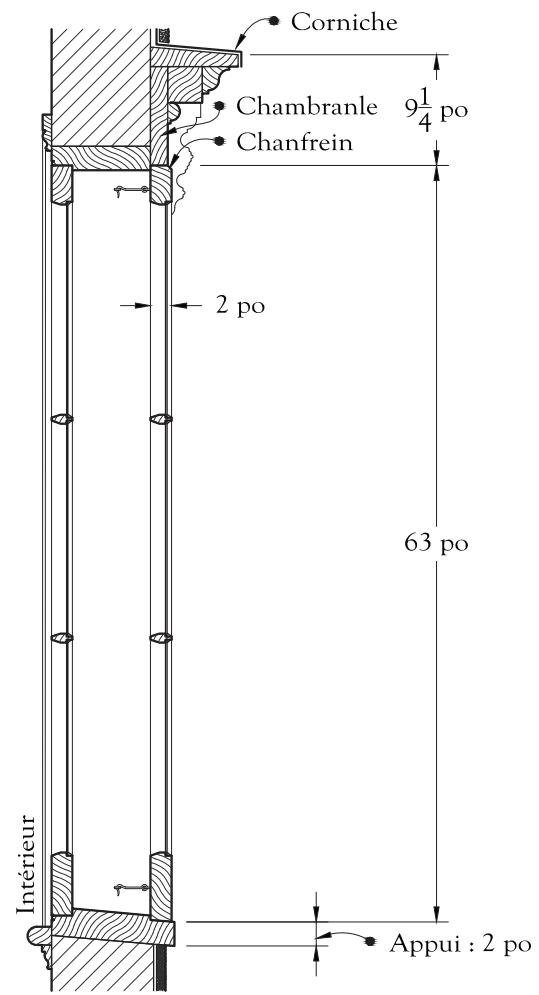
Élevation de la contre-fenêtre



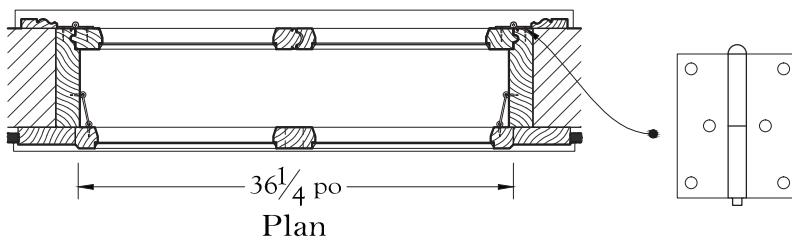
IMG_0676.jpg, juin 2015

IMG_0677.jpg, juin 2015

Maison à toit mansardé



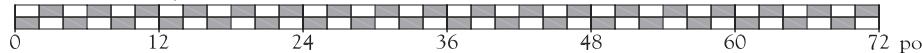
Coupe verticale



Charnière décrochable
Échelle 1:4

Les charnières décrochables permettent de retirer les battants sans être dévissées.

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



Contre-fenêtre à battants sur fenêtre à battants et imposte

Sainte-Thérèse - 26-28, rue Dubois

Au début du 20^e siècle, l'ancienne fenêtre à battants à six grands carreaux connaissait un tournant majeur dans son évolution : ses battants sont raccourcis tandis que ses carreaux supérieurs se transforment en imposte. Battants et imposte sont séparés par une traverse dormante, c'est-à-dire une traverse fixe faisant partie de l'encadrement de l'ouverture. Avec leurs charnières décrochables, les battants de la contre-fenêtre pouvaient autrefois être remplacés en été par des moustiquaires ou, plus fréquemment, par des persiennes.



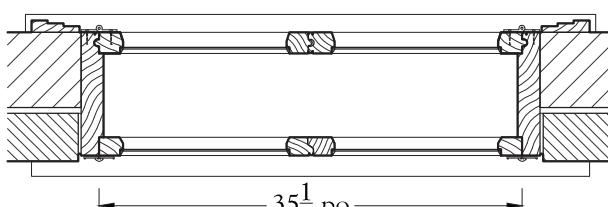
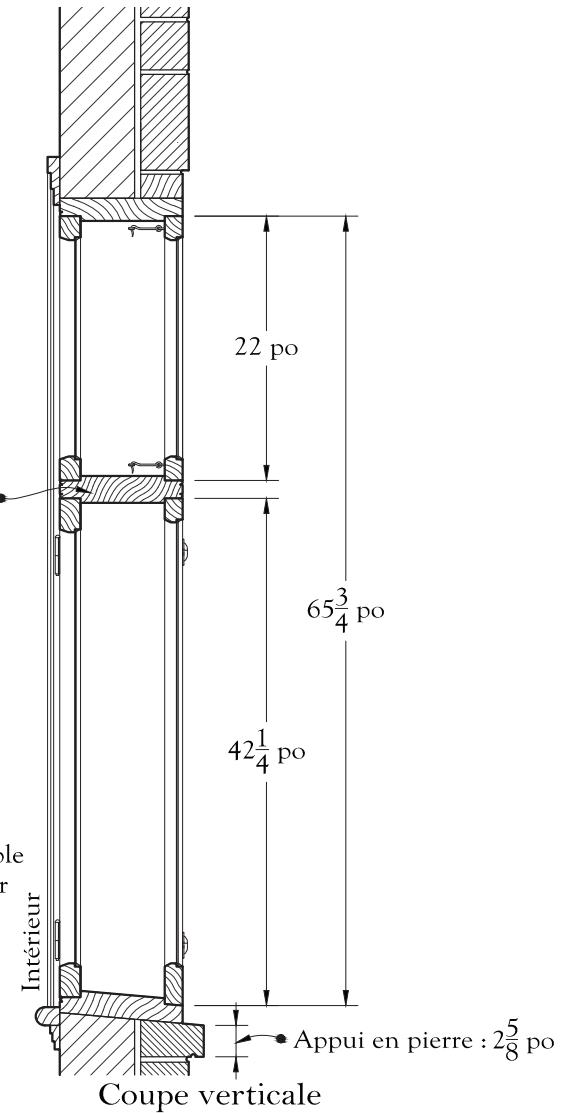
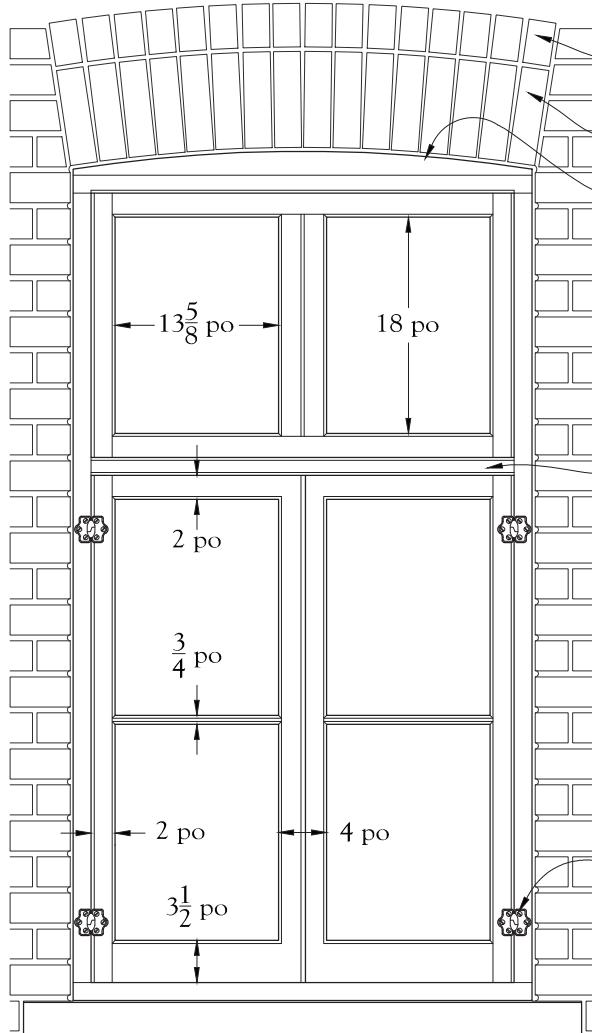
BERGERON GAGNON INC



IMG_0630.jpg, juin 2015



IMG_0628.jpg, juin 2015
Maison à toit plat



Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}'' = 1'0''$



Contre-fenêtre à deux sections sur fenêtre à guillotine

Sainte-Anne-des-Plaines - 228, 3^e Avenue
Maison Ferdinand-Vezéau

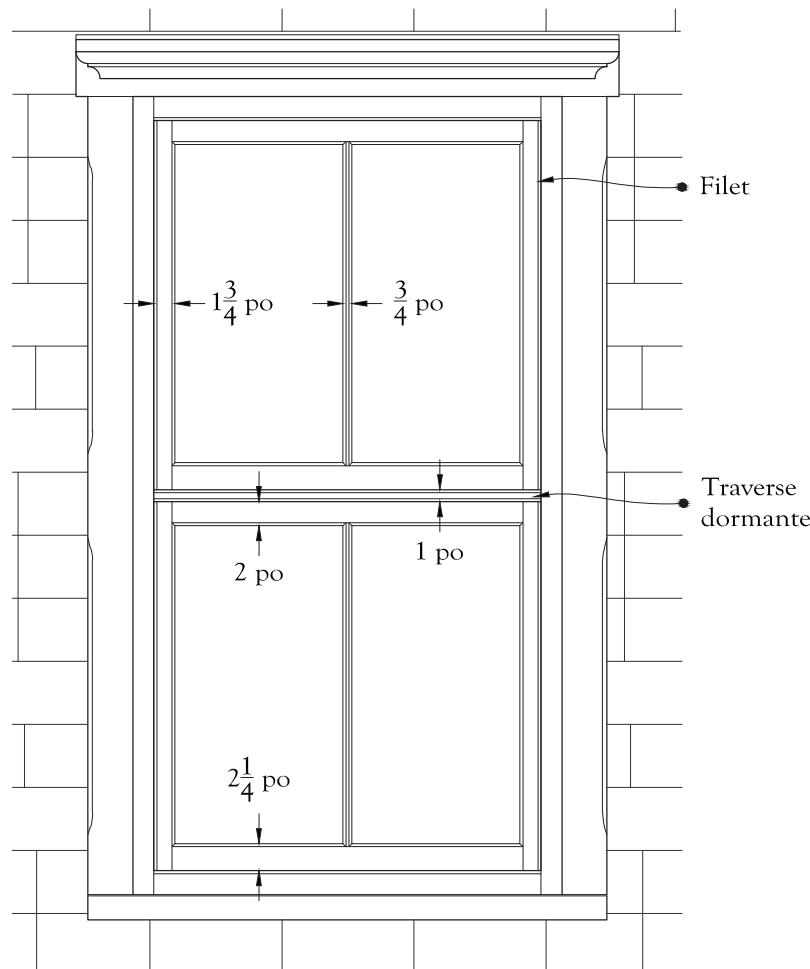
Les cadres des portes et des fenêtres de cette très belle maison du début du 20^e siècle sont très en saillie sur le mur. On peut émettre l'hypothèse que les cadres ont été posés en fonction d'un projet de revêtement de mur en bois qui ne s'est jamais réalisé. À la place, une tôle embossée imitation pierre de taille a été posée.



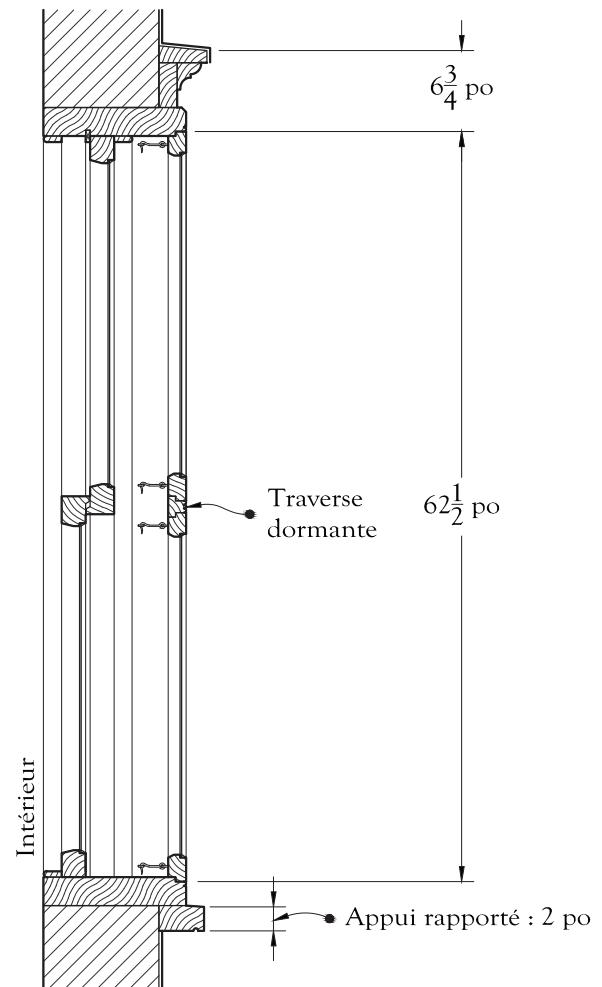
IMG_0921.jpg, juin 2015

IMG_0924.jpg, juin 2015

Édifice cubique (d'inspiration *Four Square Style*)

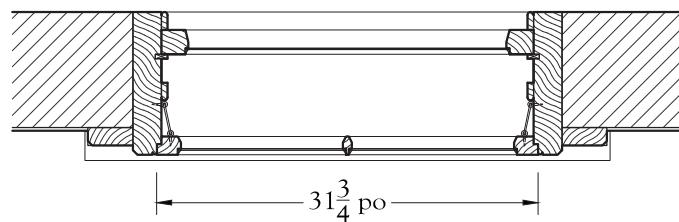


Élevation de la contre-fenêtre



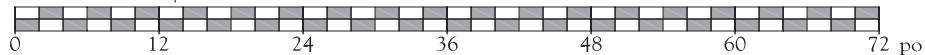
Coupe verticale

Une autre curiosité attire l'attention : la contre-fenêtre de cette fenêtre à guillotine est divisée en deux par une traverse dormante. Cette division en deux châssis de part et d'autre d'une traverse se voit souvent, mais alors la traverse, solidaire du bâti de la contre-fenêtre, est amovible. À l'exception du chambranle qui est chanfreiné, les traverses et les montants de la contre-fenêtre sont dûment ornés du filet attestant de son ancienneté.



Plan de la partie basse

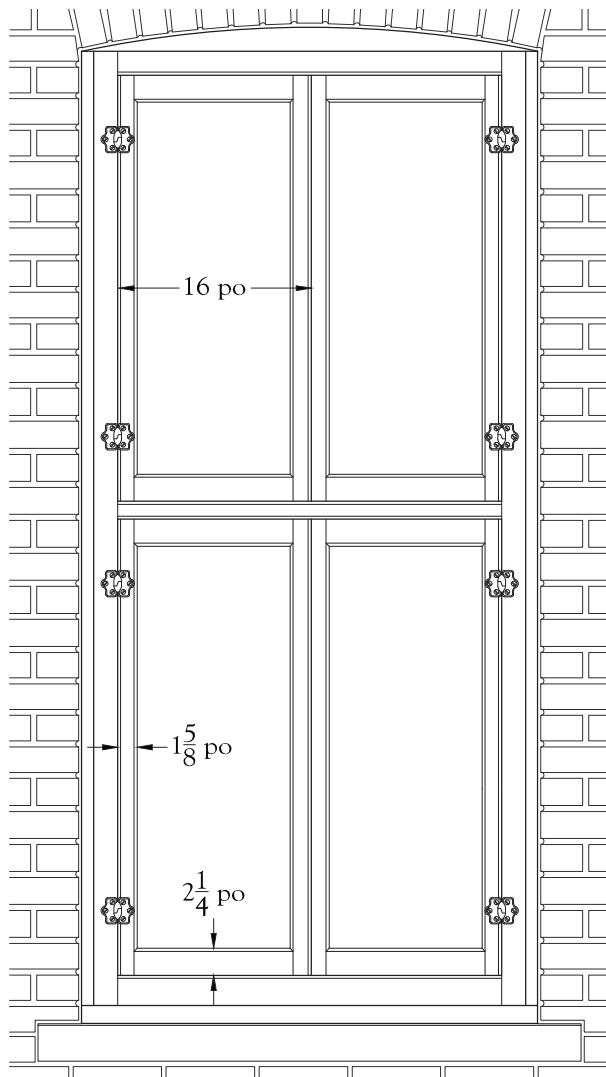
Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



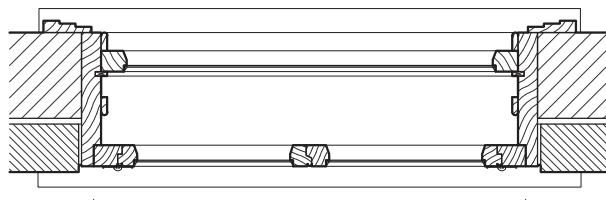
Contre-fenêtre à quatre battants et traverse sur fenêtre à guillotine

Sainte-Thérèse - 24, rue Tassé
Maison Donat-Landry

La contre-fenêtre à battants et traverse centrale a été spécialement conçue pour la fenêtre à guillotine. Les battants facilitent l'entretien de la fenêtre sans avoir à retirer la lourde contre-fenêtre. Par ailleurs, les battants peuvent être remplacés en été par des persiennes, une habitude ancienne qui paraît révolue aujourd'hui, ou même des moustiquaires. Les charnières décrochables facilitent ces remplacements saisonniers.



Élevation de la contre-fenêtre



Plan de la partie basse

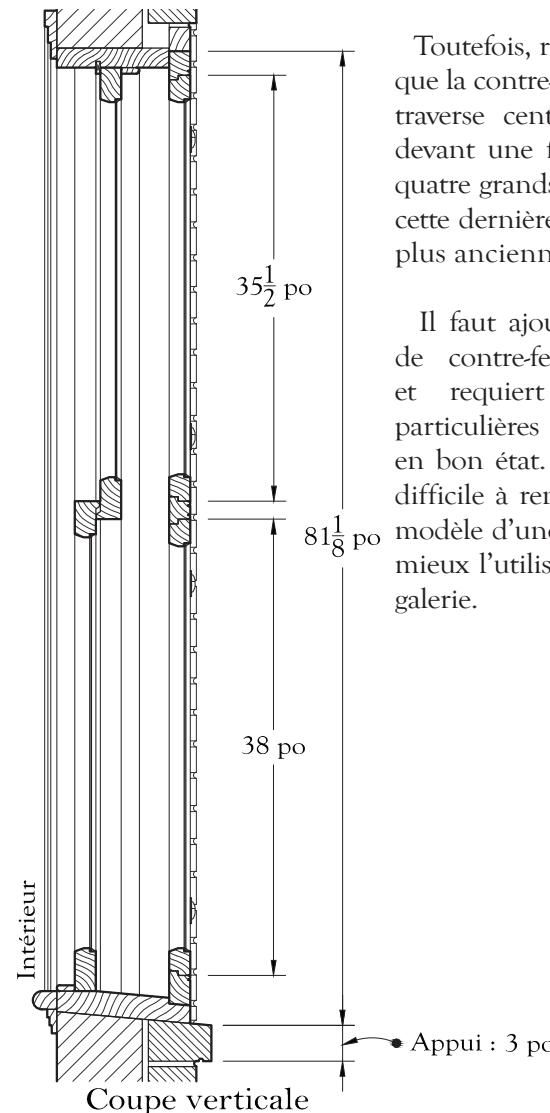
Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'·0"



IMG_0387.jpg, juin 2015

IMG_0388.jpg, juin 2015

Maison à toit plat



Coupe verticale

Toutefois, rien ne s'oppose à ce que la contre-fenêtre à battants et traverse centrale soit employée devant une fenêtre à battants à quatre grands carreaux, bien que cette dernière soit de conception plus ancienne.

Il faut ajouter que ce modèle de contre-fenêtre est coûteux et requiert des précautions particulières pour être conservé en bon état. Comme il est plus difficile à rendre étanche que le modèle d'une seule pièce, il vaut mieux l'utiliser sous le toit de la galerie.

Contre-porte en planches avec vasistas et imposte

Rosemère - 463, rue de l'Île-Bélair Ouest
Domaine Louis-Philippe-Hébert

Cette contre-porte originale en lames de B.C. fir* convient bien aux maisons du début du 20e siècle. Elle est construite solidement avec un bâti hybride, à tenon et mortaise en haut et à barres clouées au milieu et en bas.

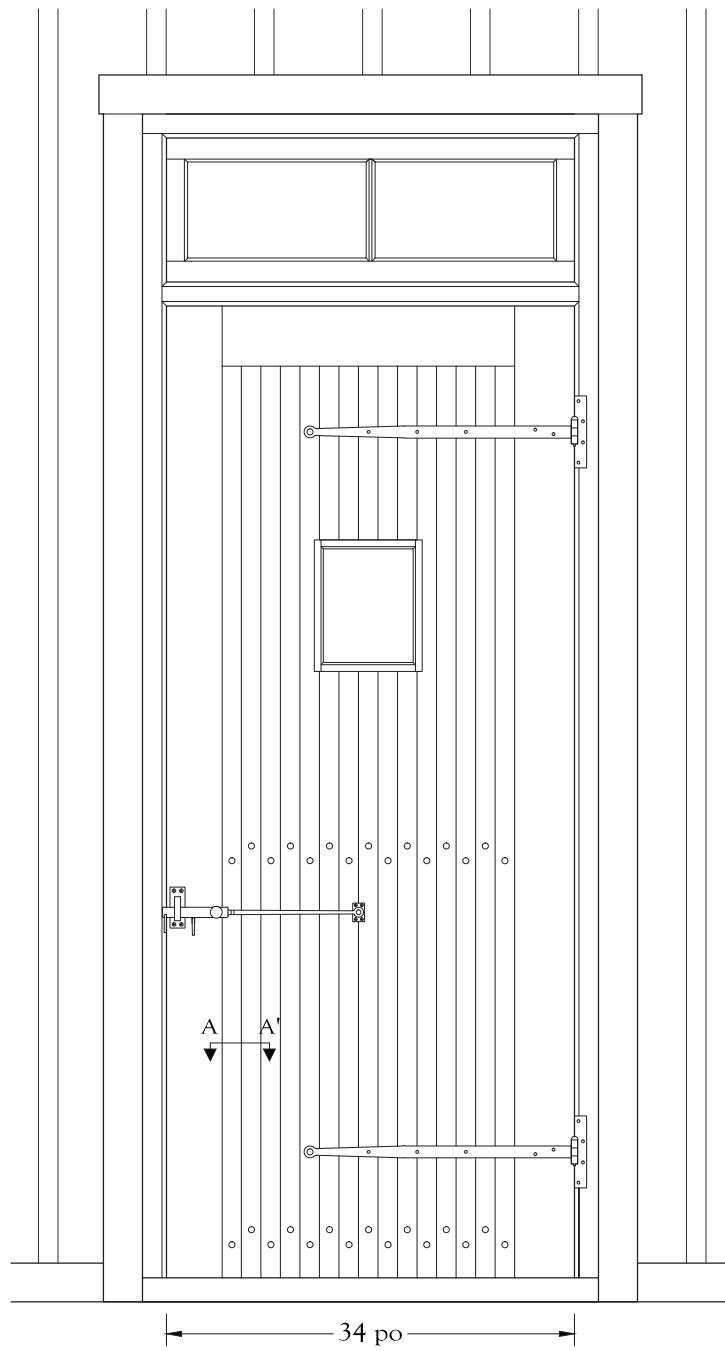


IMG_0759.jpg, juin 2015

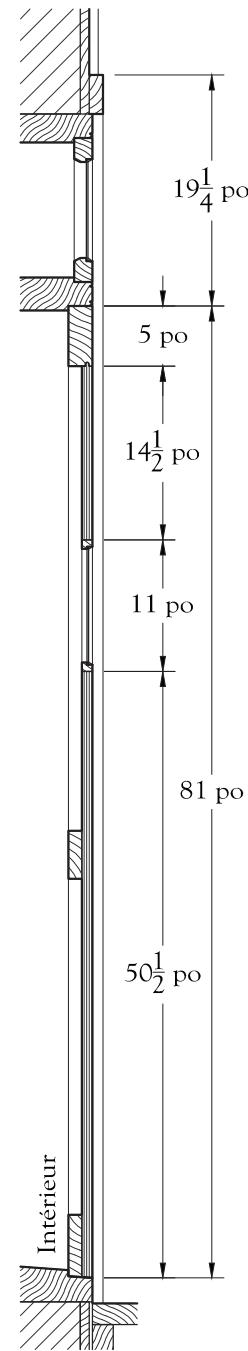
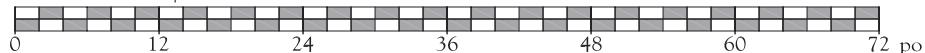


IMG_0761.jpg, juin 2015

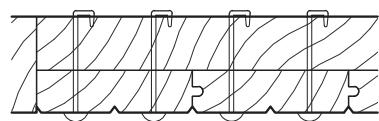
Vernaculaire américain



Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



Coupe verticale



Coupe A-A'

Assemblage à clous retournés des lames sur les traverses.

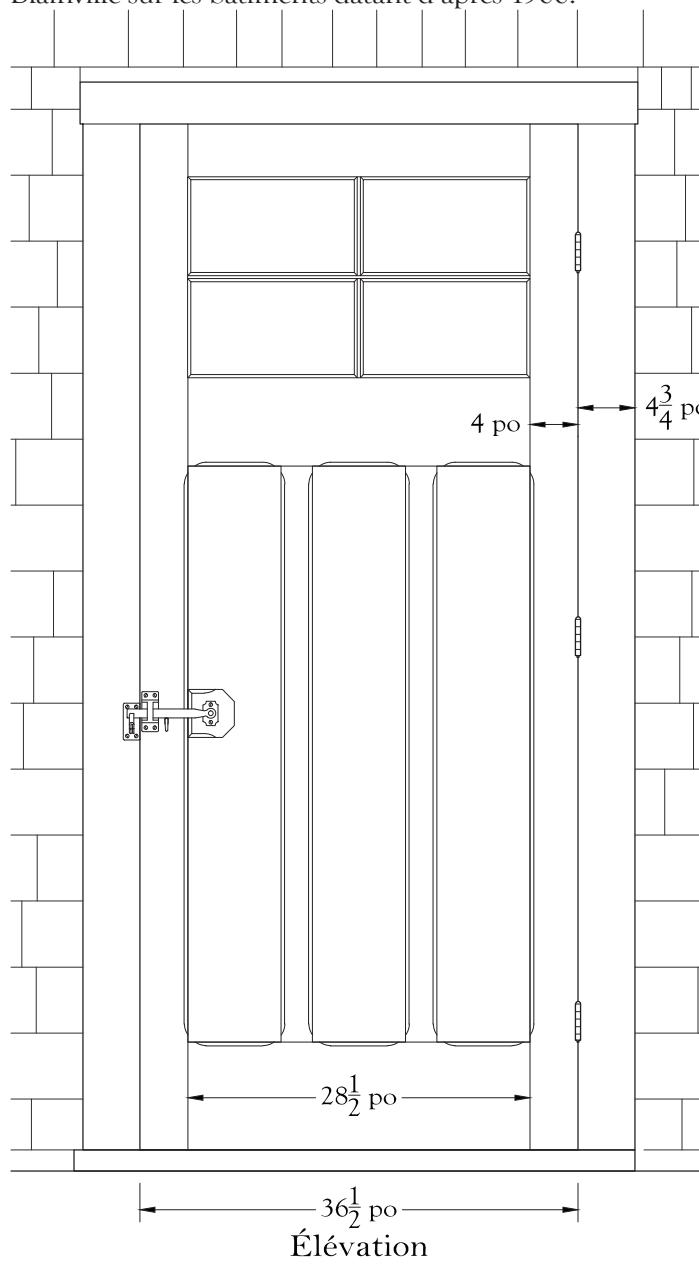
Intérieur

Contre-porte typique du bungalow ancien

Rosemère - 312, rue Labelle

Le dessin inusité de cette porte double semble être l'une des fantaisies *Arts & Crafts* qui singularisent souvent les maisons de type bungalow ancien. Les montants et traverses chanfreinés, de même que les panneaux minces et sans moulure, sont caractéristiques du second tiers du 20^e siècle.

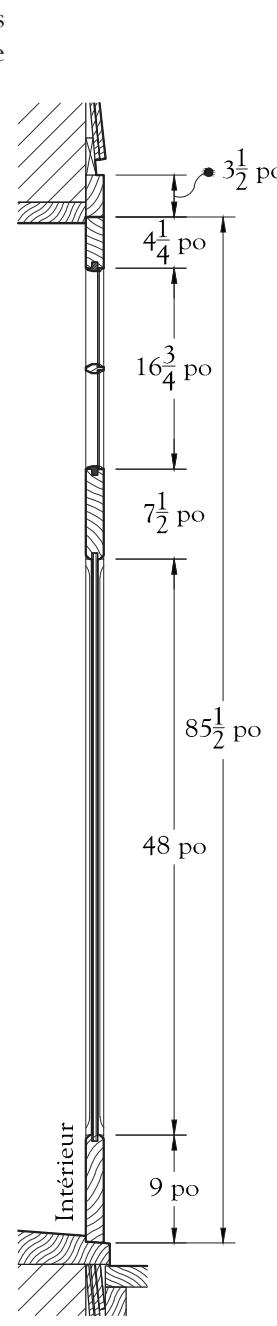
Assez curieusement, la contre-porte est logée non pas dans une feuillure du cadre, comme elle devrait l'être, mais dans l'épaisseur du chambranle. Or, le chambranle n'est pas conçu pour porter le poids d'un vantail. Cette disposition peu orthodoxe de contre-portes et aussi de quelques contre-fenêtres est occasionnelle dans la MRC de Thérèse-De Blainville sur les bâtiments datant d'après 1900.



Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"

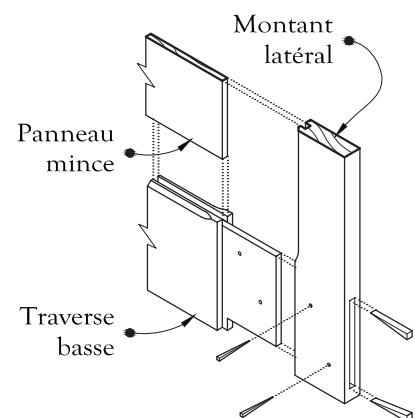


Bungalow ancien



Comme il s'agit d'un bâtiment ancien, il vaut mieux s'accommoder d'un témoin de la diversité des techniques en laissant la contre-porte telle qu'elle se présente. Il faut seulement s'assurer de son bon fonctionnement, par exemple en renforçant au besoin le chambranle au moyen de vis, en raffermissant les ferrures ou bien encore en ajustant le vantail au rabot pour éviter les frottements.

La contre-porte de la photo est donc la même que celle des dessins, à ceci près que la cale de la clenche a été redessinée et la clenche elle-même replacée correctement.



Perspective isométrique

Assemblage de la traverse basse avec un montant et un panneau de la contre-porte.

Contre-porte vitrée à deux panneaux élégis et imposte

Rosemère - 1-3, rue du Val-Marie
Maison Val-Marie

Voici l'entrée de service d'une impressionnante maison traditionnelle québécoise en pierre du 19^e siècle. Le vantail intérieur diffère du vantail extérieur (la contre-porte), ce dernier faisant l'objet de la présente fiche.

Cette contre-porte, à la fois simple et classique, recèle une rareté : alors que les portes d'entrée du 19^e siècle et de la première moitié du 20^e siècle sont presque toutes à panneaux minces et moulures rapportées, les panneaux de cet exemplaire sont aussi épais que le bâti et élégis, c'est-à-dire amincis tout autour afin de pouvoir entrer dans la rainure du bâti. De plus, ce sont les montants et les traverses de bâti qui sont moulurés autour des panneaux.

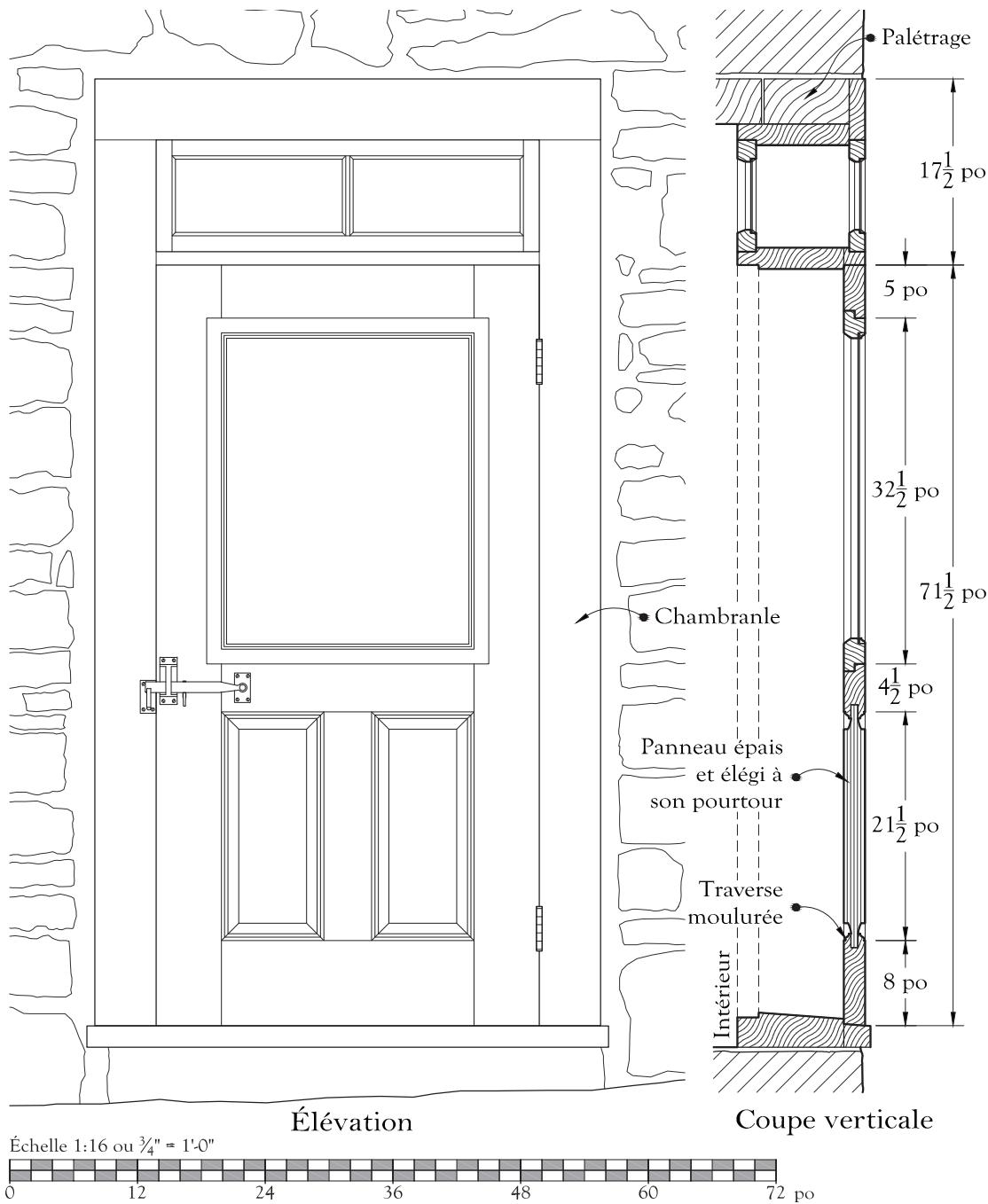


IMG_0744.jpg, juin 2015



IMG_0742.jpg, juin 2015

Maison traditionnelle québécoise



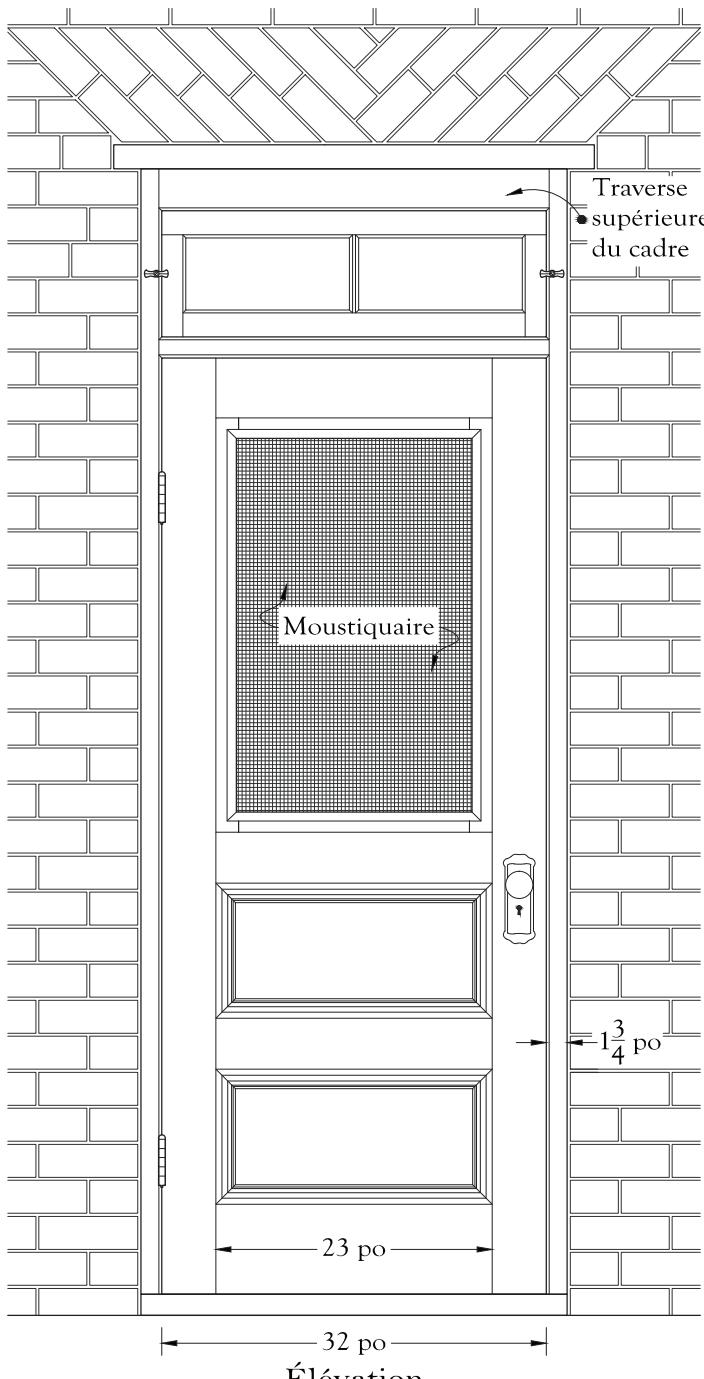
En principe, le chambranle, dont la fonction est de fermer le joint entre le cadre de l'ouverture et le revêtement du mur, n'a pas la solidité nécessaire pour recevoir les charnières et soutenir le vantail. Mais ici le chambranle, aussi épais que le vantail lui-même, semble particulièrement bien fixé au gros cadre et au palétrage qu'il cache.

Ce palétrage est composé de gros linteaux posés à plat et soutenant la pierre au-dessus de la porte.

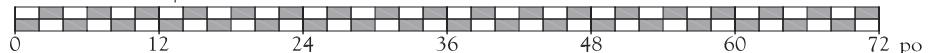
Contre-porte vitrée à deux panneaux horizontaux, imposte et plate-bande clavée à 45 degrés

Boisbriand - 531, chemin de la Grande-Côte

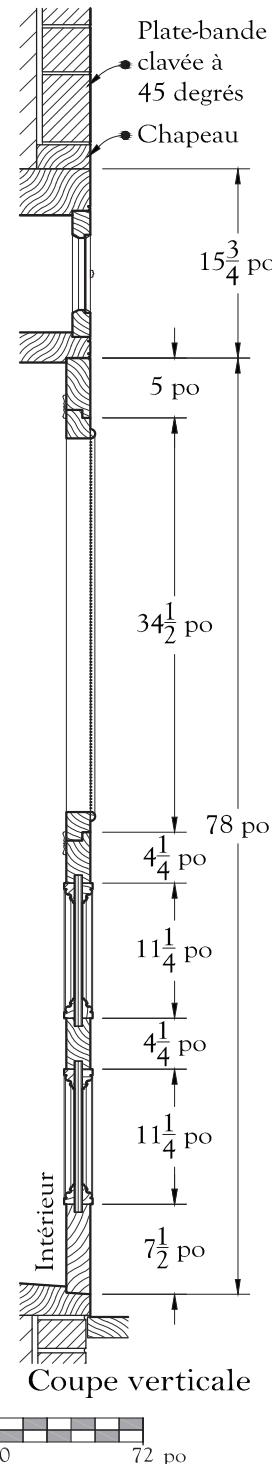
La contre-porte de l'entrée principale de cette maison début 20^e siècle est tout à fait classique : menuiserie d'assemblage, panneaux minces moulurés, châssis vitré amovible et imposte sur traverse dormante. Et pourtant, un observateur averti peut encore y découvrir quelques curiosités. À leur tête, les ouvertures du bâtiment présentent une sorte de chapeau en bois posé par-dessus le cadre comme pour en renforcer encore la traverse supérieure, déjà très épaisse; les extrémités de ce chapeau sont prolongées un peu au-delà des angles du cadre.



Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"

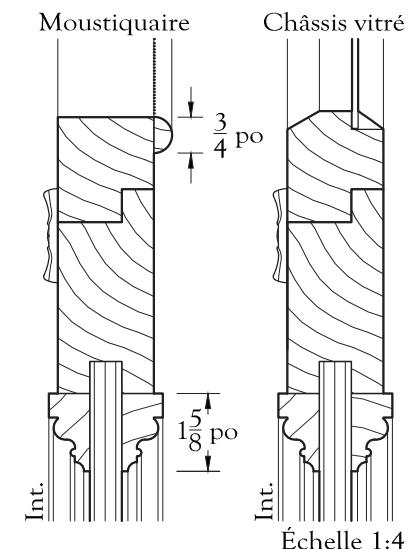


Maison à toit plat



Cette particularité, déjà rencontrée à quelques reprises dans la MRC de Thérèse-De Blainville, semble associée à une autre spécialité régionale, la plate-bande à claveaux de briques posées à 45 degrés. Il semble que le menuisier, en consolidant ainsi la tête des ouvertures, manquait de confiance à l'égard des plates-bandes clavées à 45 degrés. Cette forme de couvrement en brique, qui de prime abord peut surprendre, a pourtant fait ses preuves sur de nombreuses maisons de la région.

Le vantail intérieur, sans vitrage, est inattendu.



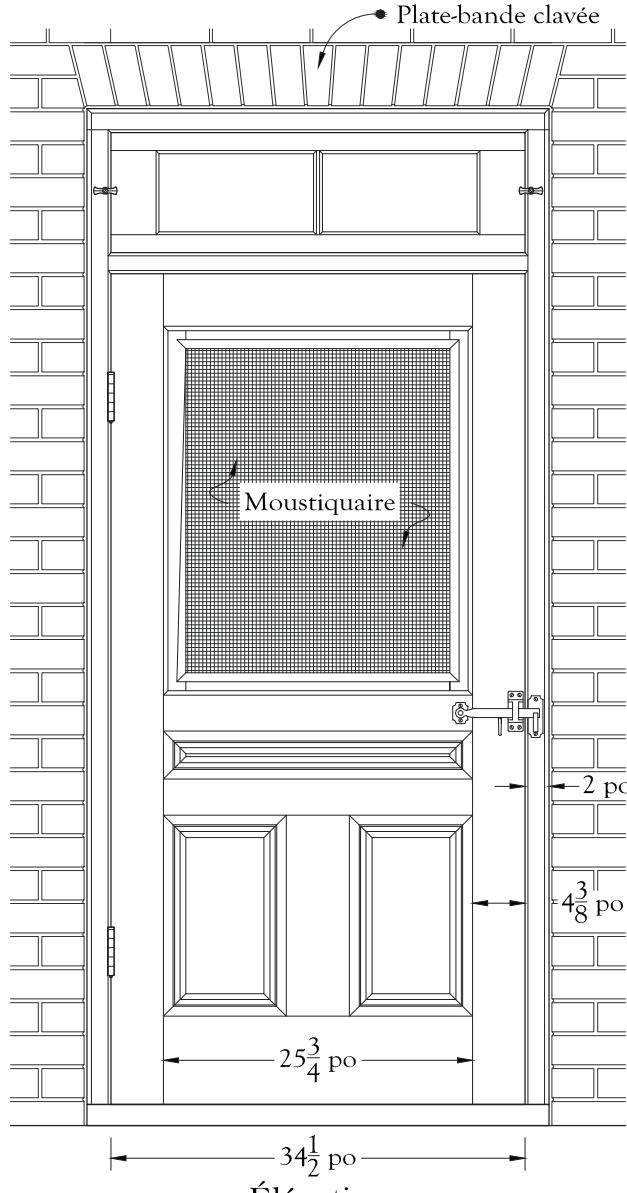
Ci-haut, à gauche, assemblage de la traverse centrale du bâti avec le châssis du moustiquaire et le panneau mince. À droite, le moustiquaire est remplacé par un châssis vitré. La moulure du panneau mince est un tarabiscot, un profil hérité de la période victorienne.

Contre-porte vitrée à deux panneaux verticaux, imposte et plate-bande clavée à joints rayonnants

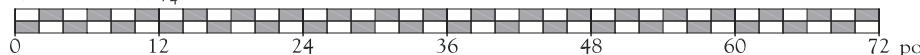
Sainte-Anne-des-Plaines - 81, chemin de La Plaine
Maison Joseph-Archambault

Cette contre-porte à la fois simple et classique convient parfaitement au type architectural de la maison. Il est toutefois peu probable qu'elle soit d'origine, puisque l'époque de construction de la maison est estimée à 1840.

Les dessins montrent la contre-porte avec son moustiquaire, exactement comme sur la photo. En hiver, un châssis vitré prend la place de ce moustiquaire. Le châssis d'imposte, quant à lui, est construit comme un châssis ordinaire qui serait couché à l'horizontale. Entre l'imposte et le vantail, la correspondance des largeurs des montants plaît à l'oeil. Enfin, notez sur la plate-bande les joints des claveaux rayonnants à partir d'un centre situé sur le seuil. Comment réalisait-on à l'époque une taille aussi précise des briques? La question reste entière.

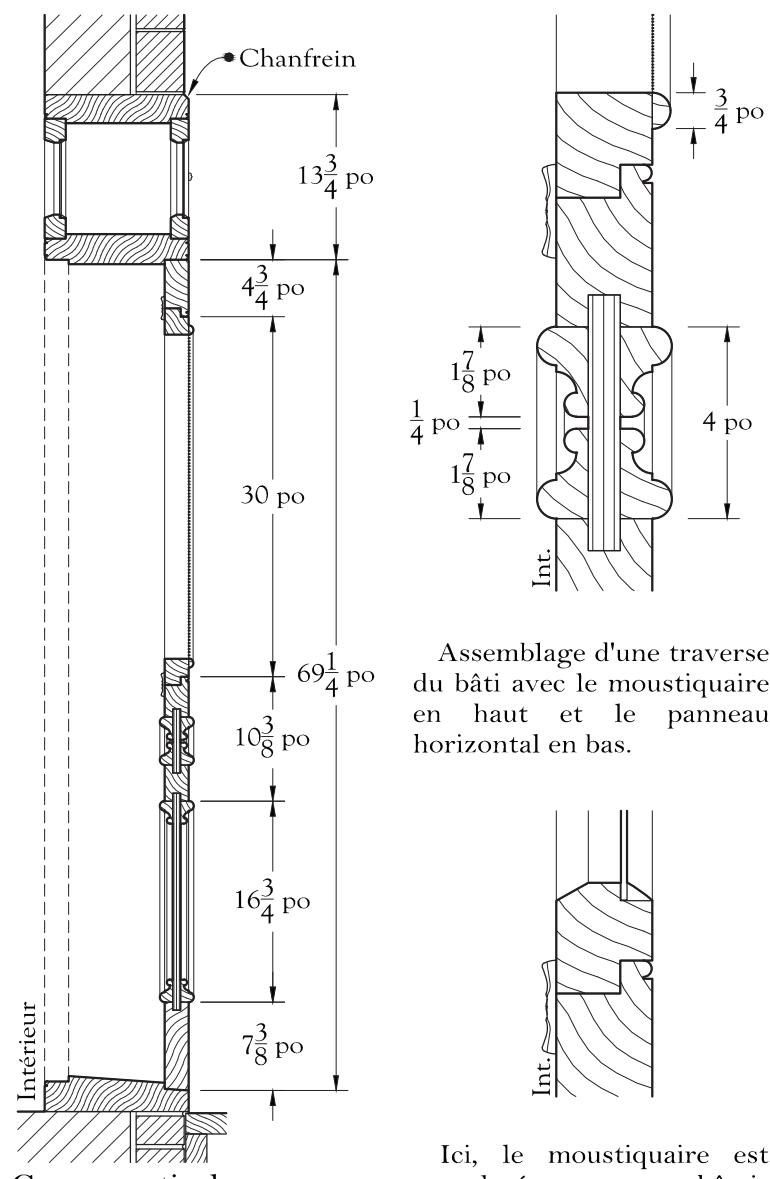


Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



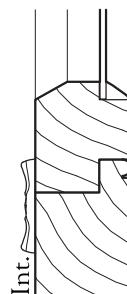
IMG_1007.jpg, juin 2015 IMG_0999.jpg, juin 2015

Maison québécoise d'inspiration néoclassique



Coupé verticale

Assemblage d'une traverse du bâti avec le moustiquaire en haut et le panneau horizontal en bas.



Ici, le moustiquaire est remplacé par un châssis vitré.

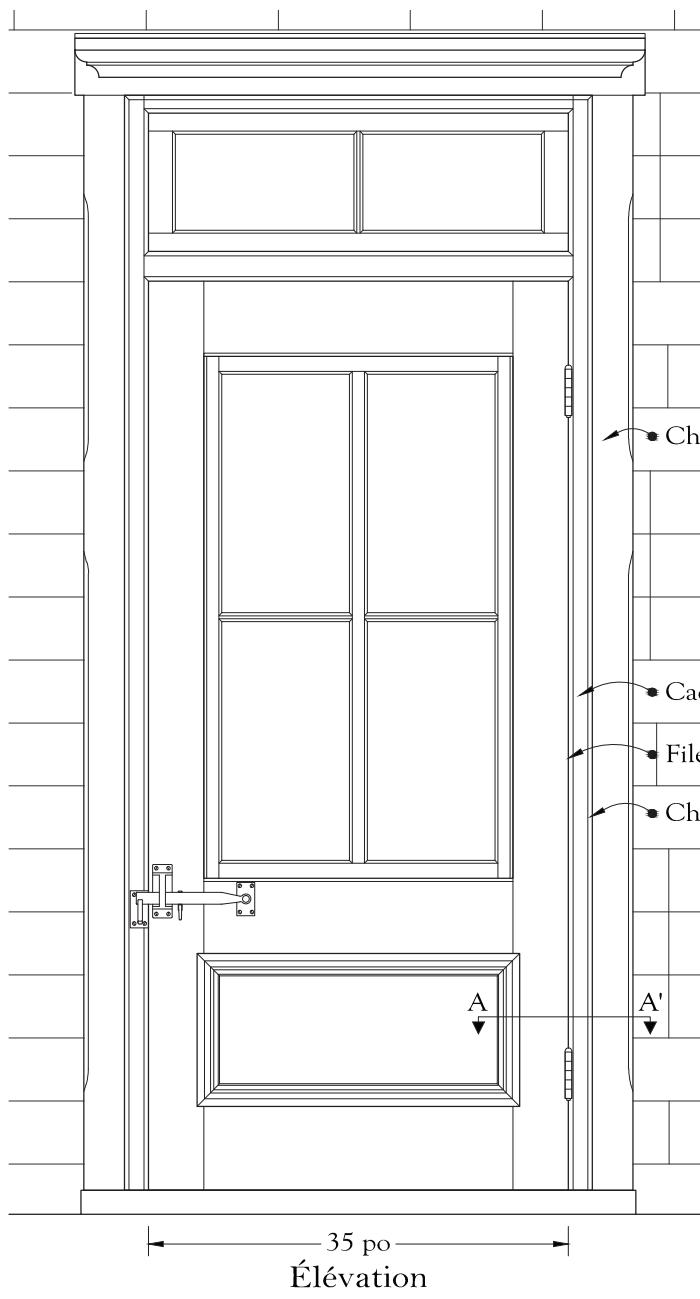
Échelle 1:4

Contre-porte vitrée à quatre grands carreaux, à un seul panneau et avec encadrement atypique

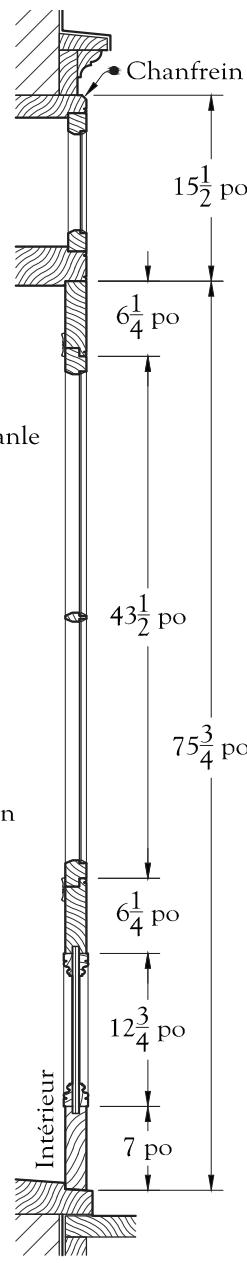
Sainte-Anne-des-Plaines - 228, 3^e Avenue
Maison Ferdinand Vézéau

Les encadrements des ouvertures de cette très belle maison du début du 20^e siècle sont inusités et la porte principale illustre particulièrement bien cette anomalie. Les vantaux de cette porte sont en menuiserie d'assemblage et leur aspect est parfaitement conforme aux règles du savoir-faire traditionnel. Le cadre est toutefois très en saillie sur le chambranle.

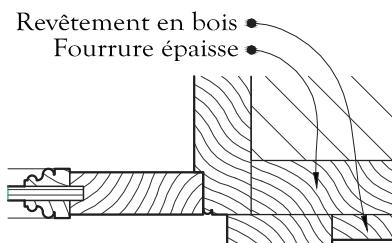
Ce cadre est dûment orné du filet (moulure fine en demi-rond) qui atteste de son ancienneté et un large chanfrein adoucit son arête extérieure jusqu'au chambranle, lequel est plutôt mince et étroit. Le revêtement de tôle embossée imitation pierre de taille est ancien.



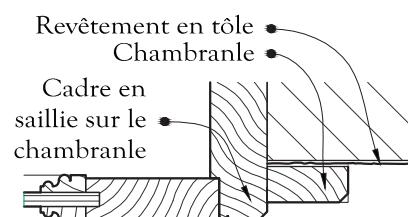
Édifice cubique (d'inspiration *Four Square Style*)



Hypothèse : le cadre semble avoir été posé en prévision d'un projet de revêtement de mur comme de la planche à feuillure ou du bardage sur une fourrure épaisse. Aucun de ces revêtements de bois n'ayant été posé, le propriétaire a finalement opté pour un revêtement de tôle mince. À cette occasion, un chambranle assez grêle a complété l'encadrement et le menuisier a abattu l'angle du cadre pour tenter d'en atténuer la saillie désormais inutile.



Ce qui était peut-être prévu.



Ce qui est aujourd'hui.

Échelle 1:8

Contre-porte vitrée à un seul panneau et imposte

Sainte-Thérèse - 30, rue Morris

Il est possible que cette contre-porte ait été soigneusement décapée, puisque tous ses détails de menuiserie sont nets et faciles à lire. Comme cette composante est restée telle qu'elle était depuis son installation durant la seconde décennie du 20^e siècle, les dessins ne font que la reproduire fidèlement.

La porte est pourvue d'un châssis amovible et d'un panneau mince avec moulures rapportées. Des filets sont tracés sur le cadre de la porte et sur le bâti autour du châssis.

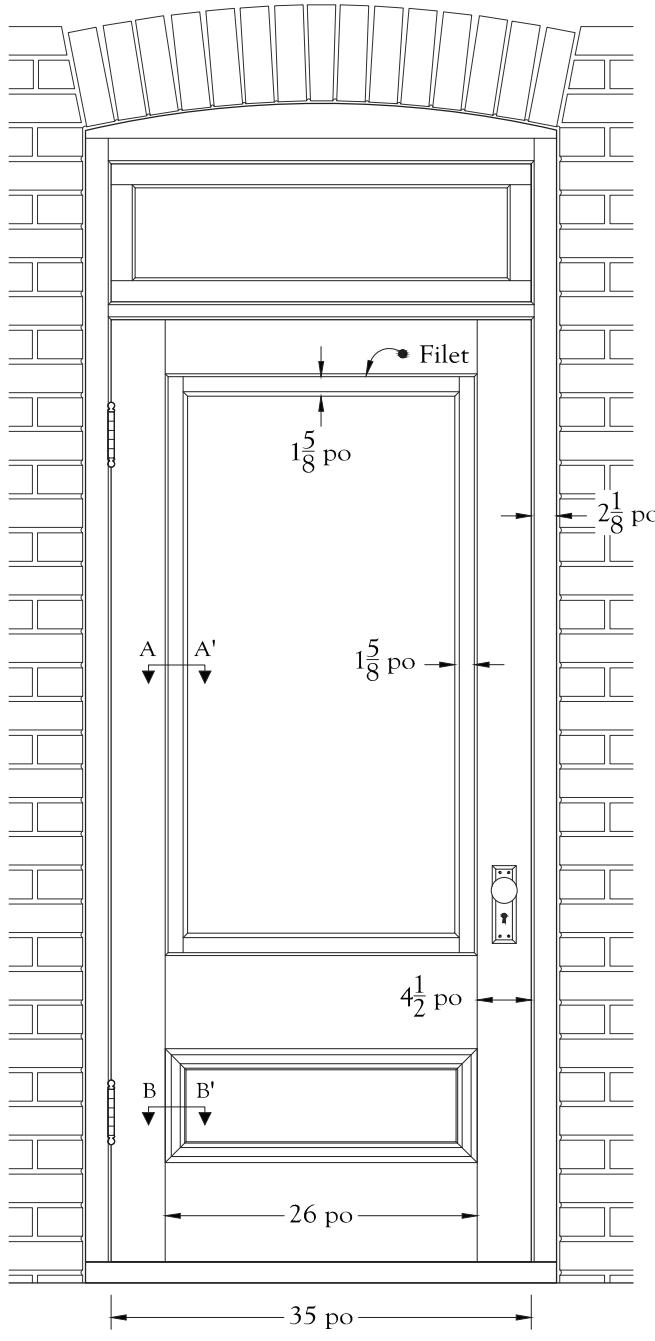


IMG_0532.jpg, juin 2015

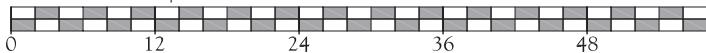


IMG_0539.jpg, juin 2015

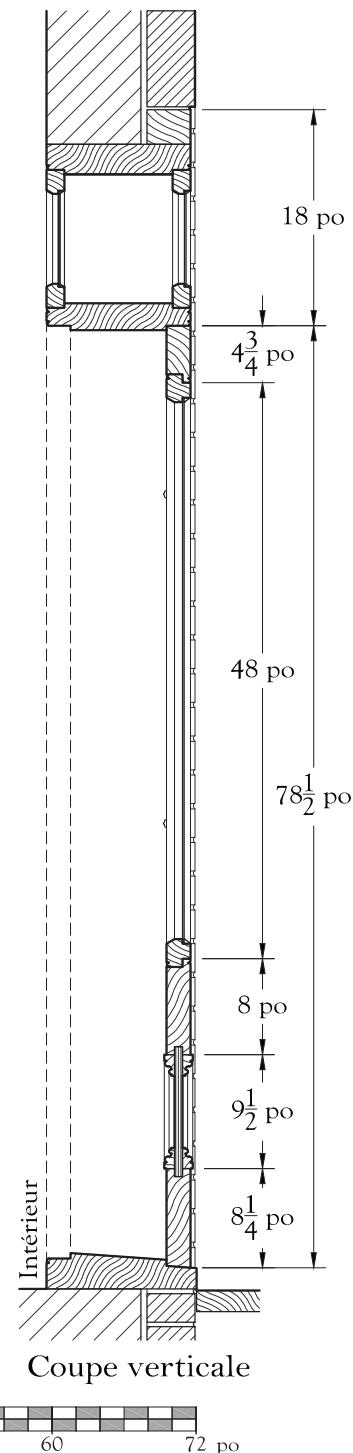
Maison à toit plat



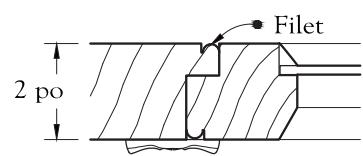
Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



Élévation

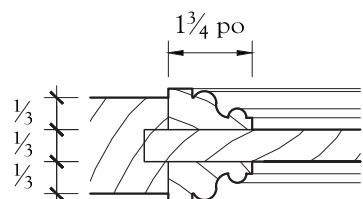


Coupe verticale



Coupe A-A'

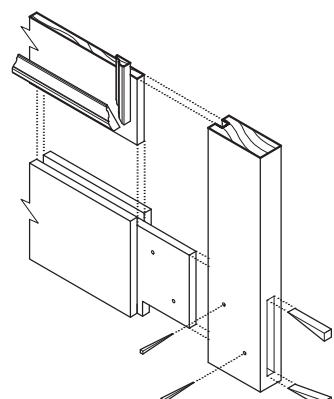
Assemblage d'un montant du bâti avec le châssis.



Coupe B-B'

Assemblage du panneau mince avec un montant du bâti et profil de la moulure.

Échelle 1:4



Perspective isométrique

Assemblage de la traverse basse avec un montant et panneau mince avec ses moulures.

Contre-porte vitrée à un seul panneau et imposte

Sainte-Thérèse - 24, rue Blainville Est

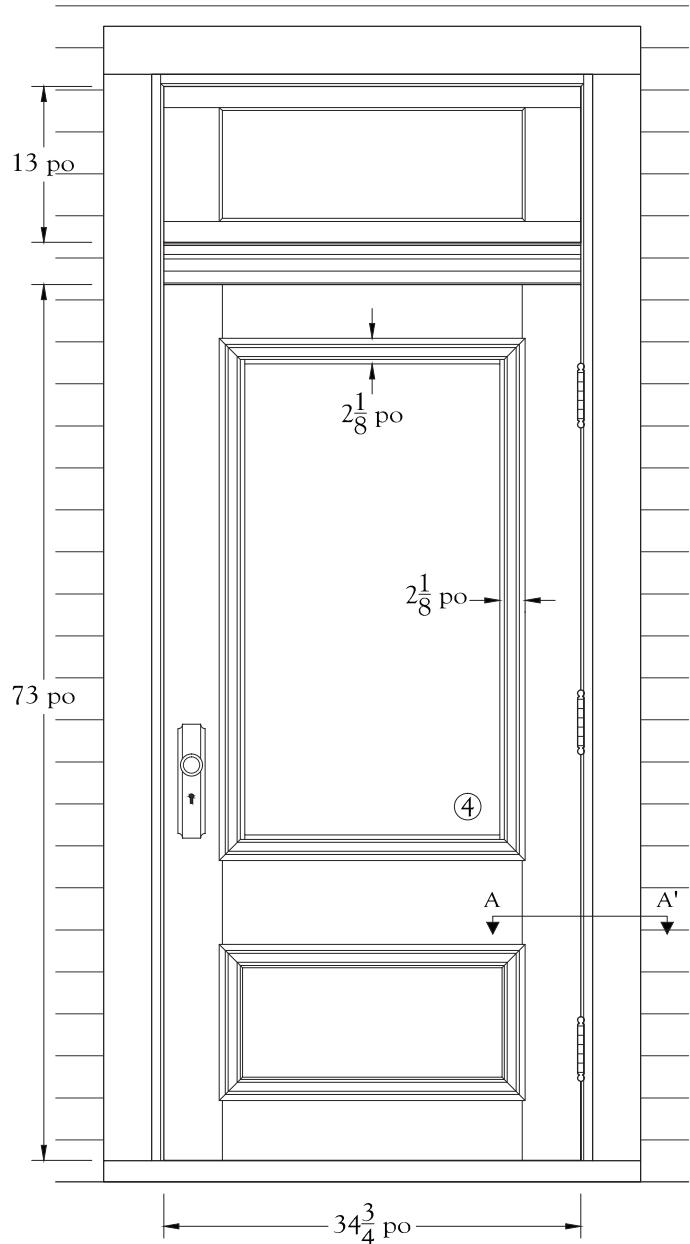
La porte de la photo est un vantail ancien replacé dans un cadre moderne. Cette porte qui ouvre vers l'intérieur ne semble pas double et son cadre ne paraît pas conçu pour recevoir une contre-porte. Munie de verre « thermos » et de bons coupe-froid, elle remplira certainement son office. Examinons la même porte qui aurait été posée selon les règles de menuiserie traditionnelle.



IMG_0403.jpg, juin 2015

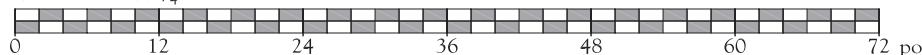
IMG_0412.jpg, juin 2015

Maison à toit plat



Élévation

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



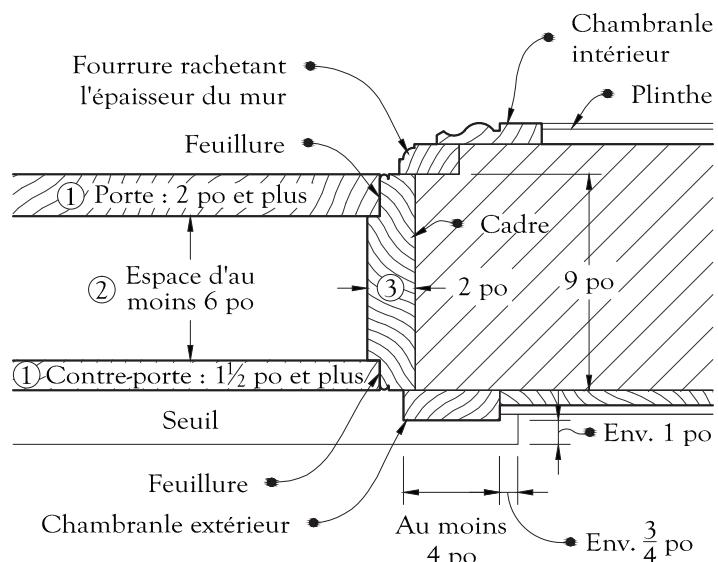
Résumé des principales caractéristiques d'un encadrement de porte traditionnel

① La porte est toujours *double* : la porte véritable ouvre vers l'intérieur et la contre-porte ouvre vers l'extérieur. Si la porte donne sur un tambour, elle peut alors ouvrir vers l'intérieur. Ce système à deux portes séparées coupe le *pont thermique* qui serait engendré par un système à porte unique.

② L'écartement entre porte et contre-porte est de *6 pouces ou plus*. Cet espace d'air joue le rôle d'un isolant thermique.

③ En corollaire à la règle précédente, le cadre est *profond* et comprend deux *feuillures* afin de recevoir la porte et la contre-porte. Un cadre en bois d'environ 10 pouces de profondeur et plus constitue un *mauvais pont thermique* et, de ce fait, contribue peu aux pertes de chaleur.

④ Les vitrages sont en *vitre ordinaire*. Dans un système à porte double, l'avantage qu'apporterait le verre à isolation thermique, appelé couramment verre thermos, est négligeable.



Coupe A-A'
Vue en plan du cadre d'une porte double.

Corniche à modillons avec amortissement en forme d'urne

Sainte-Anne-des-Plaines - 91, rang du Trait-Carré

Si, dans l'ensemble, la conception de cette corniche reste dans les limites du classicisme, le dessin de ses détails contribue à démontrer l'important savoir-faire dont l'artisan ferblantier a fait preuve lors de la mise en œuvre de la corniche de cette maison à toit plat du début du 20e siècle.

Les consoles sont ces petits supports qui semblent soutenir le surplomb de la corniche. À son sommet, la corniche est ornée d'une moulure appelée cimaise. L'amortissement est un ornement qui termine le haut d'une ligne verticale de la façade; ici, cette ligne est un angle de la maison et l'amortissement est une urne.

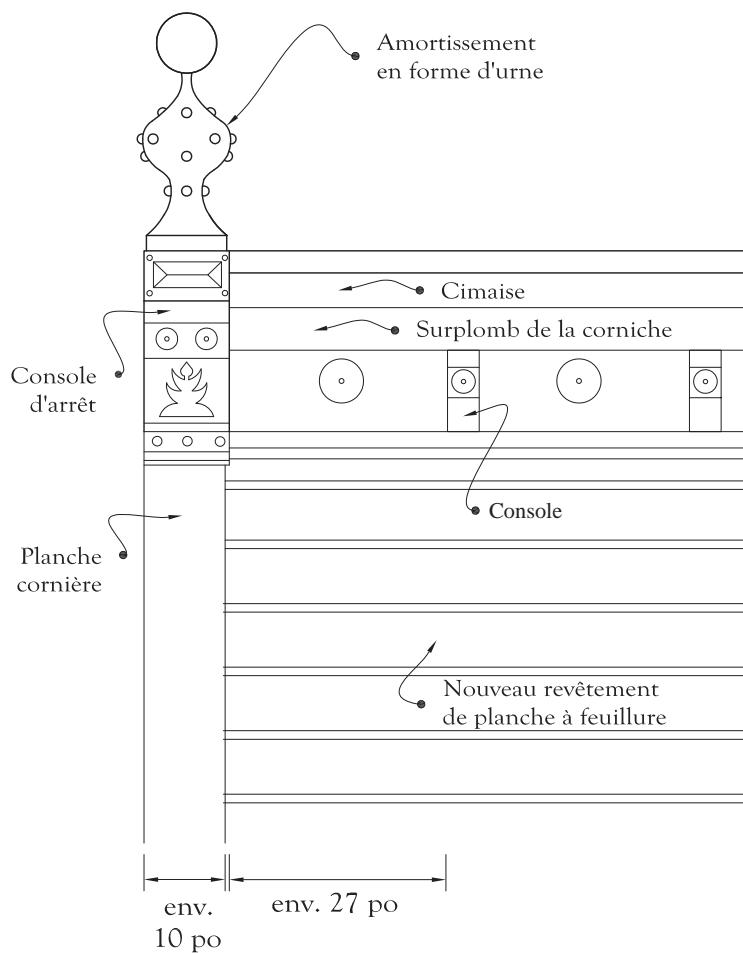


IMG_1010.JPG, juin 2015

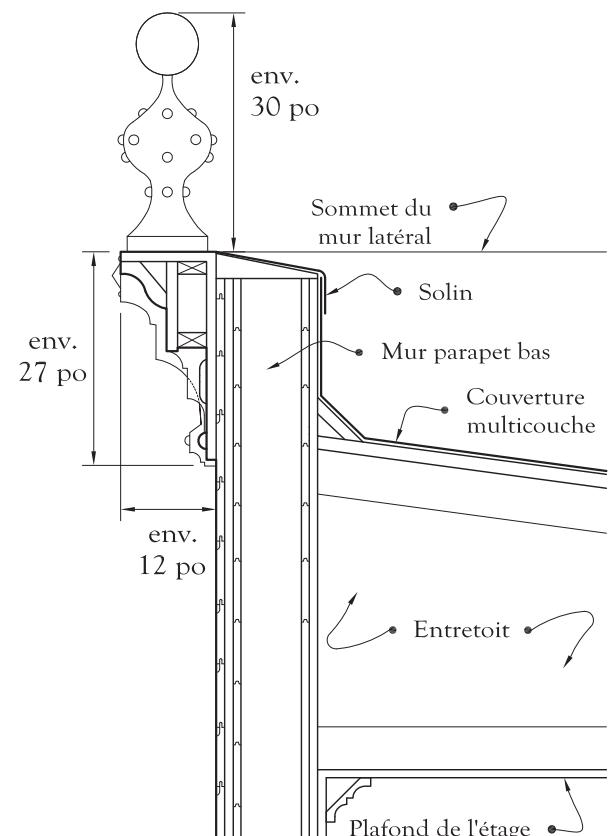


IMG_1011.jpg, juin 2015

Maison à toit plat

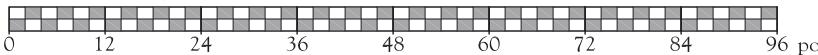


Élévation



Coupe

Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}'' = 1'0''$



Corniche à consoles avec consoles d'arrêt

Sainte-Thérèse - 28, rue Blainville Est

Sur cette maison à toit plat du premier tiers du 20^e siècle se trouve une corniche qui remplit bellement son rôle: celui de couronner la façade, c'est-à-dire d'en orner le sommet horizontal. À ses extrémités, la corniche bute sur deux grandes consoles, appelées «consoles d'arrêt».

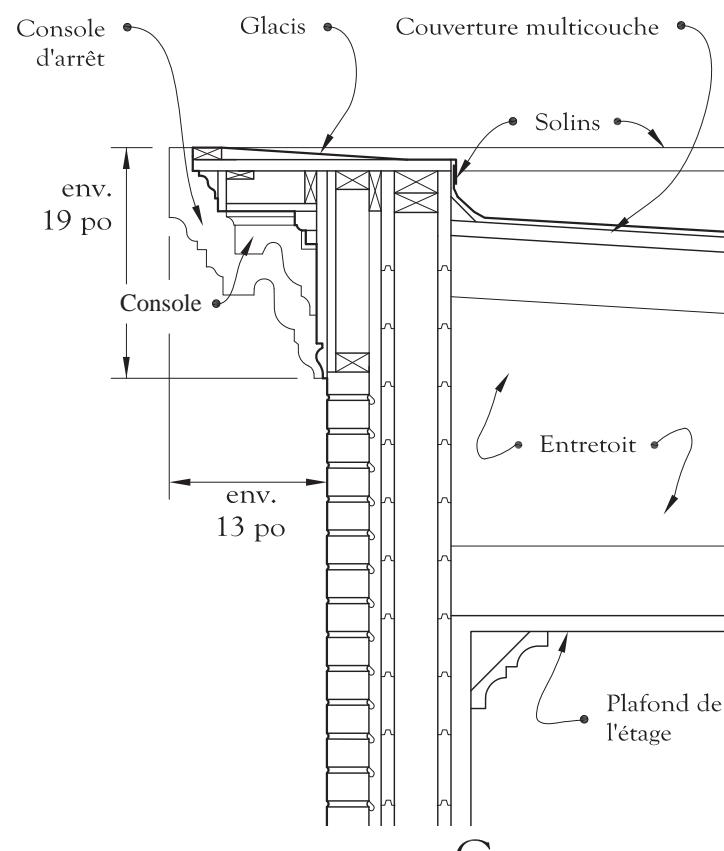
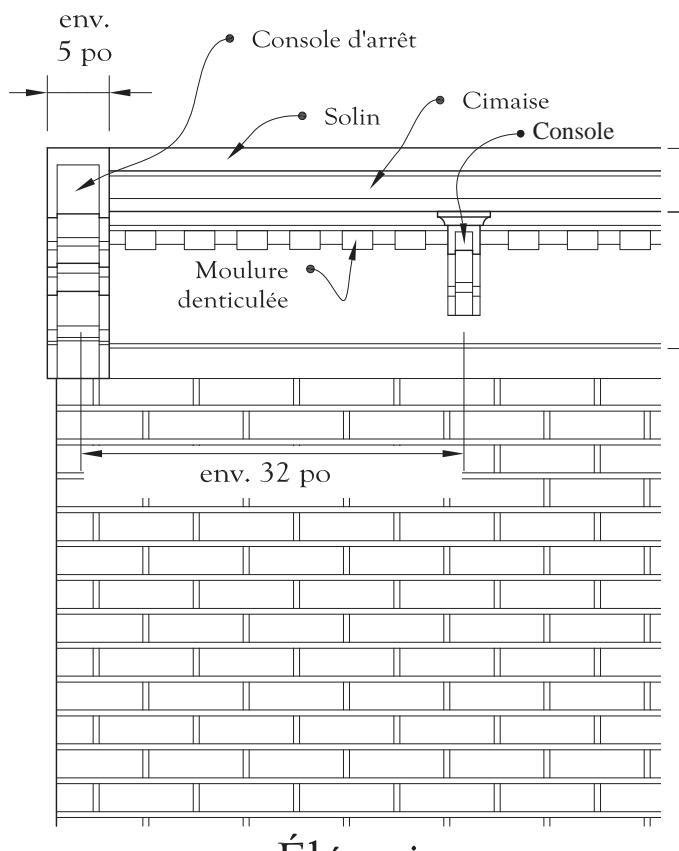


IMG_0423.jpg, juin 2015
Maison à toit plat

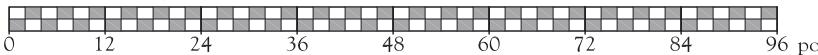


IMG_0424.jpg, juin 2015

Entre les consoles d'arrêt, des consoles plus petites supportent — ou semblent supporter — le surplomb de la corniche. Remarquez le mode de fabrication des consoles: des blocs découpés et enserrés entre deux plaques elles aussi découpées. En décalant les découpes de la partie centrale et des plaques, ces supports prennent leur aspect particulier. De plus, ainsi assemblés, consoles d'arrêt et consoles deviennent beaucoup plus résistants au fendillement causé par le gel et les variations brusques d'humidité.



Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}'' = 1'0''$



Corniche à consoles avec frise à panneaux moulurés

Sainte-Thérèse - 18, rue Dubois

C'est d'abord par sa frise que cette corniche entièrement en bois attire le regard de l'observateur avisé. Une telle frise à panneaux creux et moulurés constitue en effet une rareté. La corniche se caractérise aussi par la profondeur de son surplomb: quelque 16 pouces pour une épaisseur d'à peine 7 pouces. Ainsi proportionné, un tel surplomb ne peut se maintenir au-dessus du vide sans l'aide des solides équerres que sont les consoles.

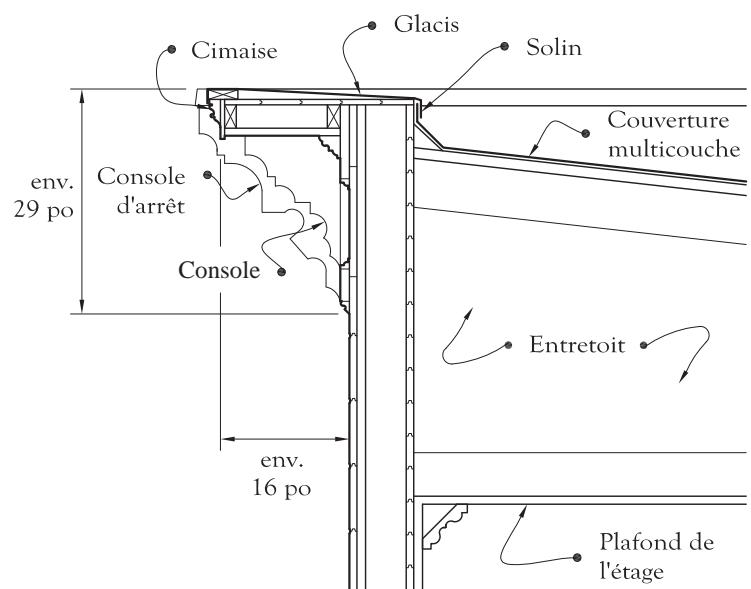


IMG_0647.jpg, juin 2015

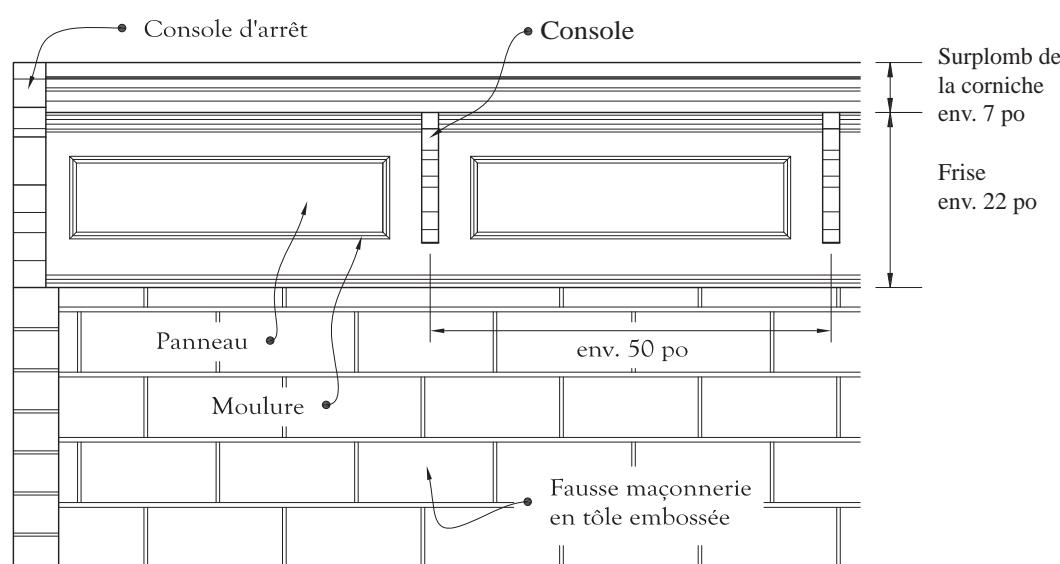


IMG_0654.jpg, juin 2015

Maison à toit plat

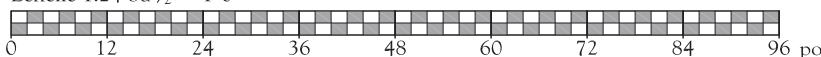


Coupe



Élévation

Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}$ " = 1'0"



Corniche à consoles avec frise à panneaux ornés

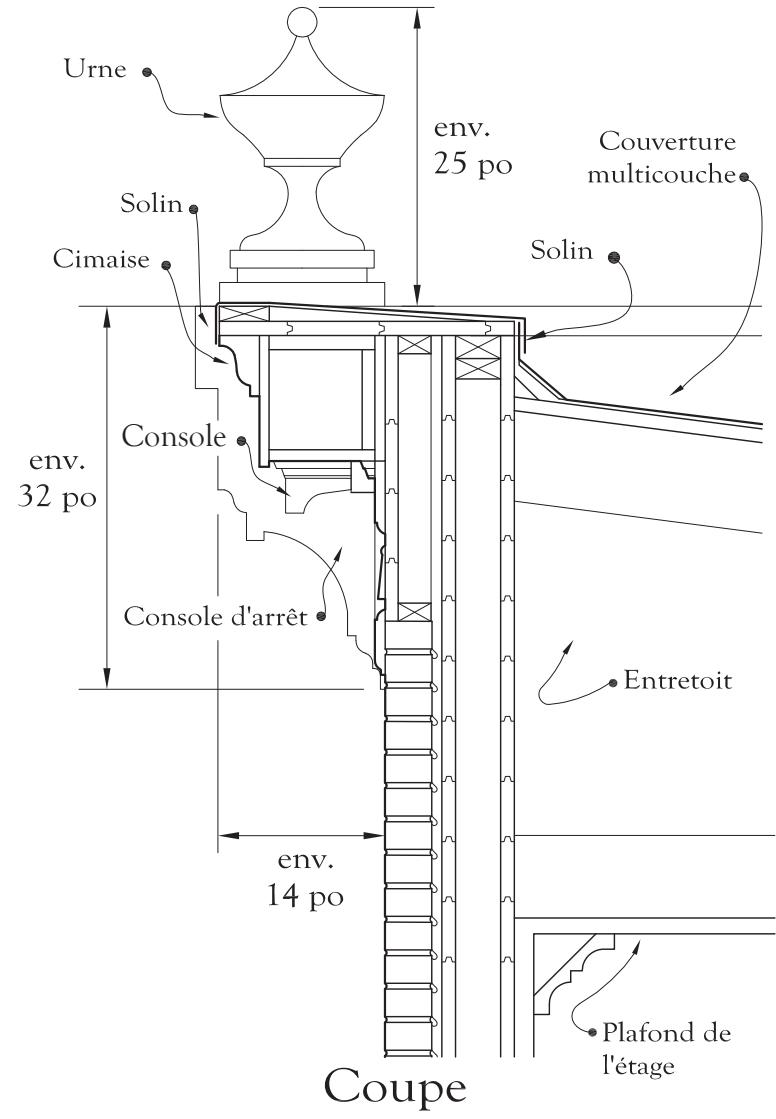
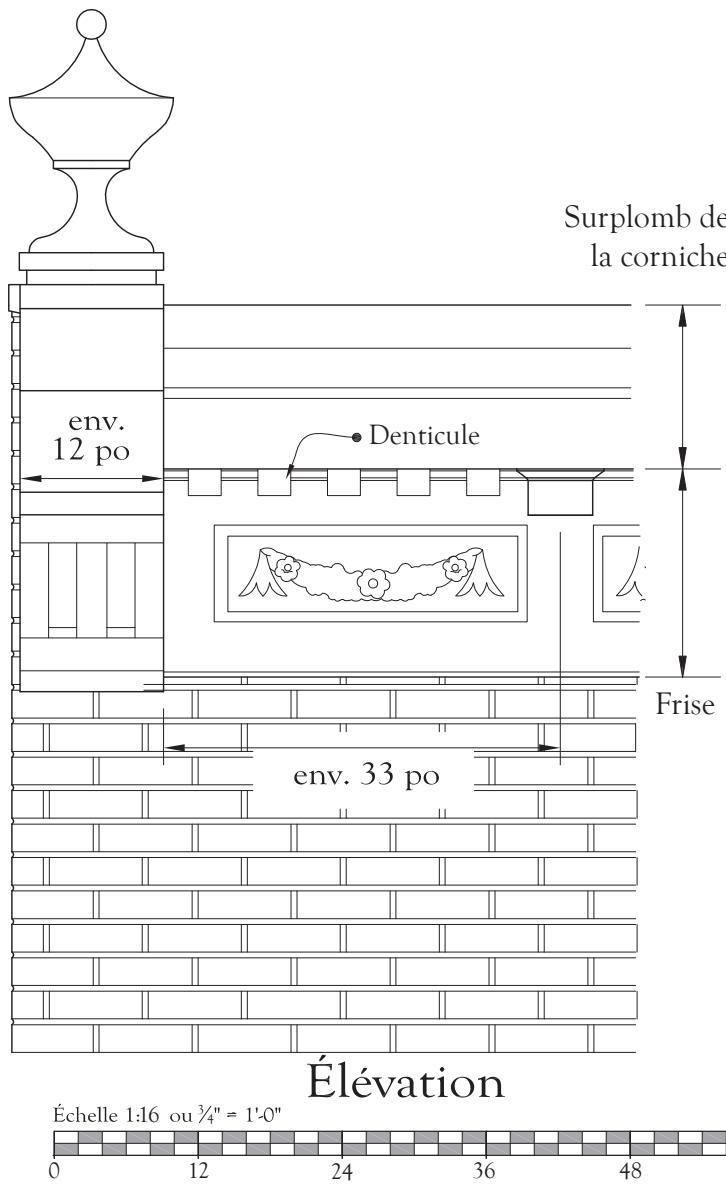
Sainte-Thérèse - 6-10, rue Turgeon

Cette corniche du début du 20e siècle est remarquable par la finesse de l'ouvrage en ferblanterie d'art qui la caractérise. Ses détails sont impressionnantes: urnes, consoles de forme inusitée, frise à panneaux, festons de guirlandes denticulés...

En cas de joints dessoudés entre les tôles, une consolidation par injection de résine Epoxy paraîtrait indiquée pour ce type de corniche.

Voici un résumé des principales étapes de la réparation:

- 1) Replacer correctement, s'il y a lieu, les éléments à réparer;
- 2) Les maintenir provisoirement au moyen de clous, cales de bois et autre rubans gommés;
- 3) Injecter de la résine Epoxy dans les vides;
- 4) Retirer les supports, tailler les bavures, sabler;
- 5) Si besoin est, retoucher les collages.



Maison à toit plat

Corniche à consoles avec urne sur les consoles d'arrêt

Sainte-Thérèse - 18, rue Blainville Est

Cette corniche est d'abord un véritable ouvrage de ferblanterie fine. Chacune de ses formes, même les plus ténues, est exactement recouverte de fer-blanc soudé à l'étain et ce, avec la pureté de ligne d'une belle menuiserie.



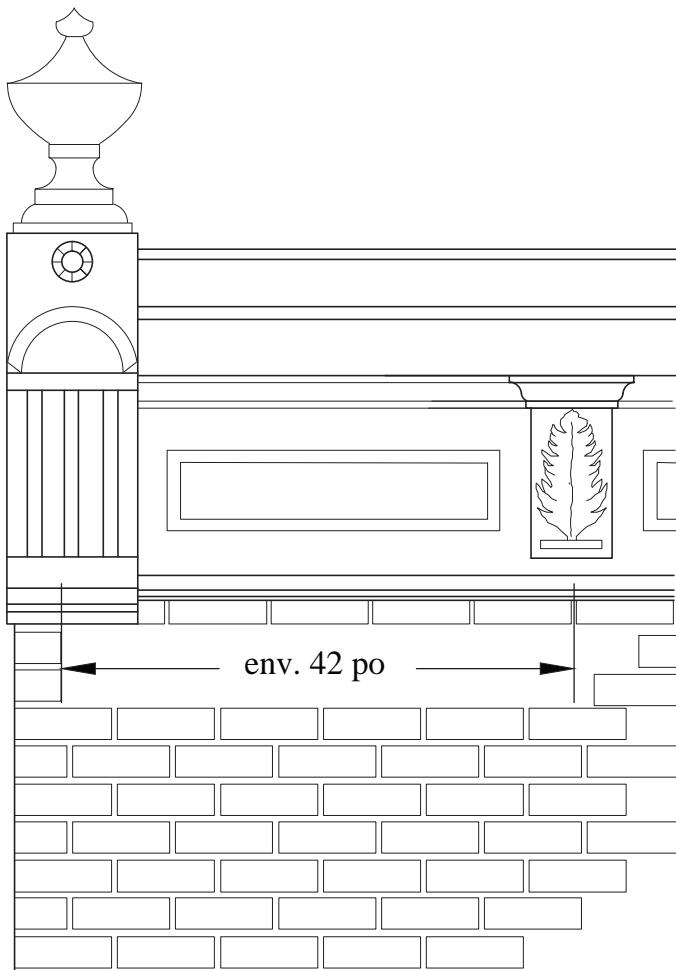
IMG_0454r.JPG, juin 2015
Maison à toit plat



IMG_0454.JPG, juin 2015

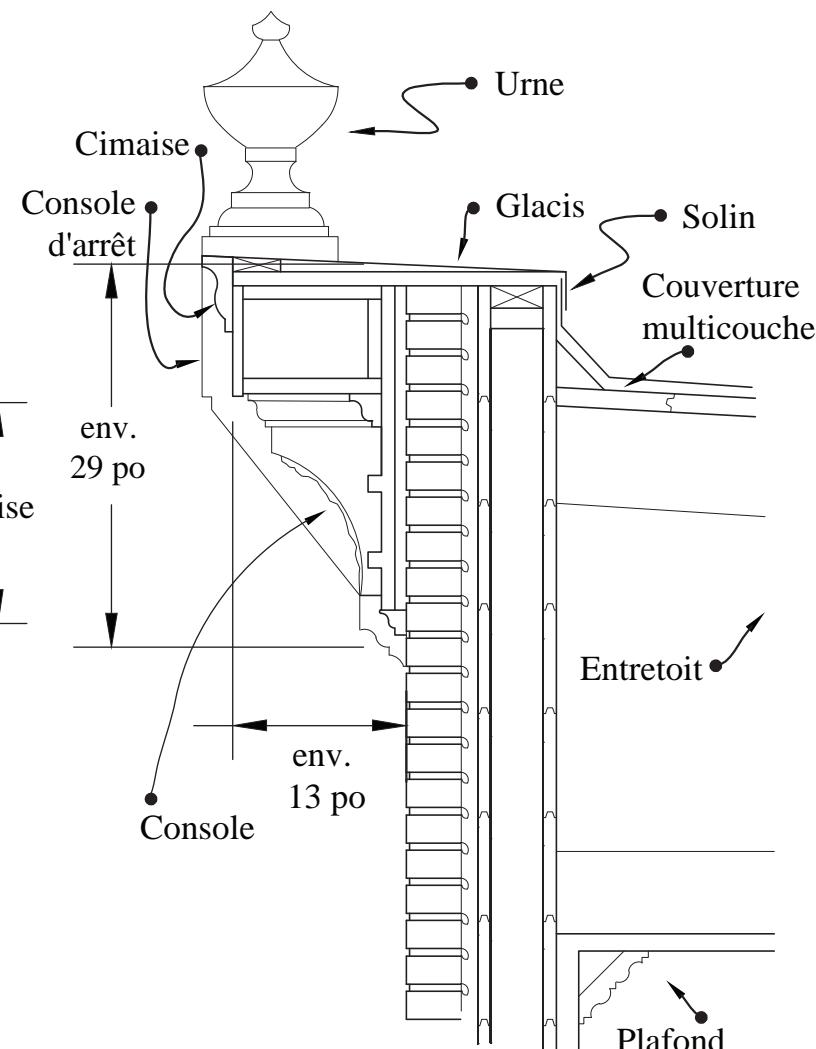
Un détail en particulier est une véritable surprise: les consoles triangulaires décorées d'une feuille embossée. Enfin, la conservation en bon état des amortissements¹ en forme d'urne est à signaler; très fragiles, beaucoup de ces ornements n'ont pas résisté au temps.

1- Amortissement: ornement qui termine le haut d'une ligne verticale, ici l'angle de la maison.



Élévation

Échelle 1:16 ou 3/4" = 1'- 0"



Coupe

Plafond
de l'étage

Corniche à consoles et consoles d'arrêt

Sainte-Thérèse - 24, rue Blainville Est

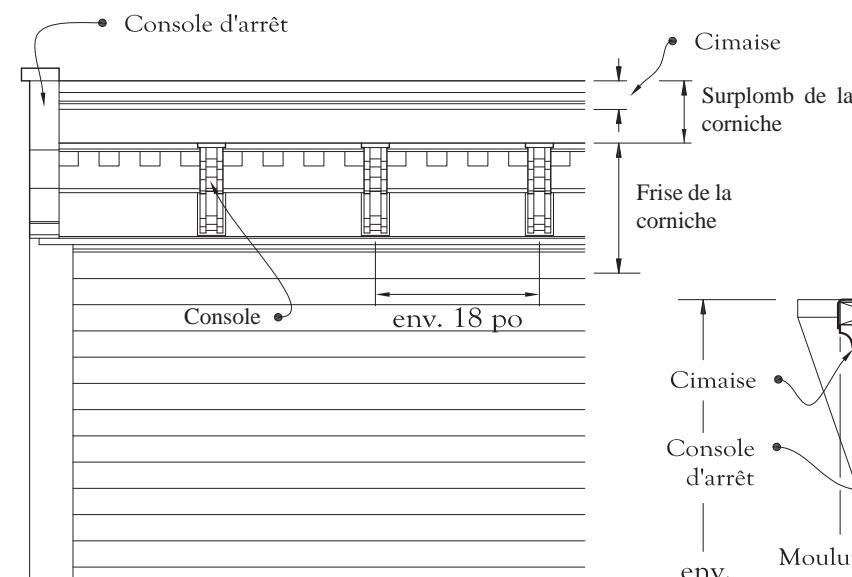
Cette maison à toit plat construite au cours du premier tiers du 20^e siècle montre une corniche en bois à la fois belle et simple. Sa récente réfection est d'ailleurs remarquable.

Conçue pour l'ornementation de la façade, la corniche bute à ses deux extrémités contre des consoles d'arrêt plutôt que de tourner les angles de la maison et se poursuivre sur les murs latéraux. Des consoles ouvrées supportent le surplomb de la corniche et une cimaise en orne le sommet. Une moulure avec denticules agrémenté la frise.

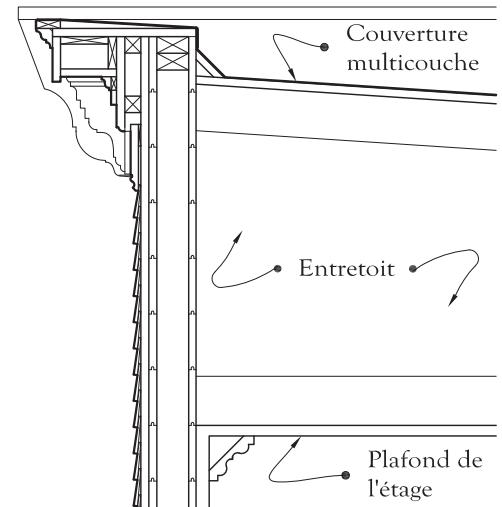
À propos de la frise, signalons une curiosité: alors que la frise des corniches est habituellement plane, celle-ci est constituée de deux planches posées en retrait l'une de l'autre; de plus, un intervalle d'un bon trois-quart de pouce les sépare.



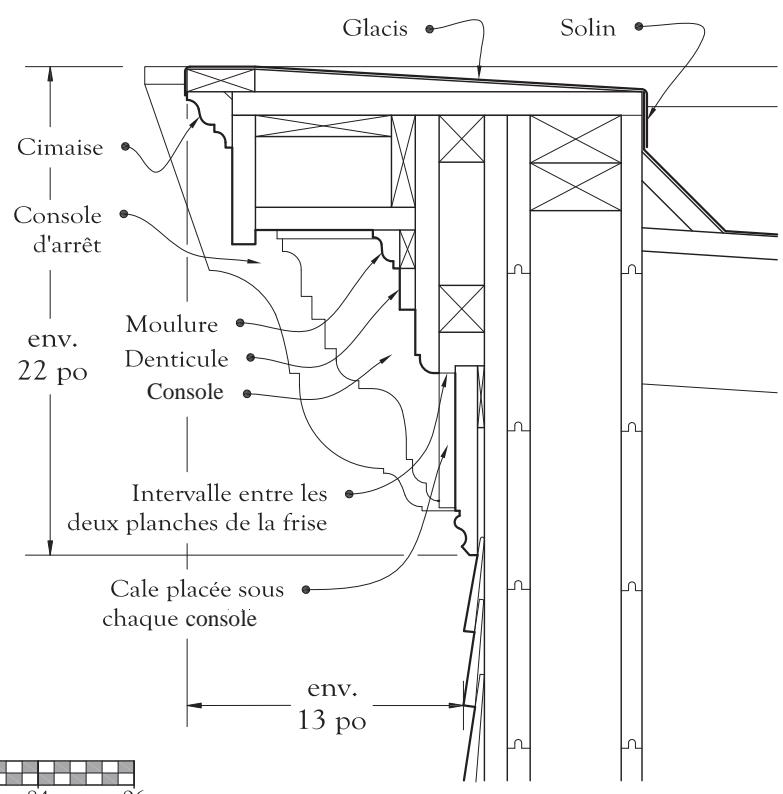
Maison à toit plat



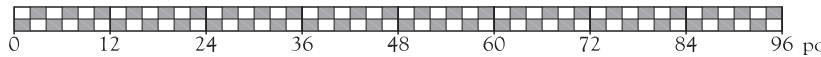
Élévation



Coupe



Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}'' = 1'0''$



Corniche à consoles

Sainte-Anne-des-Plaines - 215, 2e Avenue

Cette corniche soutient un brisis de toit mansardé ajouté contre le mur de la maison. Comme le brisis est peu développé, il reçoit relativement peu d'eau et le toit de la galerie recueille cette eau. L'installation d'une gouttière est donc superflue, ce qui a d'ailleurs permis de compléter la corniche avec une cimaise.



IMG_0946.jpg, juin 2015

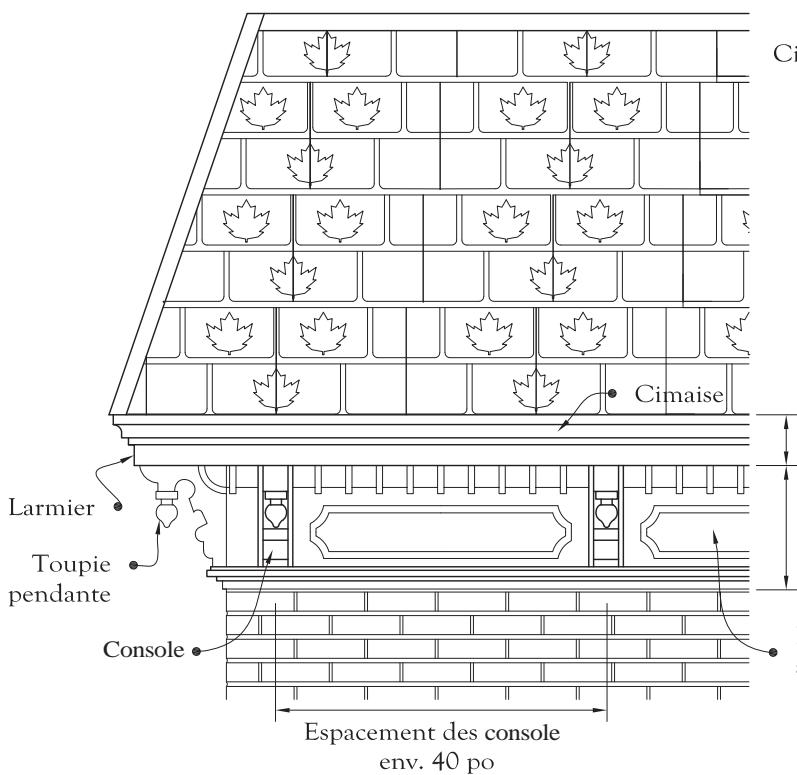


IMG_0961.jpg, juin 2015

Édifice cubique (d'inspiration Four Square Style)

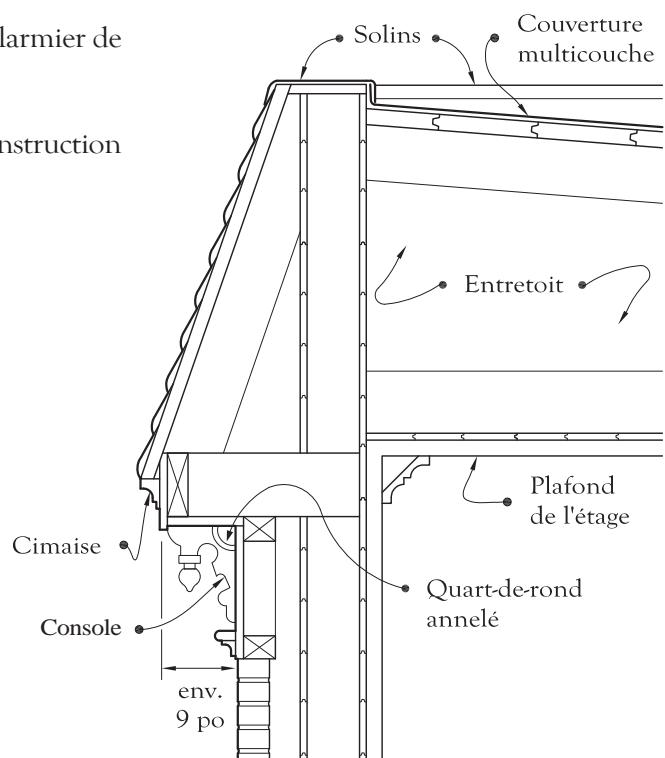
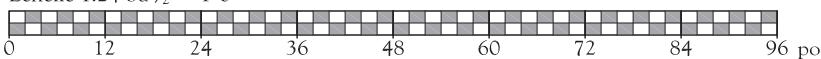
Cette menuiserie comporte plusieurs qualités:

- une corniche à cimaise, la cimaise étant la moulure clouée au larmier de la corniche juste sous le bord du toit,
- une large frise moulurée dont un gros quart-de-rond annelé,
- des consoles à toupie pendante; remarquez la découpe et la construction particulière des modillons,
- des panneaux en applique sur la frise.



Élévation

Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}$ " = 1'·0"



Coupe

Partie de la corniche en surplomb - env. 6 po
Frise env. 15 po
Panneau en applique

Corniche à consoles et modillons

Sainte-Anne-des-Plaines - 222, 1^{ère} Avenue

Cette somptueuse corniche, qui semble en ferblanterie, donne sans doute une bonne idée de l'ornementation que cette maison à toit plat pouvait présenter à l'origine. Les détails en sont remarquables, même s'ils sont un peu voilés par la peinture accumulée au fil des ans.



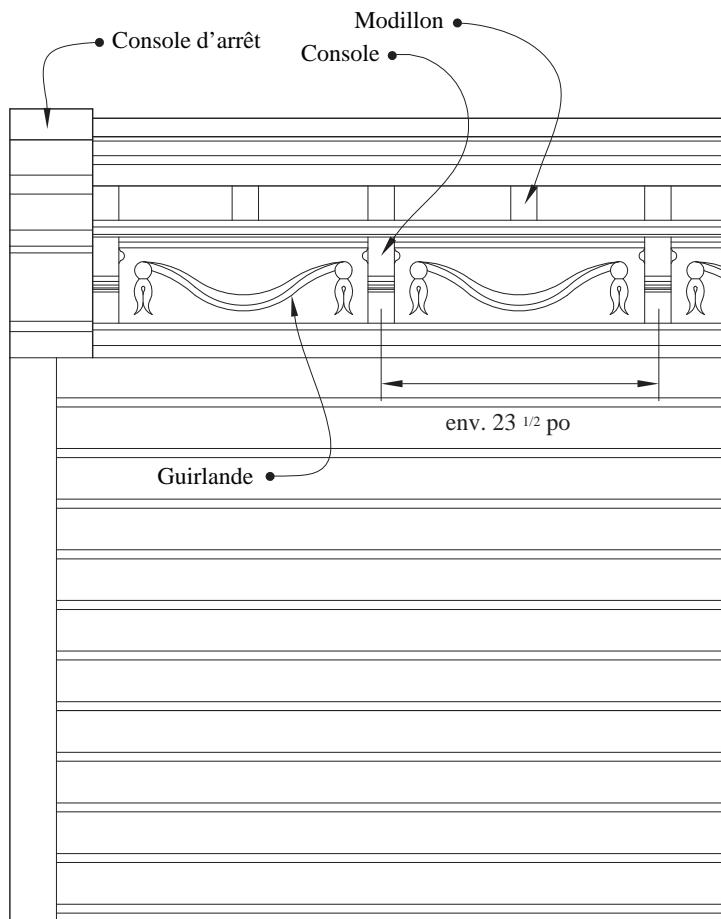
IMG_0933.jpg, juin 2015



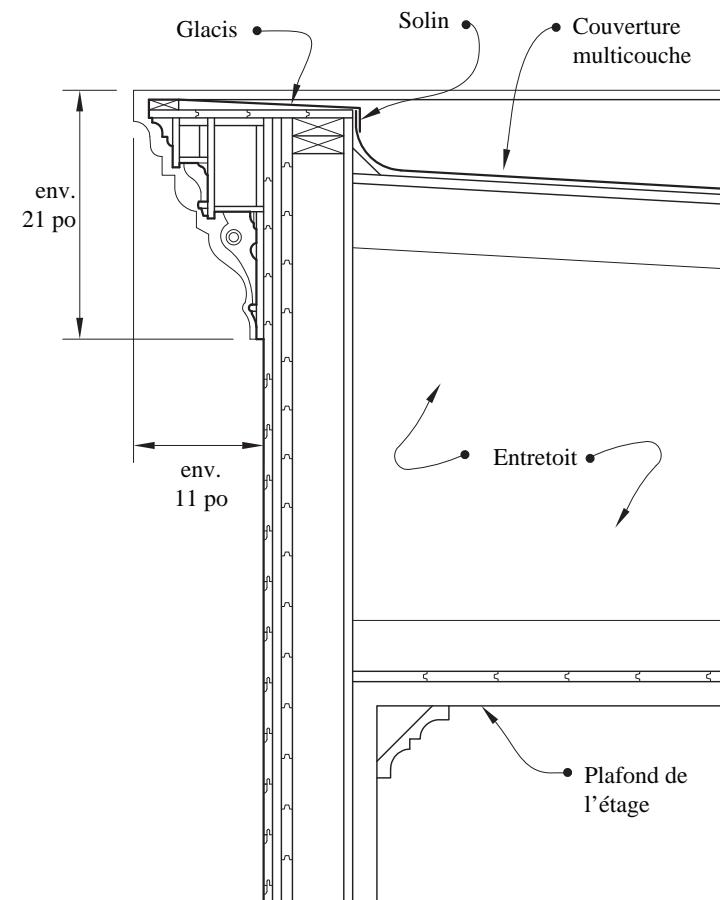
IMG_0945.jpg, juin 2015

Maison à toit plat

Cette corniche à consoles et modillons est tout à fait exceptionnelle. Remarquez la découpe des grandes consoles d'arrêt aux extrémités de la corniche.



Élévation



Coupe

Échelle 1:16 ou 3/4" = 1'-0"



Corniche à mitre avec épi et volutes

Sainte-Thérèse - 30, rue Morris

Alors que les corniches des maisons à toit plat sont généralement droites et horizontales, celle du 30, rue Morris à Sainte-Thérèse présente un tracé¹ particulier. Elle est caractérisée par deux remparts en pente faible et, au milieu, par un motif en forme de petit pignon, la mitre. La corniche est terminée aux deux extrémités par des acrotères² qui ne figurent pas sur les dessins.



IMG_0544.JPG, juin 2015
Maison à toit plat



IMG_0532.JPG, juin 2015

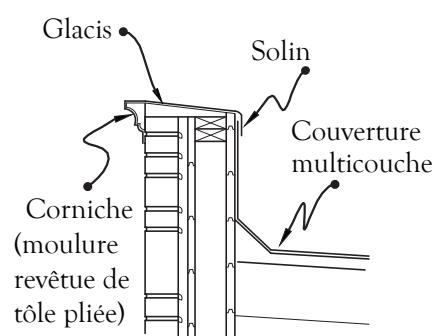
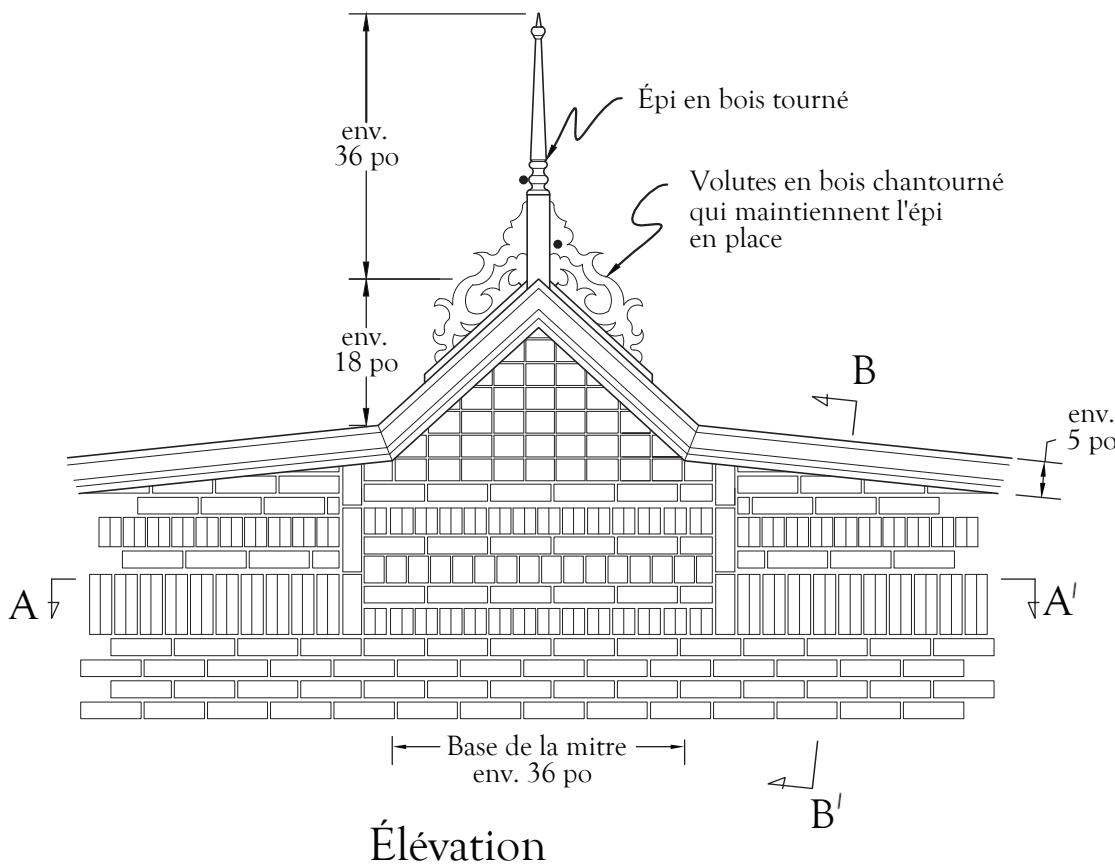
1- Le tracé de la corniche correspond à sa forme sur l'élévation.

2- Acrotère: socle très en hauteur et en saillie sur le mur destiné à porter une urne ou un autre ornement vertical.

3- Le profil de la corniche correspond à sa forme en coupe transversale.

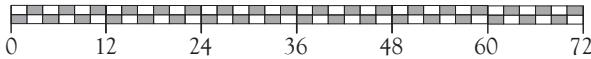


Coupe A-A'



Coupe B-B'

Échelle 1:24 ou 1/2" = 1'-0"



Corniche à volutes et acrotères

Sainte-Thérèse - 32-34, rue Morris

Cette corniche, dont le profil est réduit à sa plus simple expression, est terminée aux deux extrémités par de grandes volutes presque schématisées. La corniche est en ferblanterie et sa tôle semble raidie par des pliages internes.



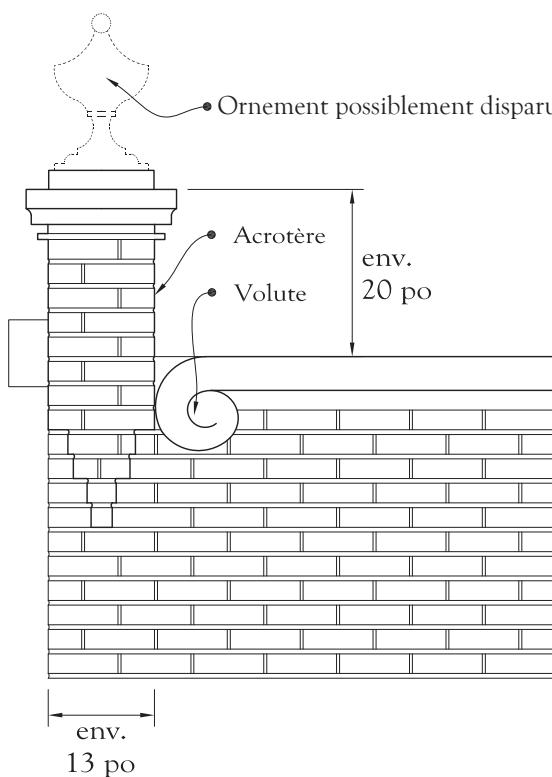
IMG_0545.jpg, juin 2015



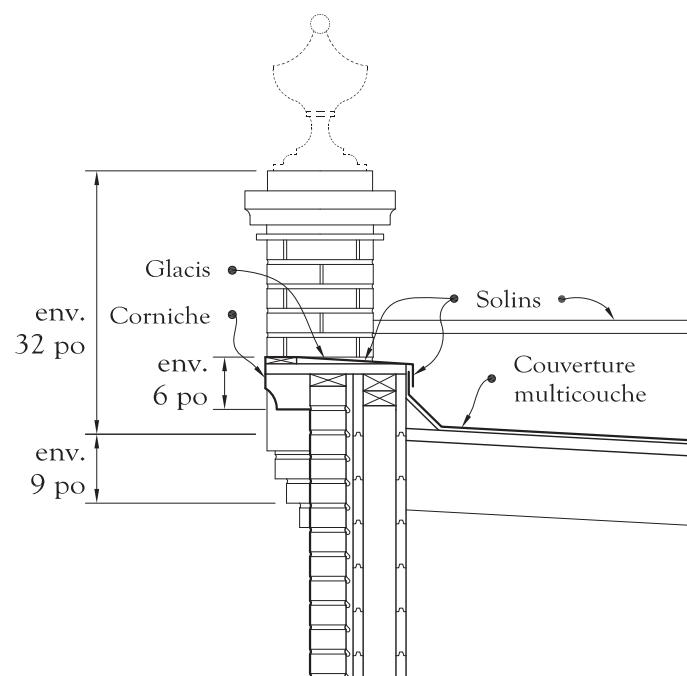
IMG_0548.jpg, juin 2015

Maison à toit plat

Les acrotères sur lesquels la corniche bute sont assez courants sur les maisons à toit plat en brique du début du 20^e siècle. Ce sont des sortes de socles bâtis en hauteur et le plus souvent en saillie sur le mur. Les acrotères ont pour fonction de marquer, comme ici, les angles de la maison ou encore d'accompagner le motif central des corniches. Comme ce sont des socles, ils étaient probablement surmontés, à l'origine, d'ornements verticaux (comme des urnes, par exemple) qui n'ont pas résisté au temps.

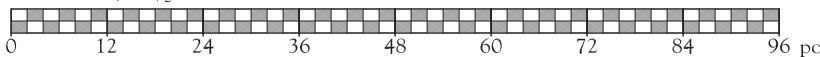


Élévation



Coupe

Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}'' = 1'0''$



Corniche de profil cylindrique et consoles d'arrêt à ressauts

Rosemère - 73, chemin de la Grande-Côte

Voilà bien une corniche inusitée sur une maison peu commune. D'abord la maison: un hybride entre la maison à toit mansardé et celle à toit plat avec murs en brique. Si une bonne part de son ornementation est concentrée sur d'impressionnantes lucarnes à fenêtre pendante qui coupent la corniche, c'est sur cette corniche seule, ainsi que sur les consoles d'arrêt à ressauts, que la présente fiche veut mettre l'accent.

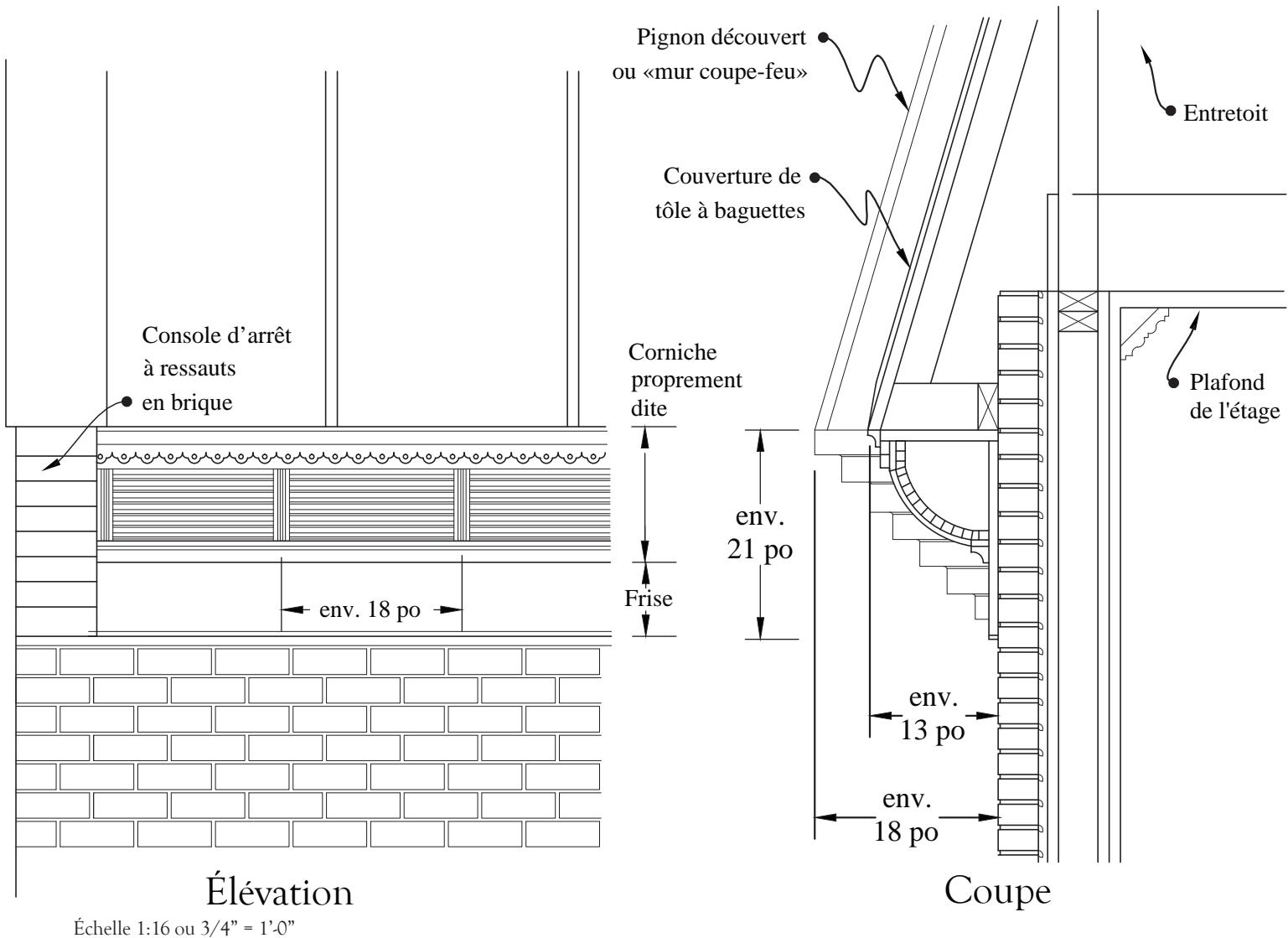
Avec ses minces lattes moulurées sur un profil cylindrique – en réalité un quart de cylindre – cette jolie corniche fait immédiatement penser à un bureau-secrétaires à cylindre ou *roll top desk*. Sur le dessin en coupe, remarquez que le profil de cette corniche ne se prête en aucune façon à la pose d'une gouttière.



IMG_0788.JPG, juin 2015
Corniche convexe



IMG_0777.JPG, juin 2015



Échelle 1:16 ou 3/4" = 1'-0"



Crête faîtière en fer forgé

Sainte-Anne-des-Plaines - 172, rue Saint-Édouard

Le plan de la maison d'inspiration «Four Square Style» est habituellement carré et comme les quatre versants de son toit sont de même pente, ce toit est alors en pointe. Toutefois, quand le plan est rectangulaire — comme celui de cette maison — le toit forme un faîte court, lequel est parfois marqué d'une crête décorative, ici une grille en fer forgé.

Les matériaux employés à la fabrication de cette crête ont été fournis par l'industrie: fer-angle, barres de fer carré et feuillard. Quant aux techniques d'assemblage, elles sont bien traditionnelles: mortaises, rivets et embrasses, pointes des montants paraissant forgées sur l'enclume. Enfin, selon toute apparence, aucune technique de soudure moderne (à l'arc électrique, par exemple) n'a été employée.

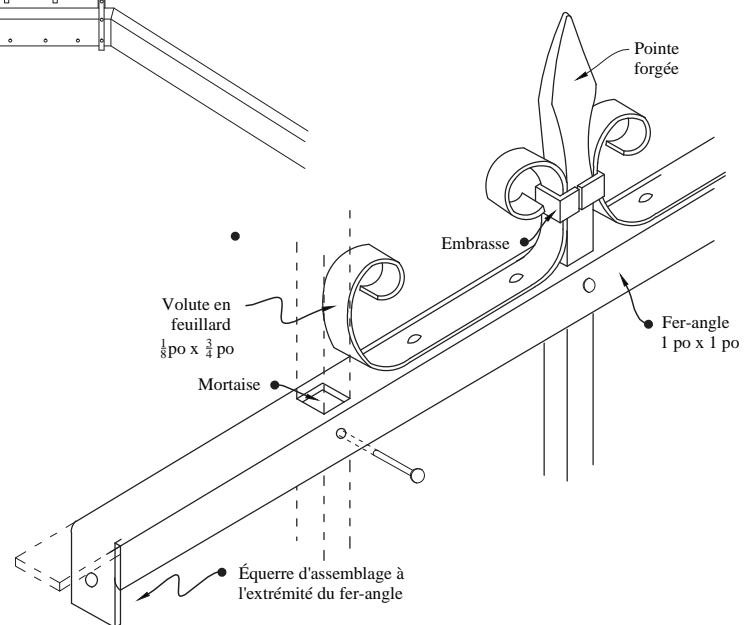
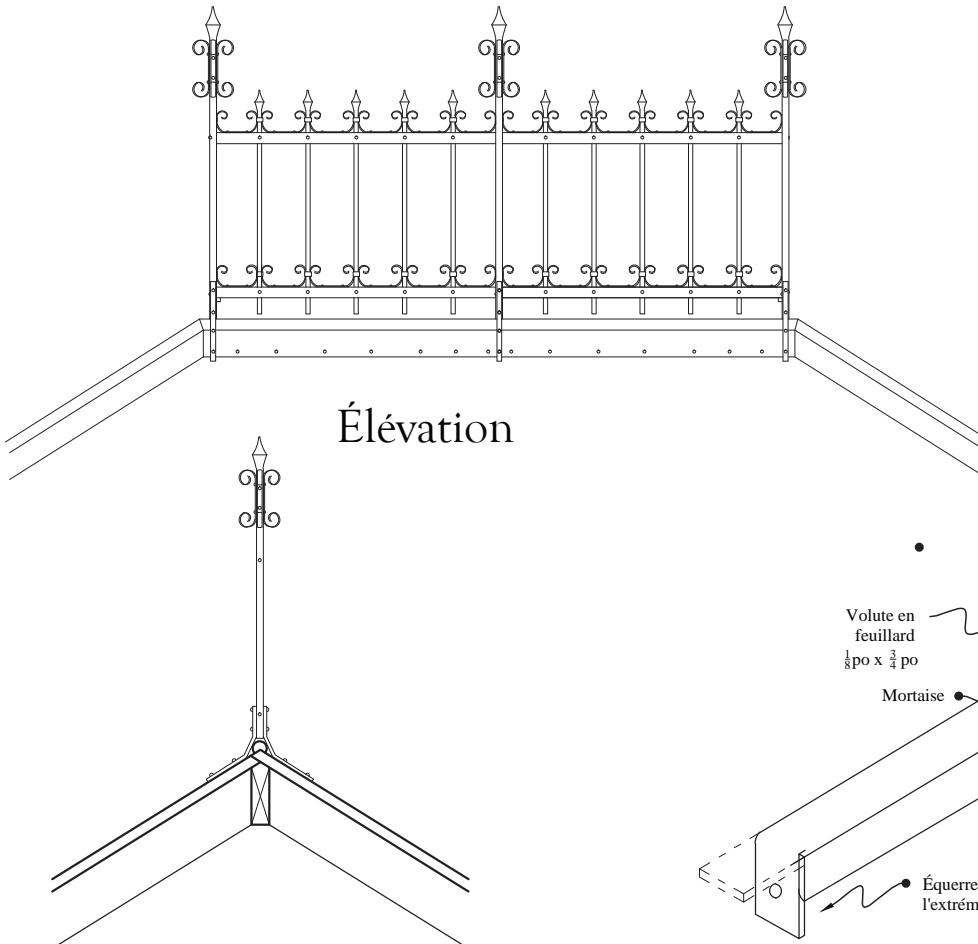
D'origine ou rajoutée au fil du temps, la crête pourrait avoir été fabriquée avant 1940. Quoi qu'il en soit, cette composante de facture artisanale contribue pour beaucoup à la mise en valeur de cette maison des années 1920.



IMG_0979.JPG, juin 2015
Édifice cubique
(d'inspiration Four Square Style)



IMG_0981.JPG, juin 2015



Assemblage
échelle indéfinie

Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}'' = 1'0''$



Épi de pignon

Sainte-Thérèse - 108, rue Saint-Joseph

L'épi de pignon est un bel ornement victorien, de plus en plus rare en raison des difficultés de son entretien. Les dessins montrent l'épi de la résidence du 108, rue Saint-Joseph à Sainte-Thérèse, mais avec quelques améliorations techniques qui pourraient s'avérer utiles pour en entreprendre la fabrication.

Cet épi est constitué d'un petit mât maintenu latéralement par deux aisseliers à arceaux découpés et, à l'arrière, par une forte équerre en fer. À la base des aisseliers, un tasseau vissé à chacun des arceaux de découpage solidifierait ce dernier et permettrait, en plus, de limiter le nombre de vis enfoncées dans le toit, de limiter les trous percés dans la tôle de la couverture.

Il est par ailleurs important de préciser qu'une telle dentelle de bois, ainsi exposée aux intempéries, devrait être fabriquée dans un bois particulièrement réfractaire à la pourriture: le pin rouge (*pinus resinosa*) ou, à défaut, le pin blanc (*pinus strobus*), libre de toute tache grise. Le cèdre de l'ouest (*thuya plicata*) et le *B.C. Fir* (*Pseudotsuga taxifolia*) seraient bien suffisamment résistants à la pourriture, mais les aisseliers deviendraient alors beaucoup trop fragiles.

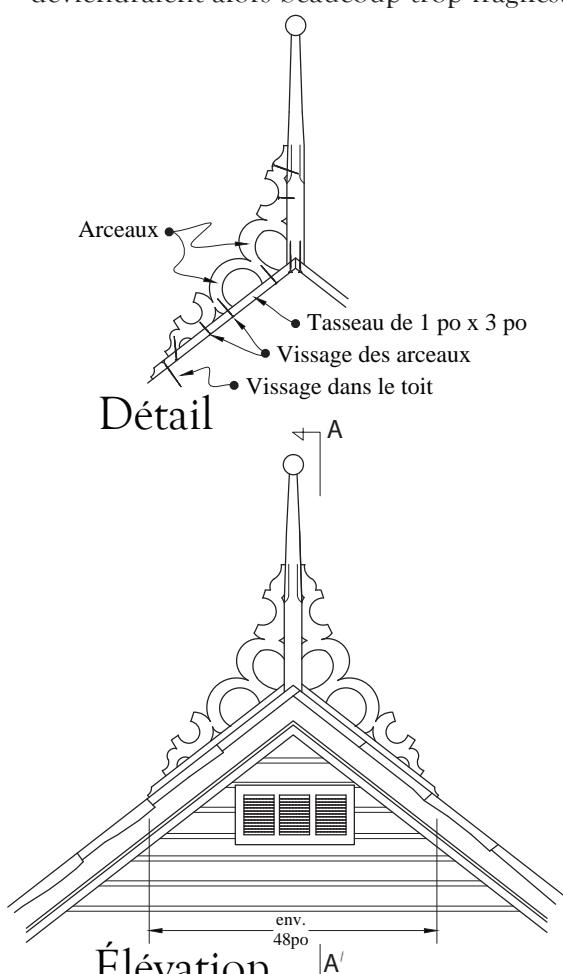


IMG_0595.JPG, juin 2015

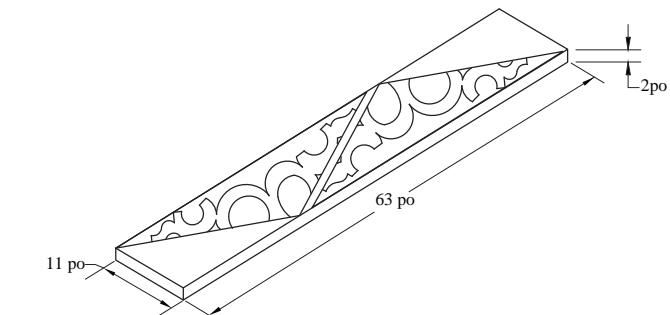
Maison québécoise d'inspiration néoclassique



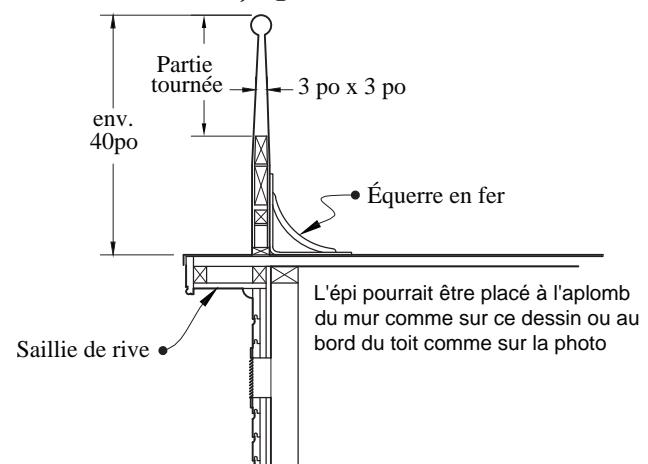
IMG_0590.JPG, juin 2015



Échelle 1:32 ou 3/8" = 1'-0"



Traçage d'un aisselier



Coupe A-A'

Fenêtre à baies latérales avec contre-fenêtres intérieures

Bois-des-Filion - 305, boulevard Adolphe-Chapleau

Cette fenêtre particulièrement élaborée, un chef-d'oeuvre de menuiserie traditionnelle, est une marque de haute qualité sur un bungalow ancien construit entre 1920 et 1935. Cette période était celle des innovations telles que l'appui de fenêtre en briques inclinées (auparavant en pierre de taille); les joues de lucarne revêtues de planches à clin (auparavant revêtues du même matériau que la couverture); ou bien encore les piliers de briques servant de socle aux colonnes de la galerie (auparavant en bois).

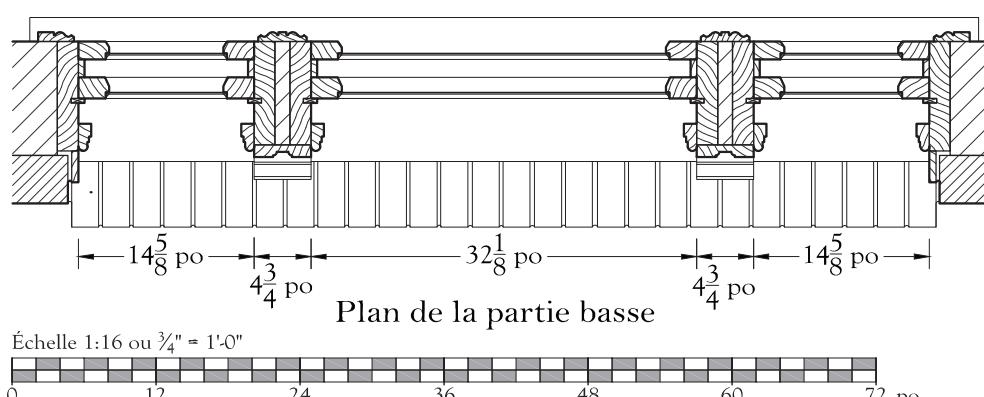
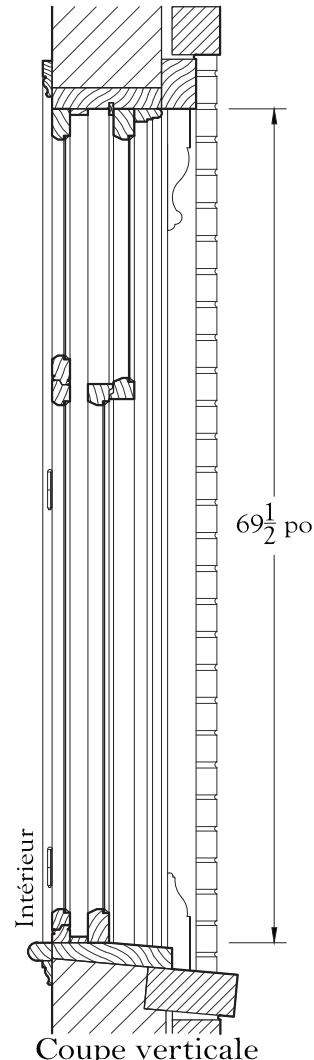
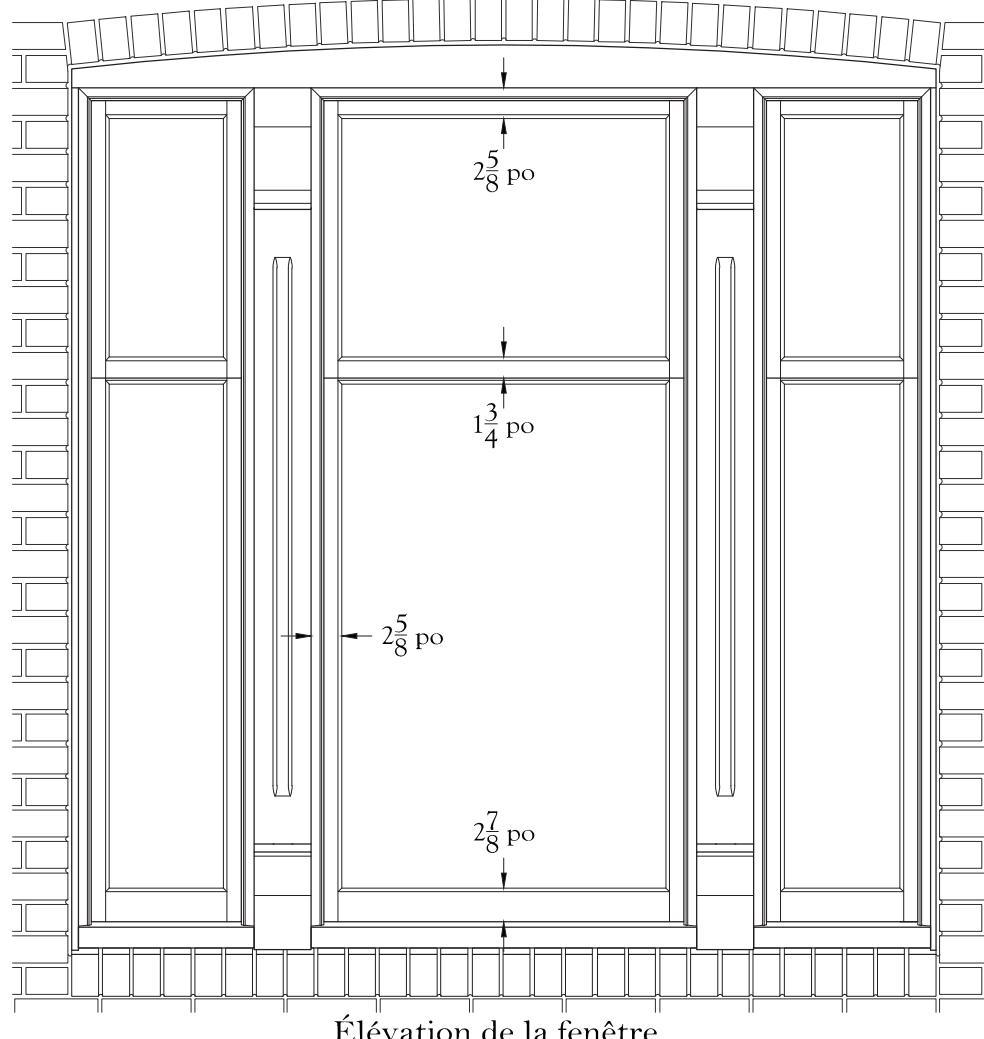


IMG_3128.jpg, juillet 2015



IMG_3131.jpg, juillet 2015

Bungalow ancien



AVERTISSEMENT

Les appuis de fenêtre en briques inclinées, les joues de lucarne revêtues d'un matériau de mur et les piliers en briques sous les colonnes de galerie ne peuvent convenir qu'aux maisons postérieures à 1930 et dont le type architectural est bungalow ancien, *Arts & Crafts* ou *Wartime Housing*. Sur des maisons plus anciennes, de telles composantes ne seraient guère indiquées.

Fenêtre à battants à huit grands carreaux

Bois-des-Filion - 8, 44^e Avenue

Les composantes architecturales des maisons construites à l'époque de la Seconde Guerre mondiale ont de quoi surprendre, comme cette fenêtre à battants à huit grands carreaux. En effet, depuis le milieu du 19^e siècle, la fenêtre à battants en comptait toujours six.

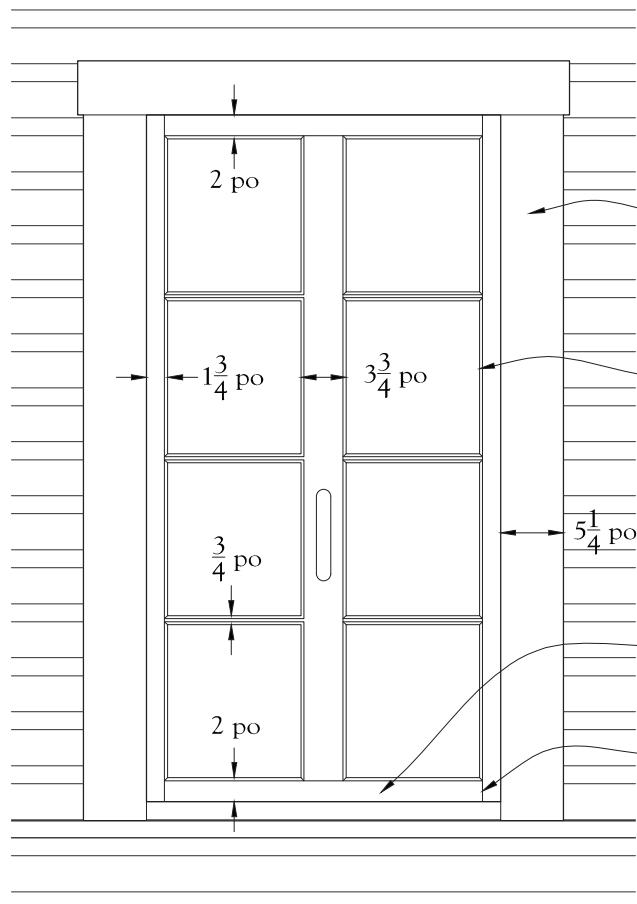
Les dessins montrent une contre-fenêtre fabriquée selon le savoir-faire traditionnel.



IMG_3150.jpg, juillet 2015

IMG_3160.jpg, juillet 2015

Bungalow ancien



Élévation de la contre-fenêtre

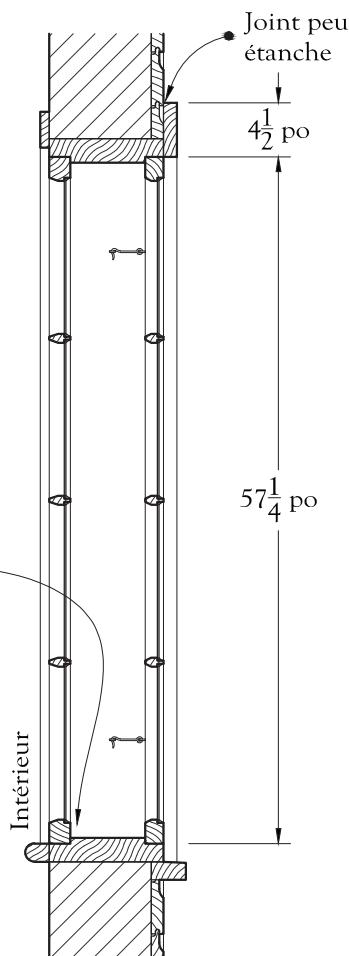
Chambranle appliqué par-dessus le revêtement du mur

Mastic traditionnel au lieu de scellant transparent en tube

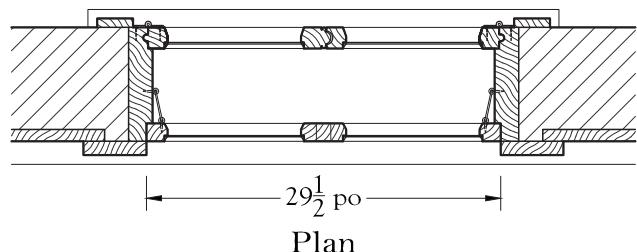
Le peu de largeur des traverses basses interdisent l'emploi du jet d'eau

Traverse basse de même largeur que la traverse haute

Assemblage réalisé dans le bon sens



Coupe verticale

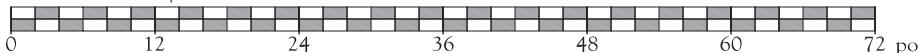


Plan

AVERTISSEMENT

Les fenêtres à huit grands carreaux avec montants et traverses d'égale largeur et chambranle appliqué par-dessus le revêtement ne peuvent convenir qu'aux maisons postérieures à 1930. Ces pratiques seraient peu appropriées sur des maisons anciennes des XVIII^e, XIX^e et début XX^e siècles.

  chelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



Fenêtre à battants à six grands carreaux et persiennes

Blainville - 243, chemin du Bas-de-Sainte-Thérèse
Maison Gratton

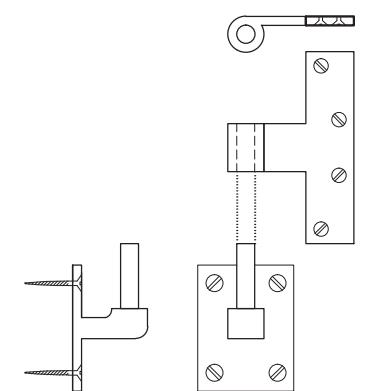
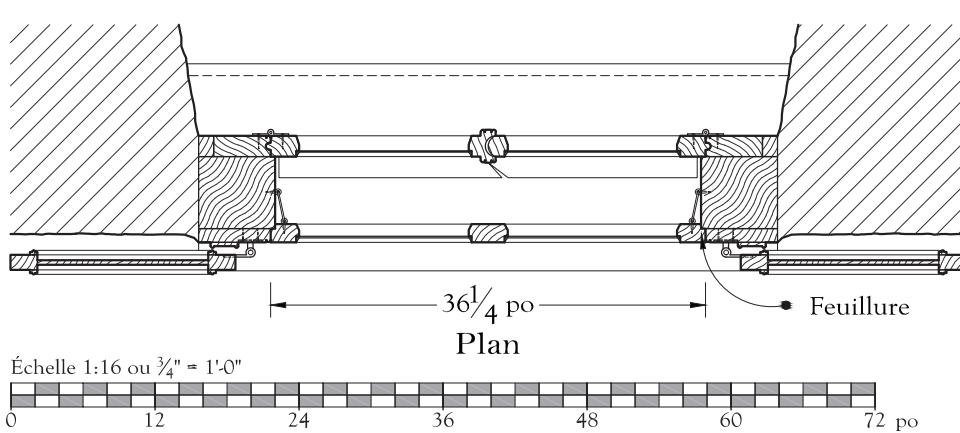
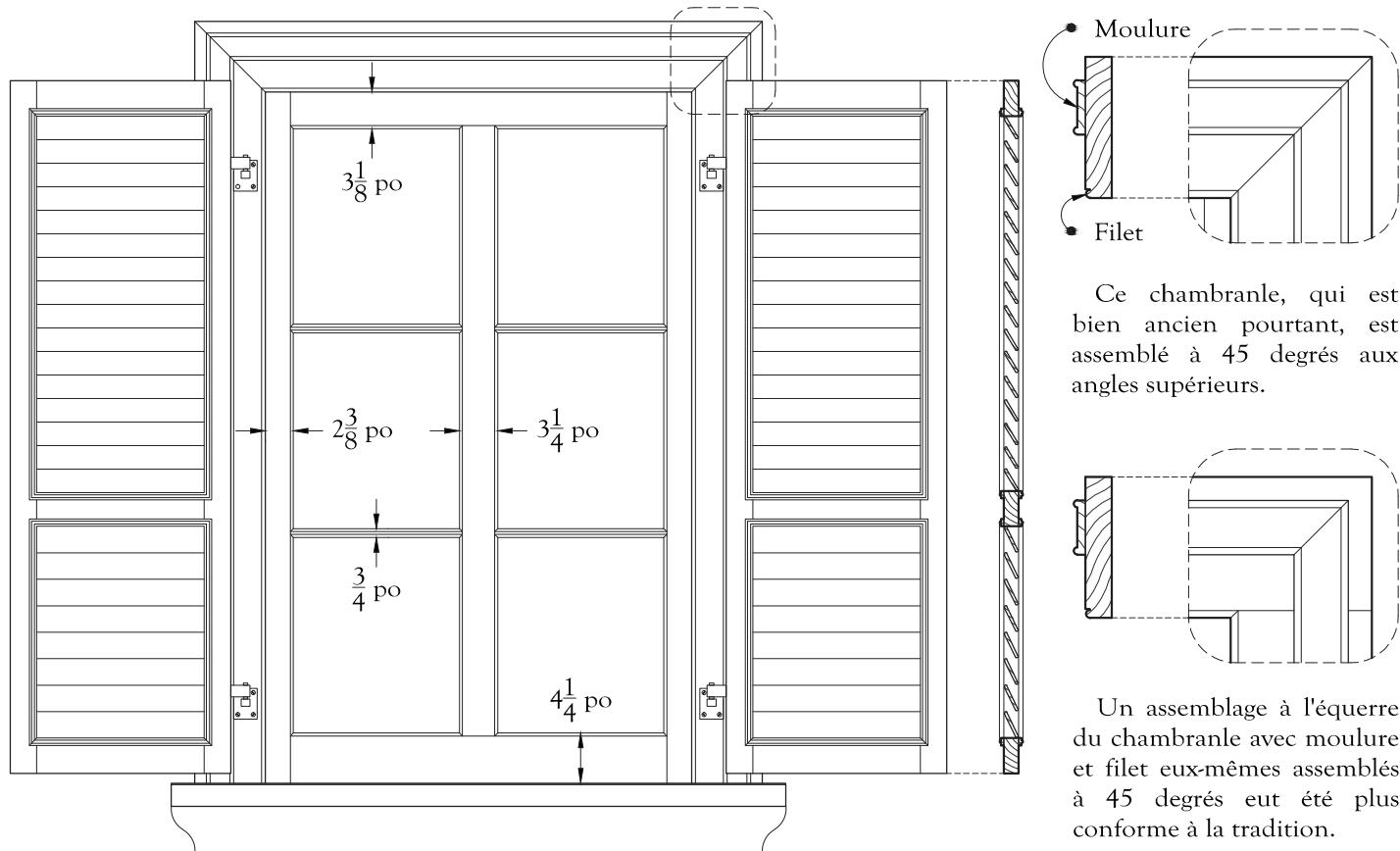
Les fenêtres de cette maison de pierre bientôt bicentenaire ne sont sans doute pas d'origine, mais elles ont été installées il y a tout de même fort longtemps. Autour de l'ouverture, un chambranle plat cache l'ancien cadre massif qui devait border les fenêtres à l'extérieur. À l'intérieur, les battants prennent sans doute place dans un cadre de menuiserie plus léger.

Les contre-fenêtres sont logées dans l'épaisseur du chambranle mais, plus épaisses que ce dernier, elles font saillie. Il suffirait de pratiquer une feuillure à l'intérieur des contre-fenêtres pour en ajuster parfaitement la position. Le plan montre bien ce détail.



Maison traditionnelle québécoise

Les persiennes, datant au moins du début du XX^e siècle, complètent fort agréablement les fenêtres et ce, même si elles ne semblent plus utilisées.



Charnière de la persienne

Fenêtre à battants avec encadrement de pierre

Blainville - 276, chemin de la Côte-Saint-Louis Est
Maison Paquin-McNabb

Les fenêtres à battants de cette impressionnante maison traditionnelle québécoise en pierre sont d'excellentes reproductions. Il faut remarquer le gabarit de ces fenêtres quelque peu réduit en longueur : les carreaux obtenus sont presques carrés alors que la fenêtre à battants du milieu du 19^e siècle possédait habituellement des carreaux dont la hauteur surpassait de beaucoup la largeur.

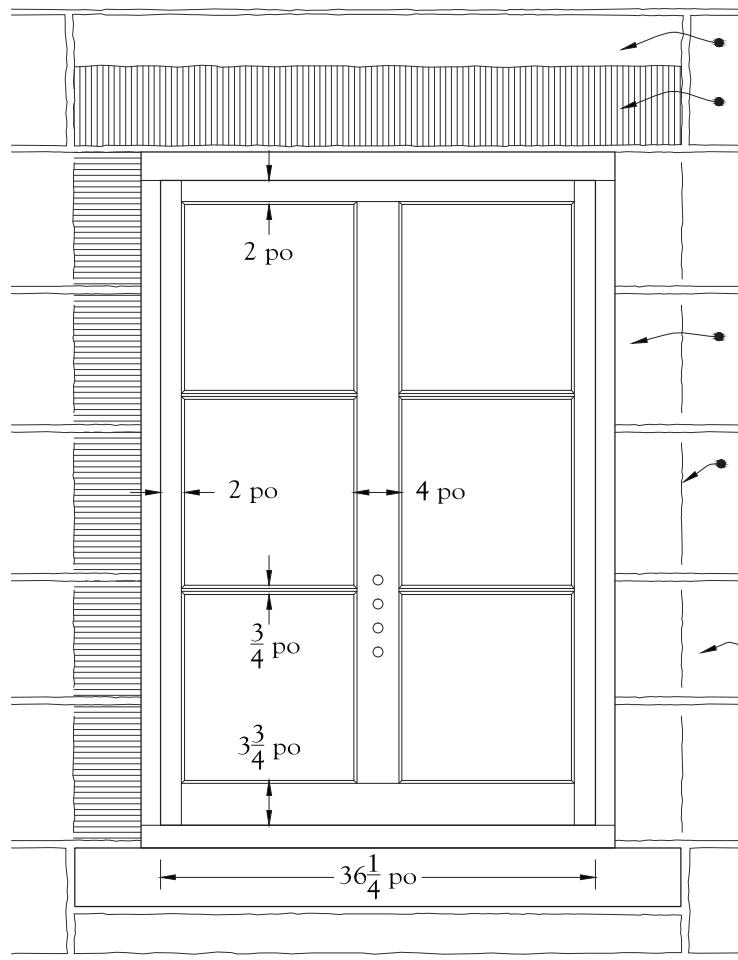


IMG_3316.jpg, juillet 2015

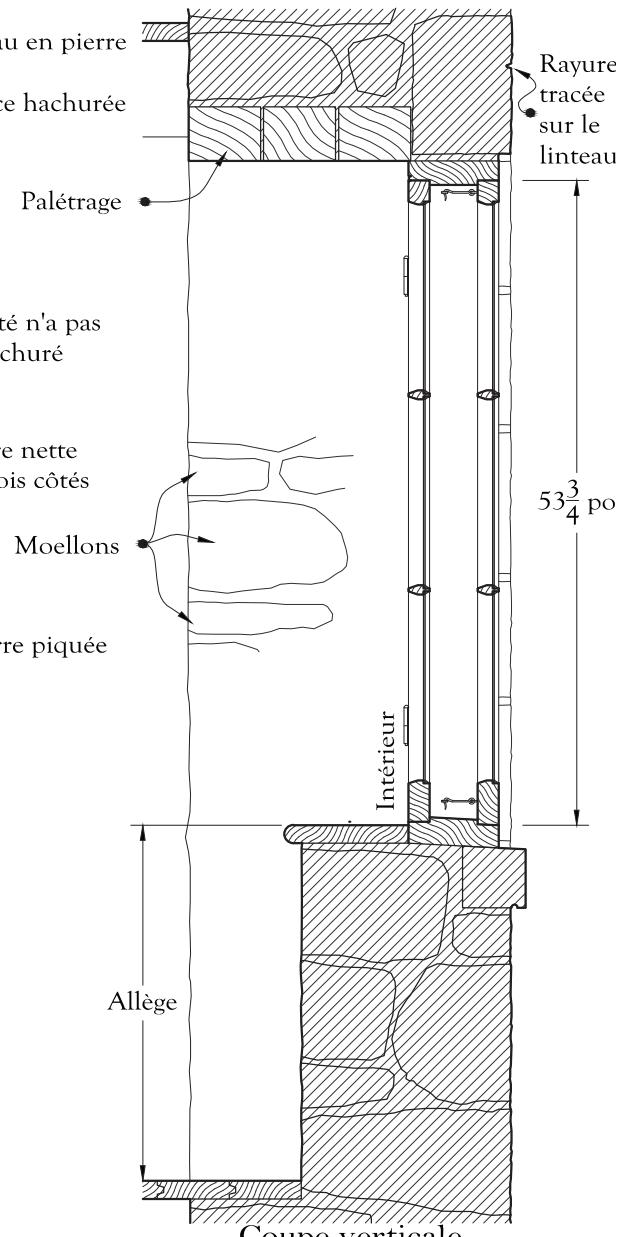


IMG_3309.jpg, juillet 2015

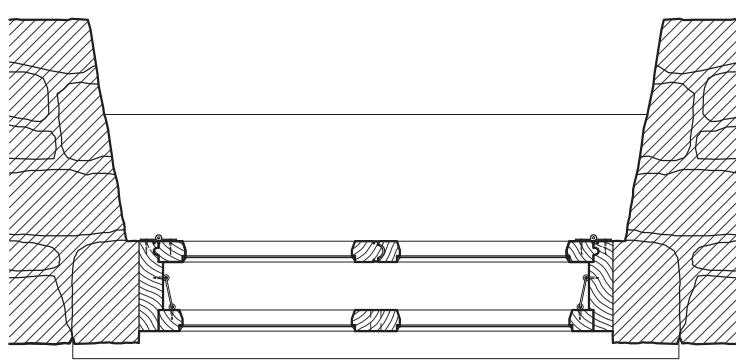
Maison traditionnelle québécoise



Élévation de la contre-fenêtre



Coupe verticale



Plan

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



Un détail de cette fenêtre est autrement original. En effet, alors que la façade est en pierre de taille piquée, un encadrement a été délimité par une rayure autour de chaque ouverture et ensuite hachuré. Enfin, il est curieux de constater que les surfaces hachurées n'ont pas toutes été complétées.

Fenêtre à guillotine à petits carreaux

Blainville - 862, rue de la Mairie

Construite pendant la Seconde Guerre mondiale, cette maison est possiblement parmi les dernières ayant fait usage de la fenêtre à guillotine. C'est une photo ancienne qui a permis de retrouver le modèle d'origine des fenêtres de cette maison de type **Wartime Housing** une fenêtre à guillotine très simple mais à petits carreaux et une contre-fenêtre logée dans l'épaisseur du chambranle. Détail intéressant, la contre-fenêtre est pendue par le haut au moyen de charnières décrochables.

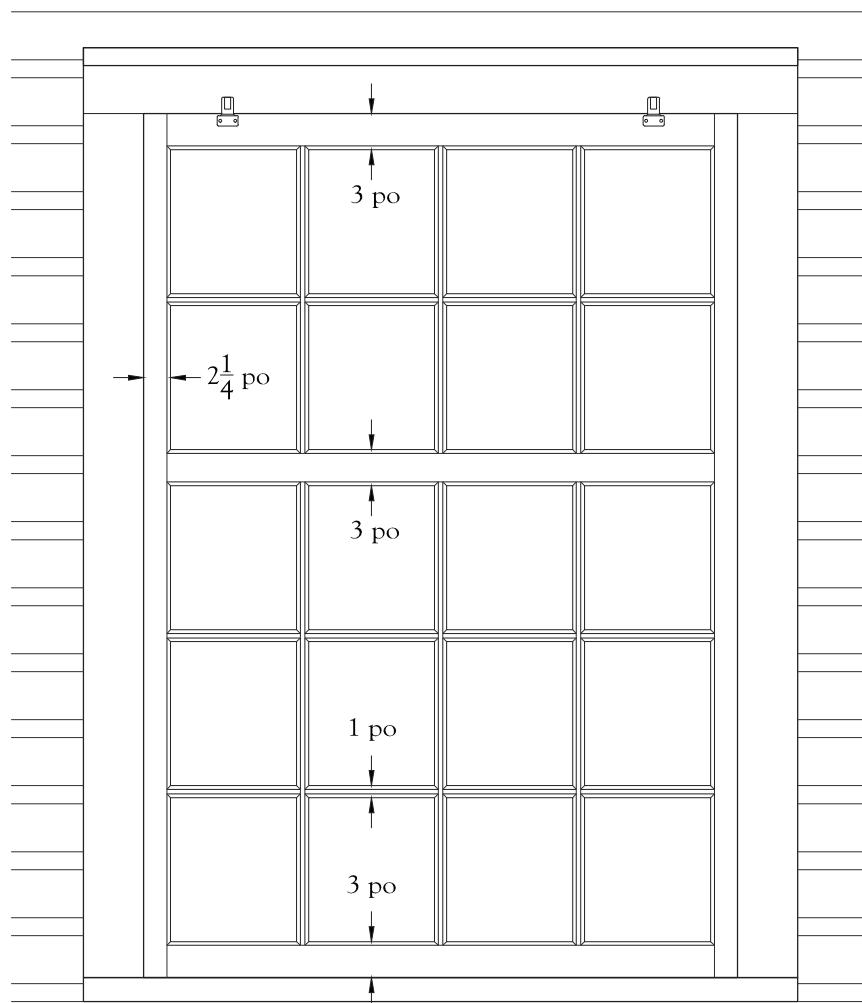


IMG_3295.jpg, juillet 2015

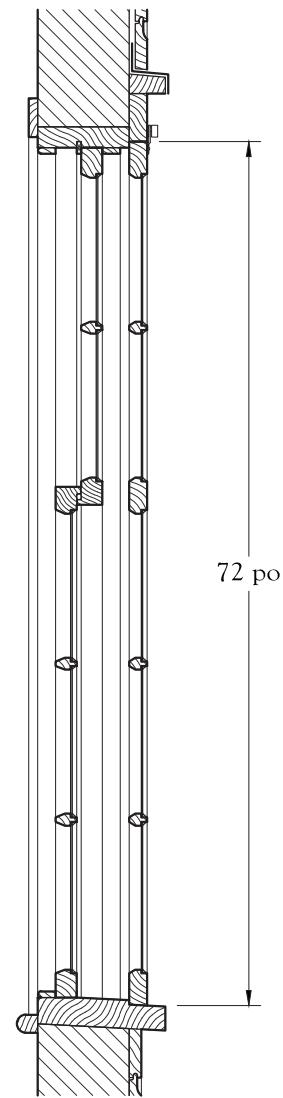


Photo ancienne

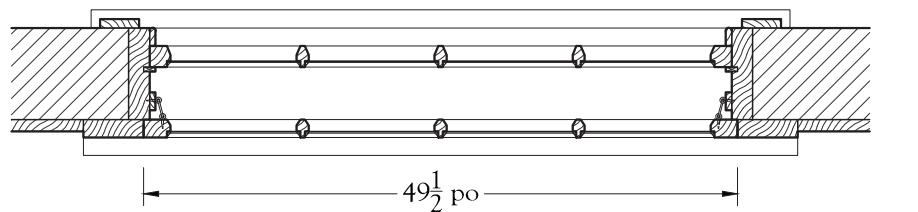
Wartime Housing



Élevation de la contre-fenêtre

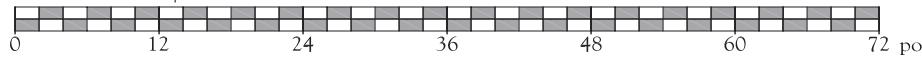


Coupe verticale



Plan de la partie basse

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



Fenêtre à guillotine avec baies latérales et linteau en «chapeau de gendarme»

Sainte-Thérèse - 41-43, rue Blainville Est

La fenêtre à baies latérales de cette maison à toit plat du début du 20^e siècle est remarquable à plus d'un titre, en raison de son linteau et son appui en pierre taillée ainsi que ses meneaux ouvragés en bois.

La partie centrale est à guillotine, tandis que les baies latérales sont à châssis fixes, c'est-à-dire qu'ils n'ouvrent pas mais sont amovibles pour fin d'entretien. Alors que la traverse des fenêtres à guillotine est habituellement à mi-hauteur, les traverses de cette fenêtre sont nettement plus hautes.

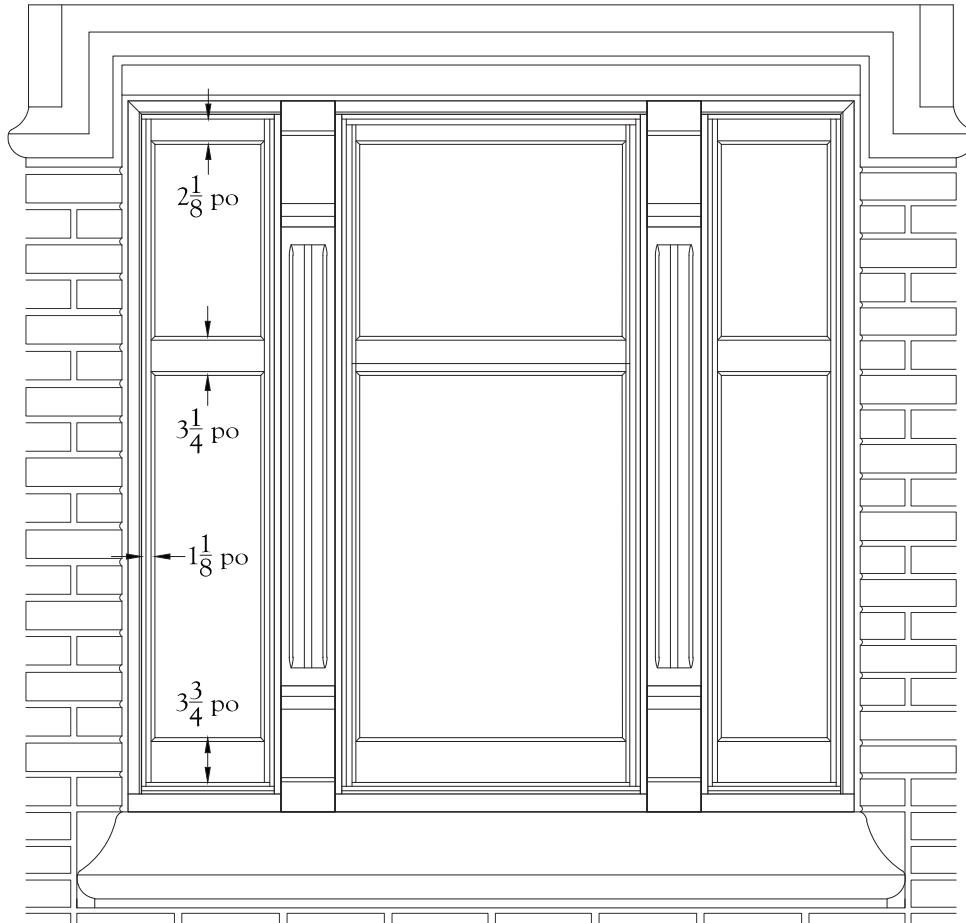


IMG_0393.jpg, juin 2015

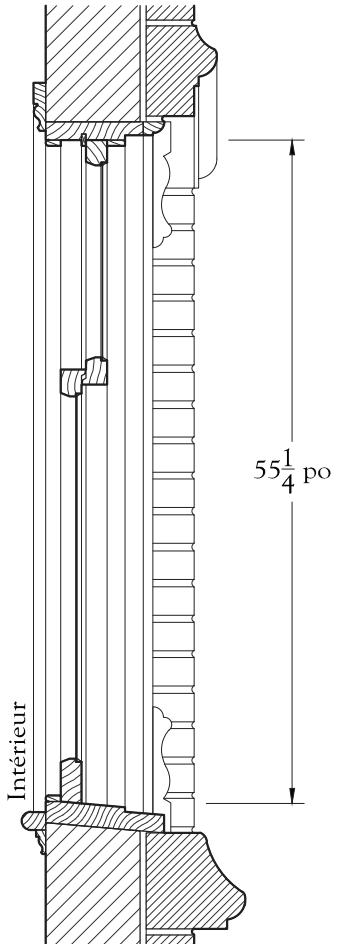


IMG_0394.jpg, juin 2015

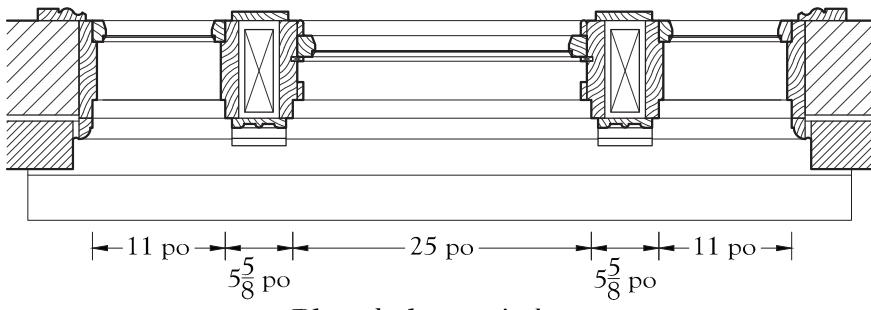
Maison à toit plat



Élevation de la contre-fenêtre



Coupe verticale



Plan de la partie basse

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



Le linteau de pierre est en forme de «chapeau de gendarme». Au-dessus d'une ouverture, le «chapeau de gendarme» est une corniche de faible saillie comportant, à ses deux extrémités, un ressaut vers le bas. L'appui, aussi en pierre, présente une moulure de même profil que celle du linteau.

Fenêtres triplées à guillotine

Bois-des-Filion -
309, boulevard Adolphe-Chapleau

Cette maison de type vernaculaire américain aux allures de bungalow ancien participe de la modernité amenée par la Seconde Guerre mondiale. Ainsi, la grande fenêtre de sa façade, avec les caractéristiques suivantes, rompt carrément avec les procédés anciens :



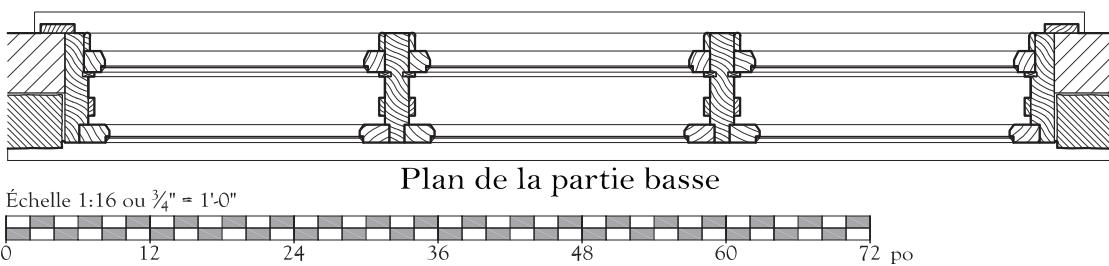
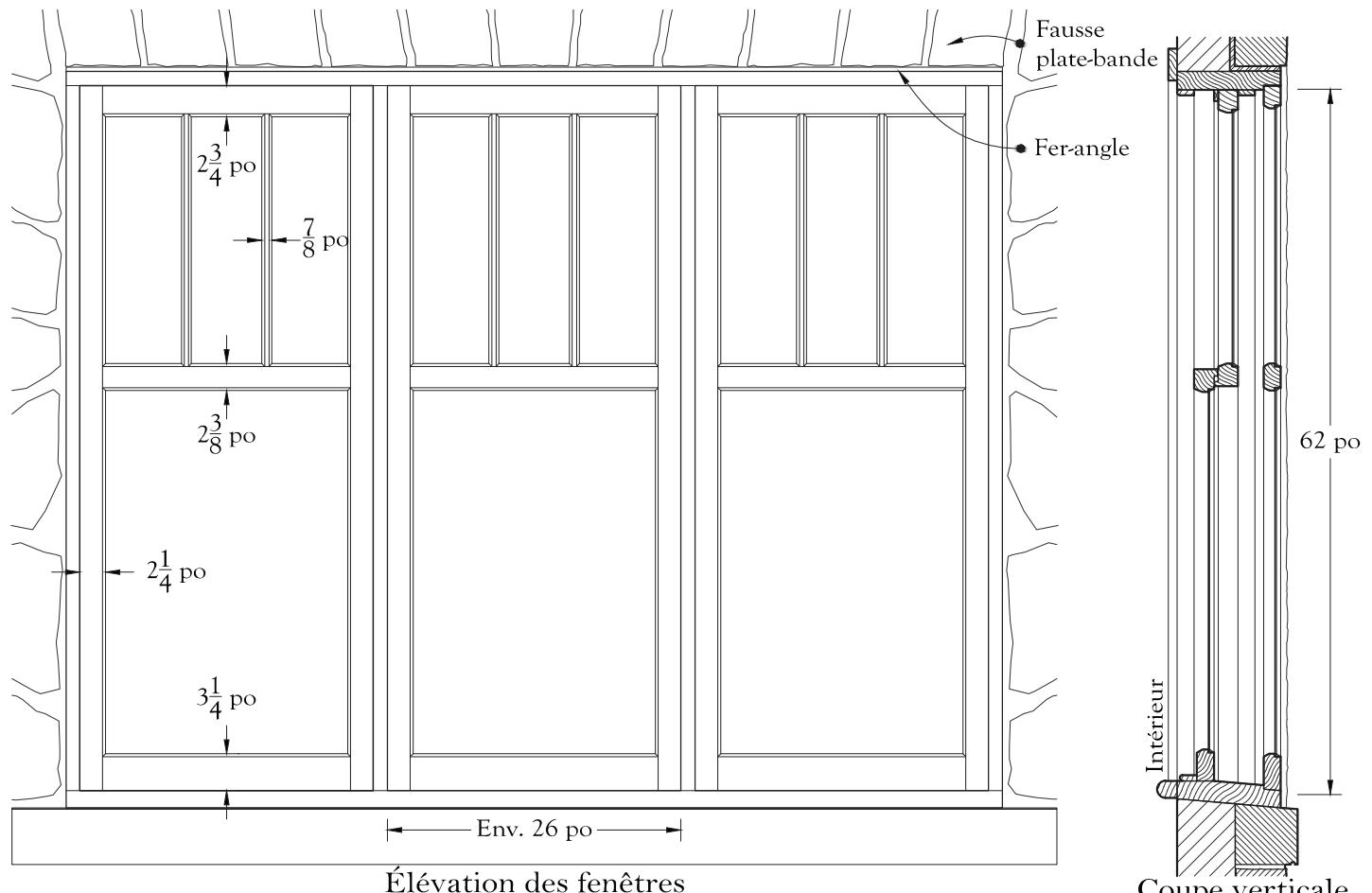
IMG_3126.jpg, juillet 2015



IMG_3119.jpg, juillet 2015

- Volets décoratifs (ne sont pas dessinés).
- Couvrement à fer-angle et fausse plate-bande.
- Contre-fenêtres en aluminium. Sur les dessins, elles sont remplacées par des contre-fenêtres en bois.
- Fenêtres triplées en lieu et place du triplet de fenêtres (les fenêtres triplées sont constituées de trois fenêtres inscrites dans le même encadrement, comme une grande vitrine, tandis qu'un triplet de fenêtres comprend trois fenêtres possédant chacune leur cadre propre et posées rapprochées d'une part et d'autre de meneaux).

AVERTISSEMENT Cette fenêtre ne peut convenir qu'aux maisons de 1930 et après. Elle ne serait pas appropriée sur des maisons des 18^e, 19^e et début 20^e siècles.



Finition du bout de l'avant-toit

Boisbriand - 3767, chemin de la Rivière-Cachée

L'élégante silhouette de cette maison traditionnelle québécoise lui vient de son large avant-toit à coyaux qui couvre la galerie. Si l'emploi de coyaux est une habitude très ancienne, la forme de cet avant-toit en particulier est celle des dernières maisons traditionnelles québécoises construites surtout après 1860:



IMG_0732.JPG, juin 2014
Maison traditionnelle québécoise

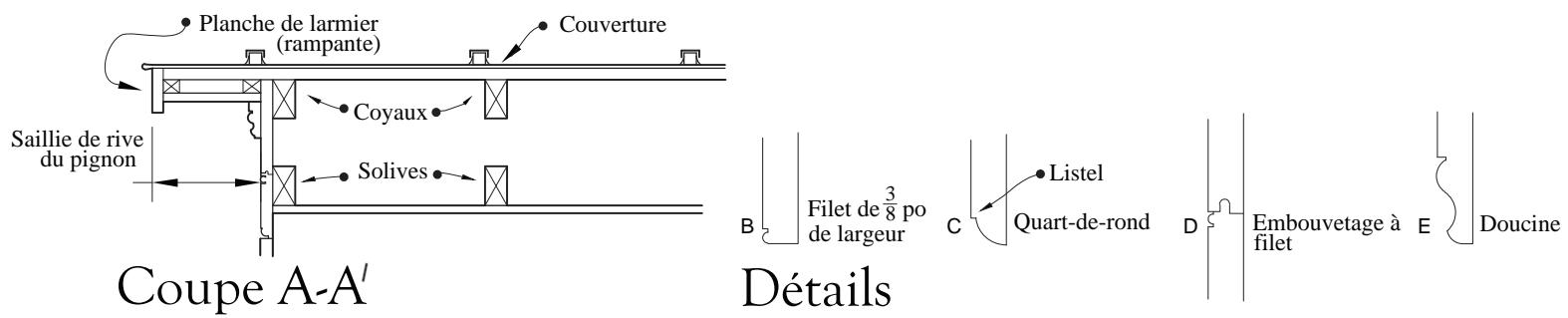
IMG_0733.JPG, juin 2014

1- L'angle du toit de la maison est un peu plus bas que 45° ;

2- La galerie couverte par l'avant-toit est profonde: près de 5 pieds;

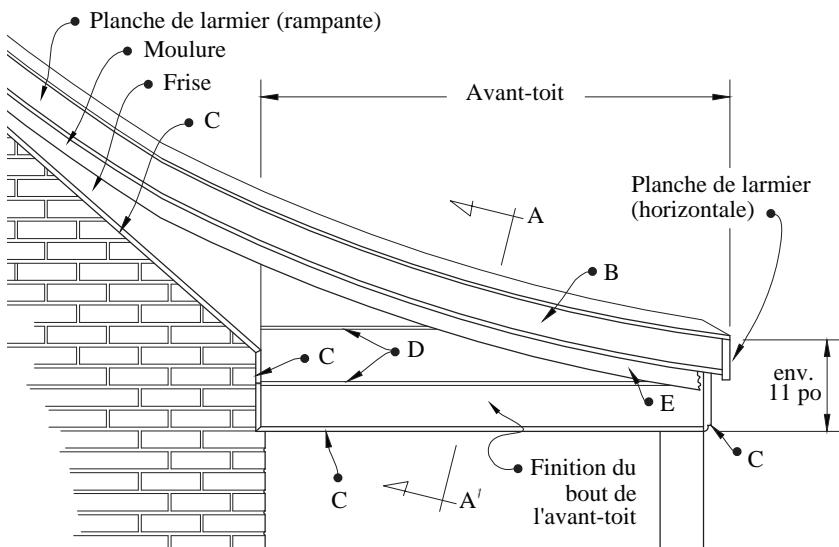
3- L'angle au bord de l'avant-toit avoisine les 12° ; hors, sur un toit à deux versants, le seul matériau de couverture qui soit adapté à une pente aussi faible est la tôle posée en bandes verticales (tôle à baguettes, par exemple), laquelle n'est devenue d'usage courant qu'au cours de la seconde moitié du dix-neuvième siècle.

Avec un avant-toit d'une telle ampleur, la façon dont ses deux bouts sont fermés revêt une importance certaine. Ici, un triangle de planches embouvetées (avec le classique petit filet) est bordé d'un quart-de-rond. Une frise droite, elle aussi bordée d'un quart-de-rond, est posée sous la saillie de rive et une moulure souligne la courbure du toit. Notez que sur les dessins, la planche de larmier rampante n'est pas recouverte de tôle comme sur les photos.



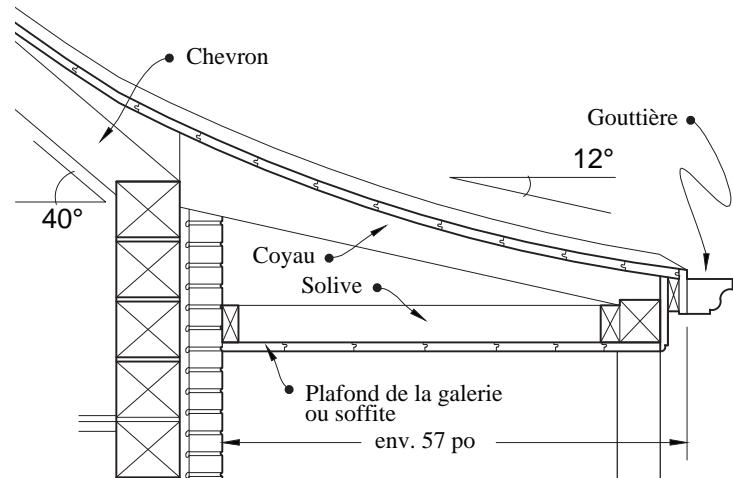
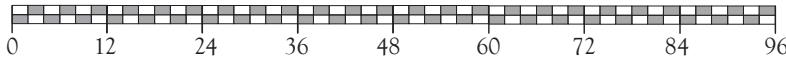
Coupe A-A'

Détails



Élévation

Échelle 1:24 ou 1/2" = 1'-0"



Coupe transversale

Fronton d'entrée

Sainte-Thérèse - 28, rue Blainville Est

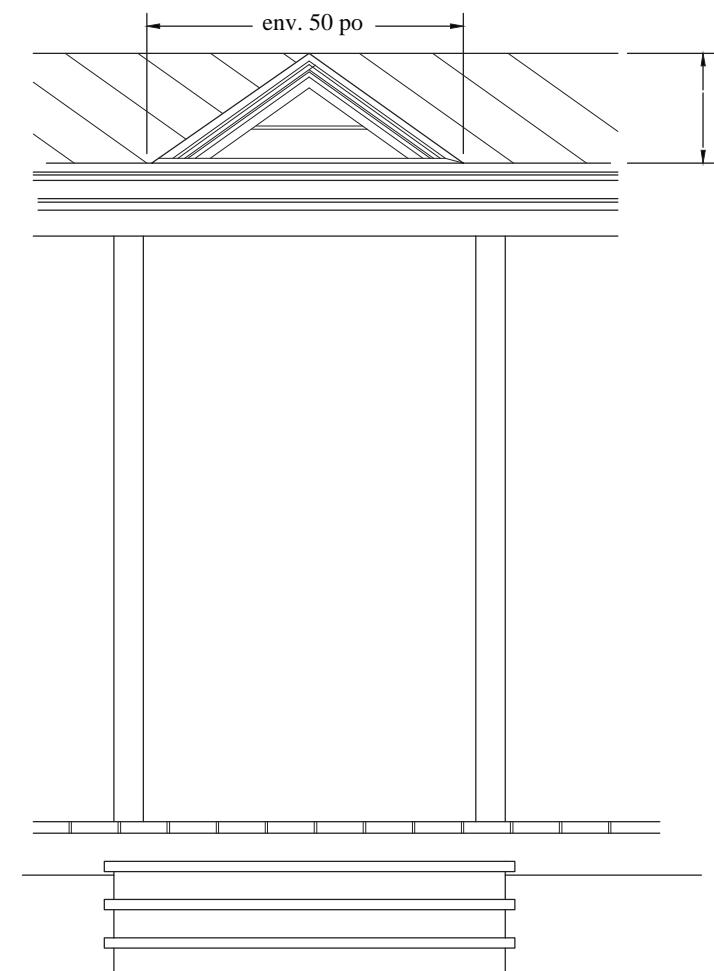
L'expression «fronton d'entrée» est une appellation de circonstance pour nommer cet artifice architectural qui est construit comme un petit fronton, mais dont le rôle est fonctionnel. Situé au-dessus de l'escalier d'accès à la galerie, il sert à couper le rideau d'eau de pluie que verserait autrement le toit de la galerie sur la tête de celui qui entre. Bien entendu, l'installation d'une gouttière rend cette fonction obsolète. Aussi, le toit de la galerie des dessins n'en comporte pas.



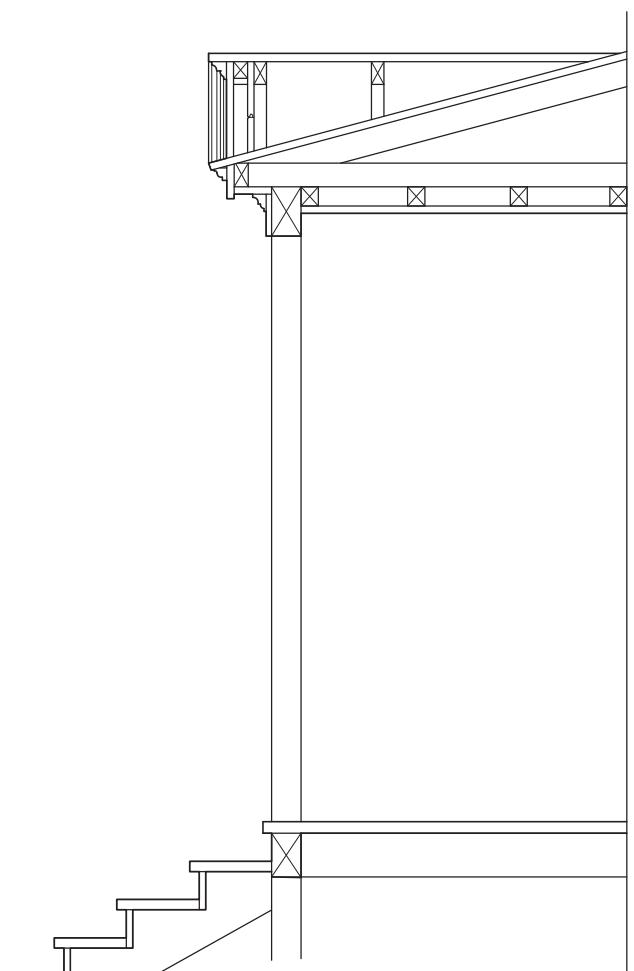
IMG_0430.JPG, juin 2015
Maison à toit plat



IMG_0431.JPG, juin 2015

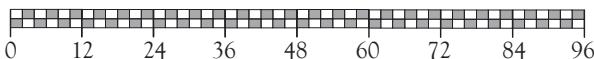


Élévation



Coupe

Échelle 1:32 ou 3/8" = 1'-0"



Gâble ou lucarne-pignon



Sainte-Thérèse - 67, rue Blainville Ouest



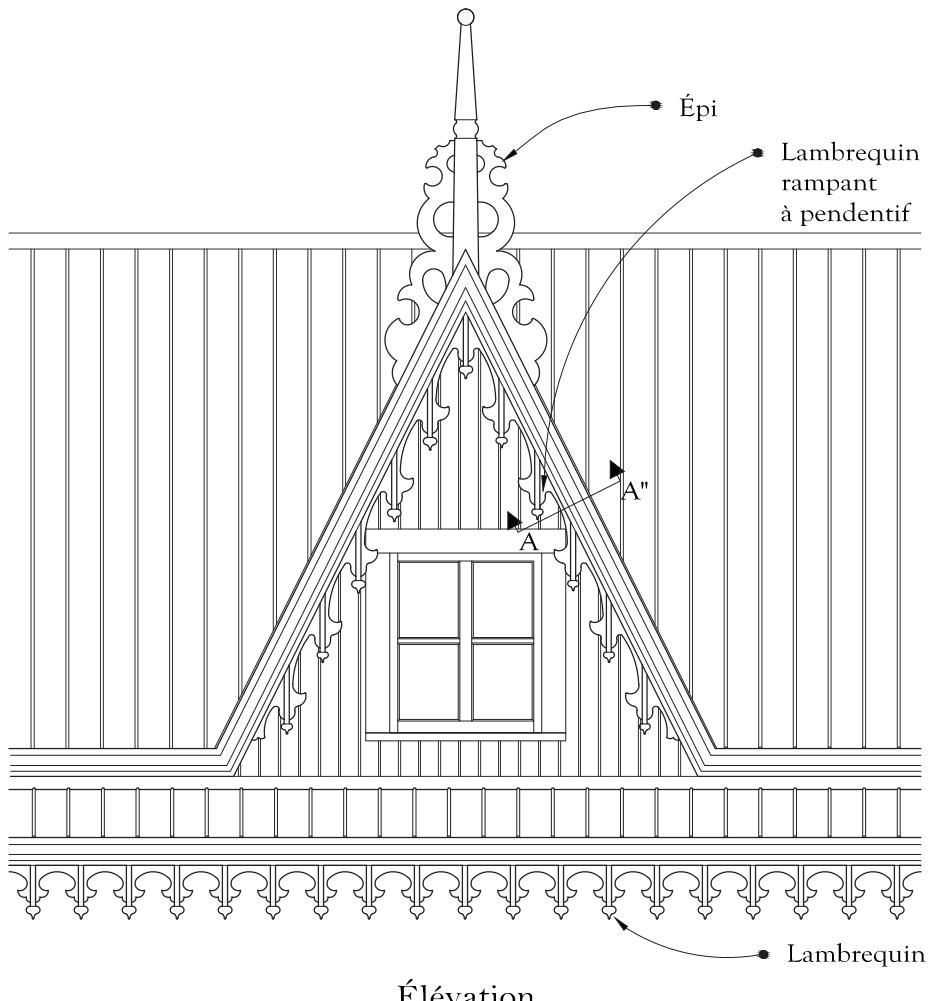
IMG_0486.jpg, juin 2015

IMG_0491.jpg, juin 2015

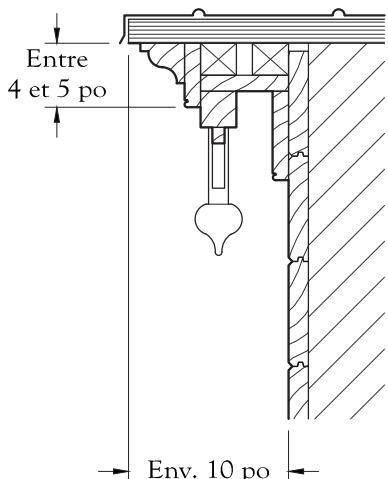
Le dessin propose une mise en valeur du gâble avec un épis et un lambrequin.

Le modèle de l'épi proposé sur le dessin est de Sainte-Thérèse tandis que le lambrequin a été dessiné pour l'occasion. Sur le dessin, la structure de l'enseigne a été retirée. Cette enseigne aurait avantage à être replacée sur le mur de la véranda ou, mieux encore, sur une potence proche du bâtiment.

Architecture d'inspiration néogothique

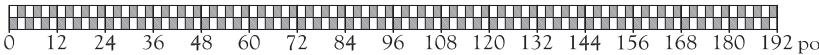


Élévation



Coupe AA"
Échelle 1:12

Échelle 1:48 ou $\frac{1}{4}$ " = 1'-0"



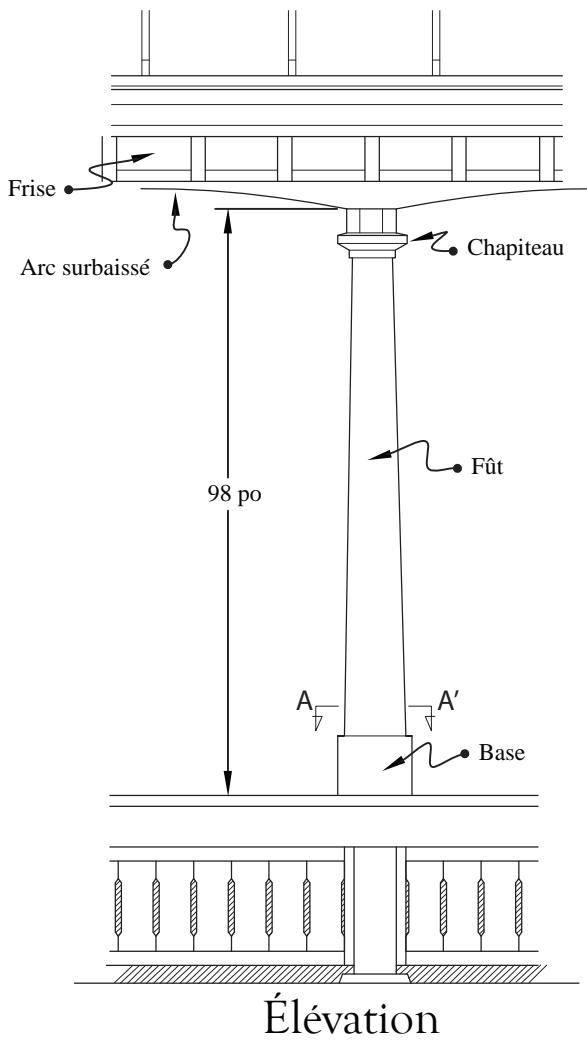
Galerie Arts & Crafts

Boisbriand - 333, montée Sanche

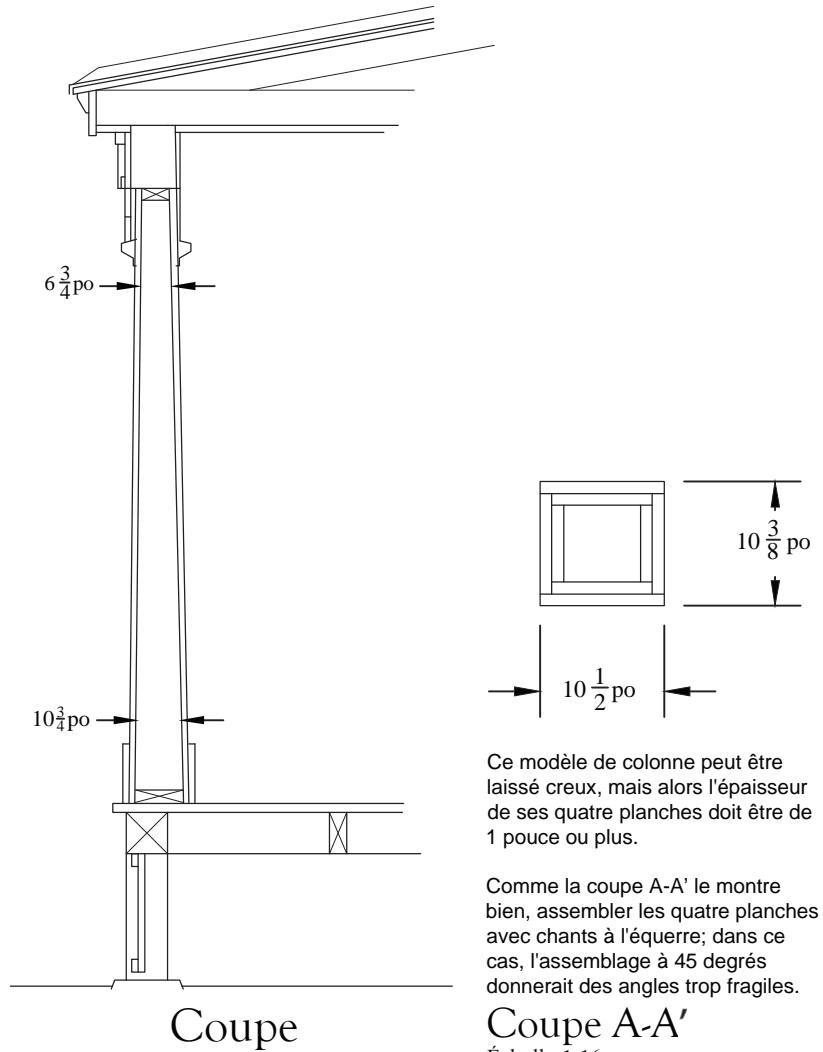
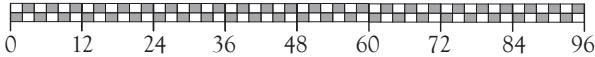
Voilà une galerie qui, comme la maison elle-même, est assez typique du style *Arts & Crafts*. Ses caractéristiques diffèrent nettement de celles de la galerie traditionnelle: très profonde (8'0"), arcs surbaissés, corniche schématisée et colonnes massives à largeur décroissante.

Les dessins supposent l'utilisation d'essences de bois résistantes à la pourriture comme le pin rouge (*pinus resinosa*), le cèdre de l'ouest (*thuja plicata*) ou encore le sapin de Douglas ou *B.C.Fir* (*Pseudo-tsuga taxifolia*).

Sur le dessin, le dessous de la galerie est fermé avec des planches ajourées.



Échelle 1:32 ou 3/8" = 1'-0"



Comme la coupe A-A' le montre bien, assembler les quatre planches avec chants à l'équerre; dans ce cas, l'assemblage à 45 degrés donnerait des angles trop fragiles.

Coupe A-A'
Échelle 1:16

Galerie avec colonnes tournées, lambrequin à fuseaux, aisseliers et ornements découpés



Sainte-Thérèse - 6-10, rue Turgeon

Cette galerie rénovée présente des qualités esthétiques indéniables, à commencer par la forme de ses aisseliers dont le motif, dessiné assez librement, est populaire dans la région. Il convient parfaitement aux galeries des maisons anciennes. Rappelons à ce propos les repères techniques qui doivent prévaloir pour leur fabrication:

- Les madriers dans lesquels les aisseliers sont découpés doivent avoir au moins 1 3/4 pouces d'épaisseur après planage;
- Le bois ne doit pas posséder de gros noeud et être sans fissure;
- L'essence doit être le pin rouge (*pinus resinosa*) ou, à défaut, le pin blanc (*pinus strobus*) exempt de toute tache grise;
- Après découpage, il ne faut pas arrondir les angles des découpes à la toupie électrique.

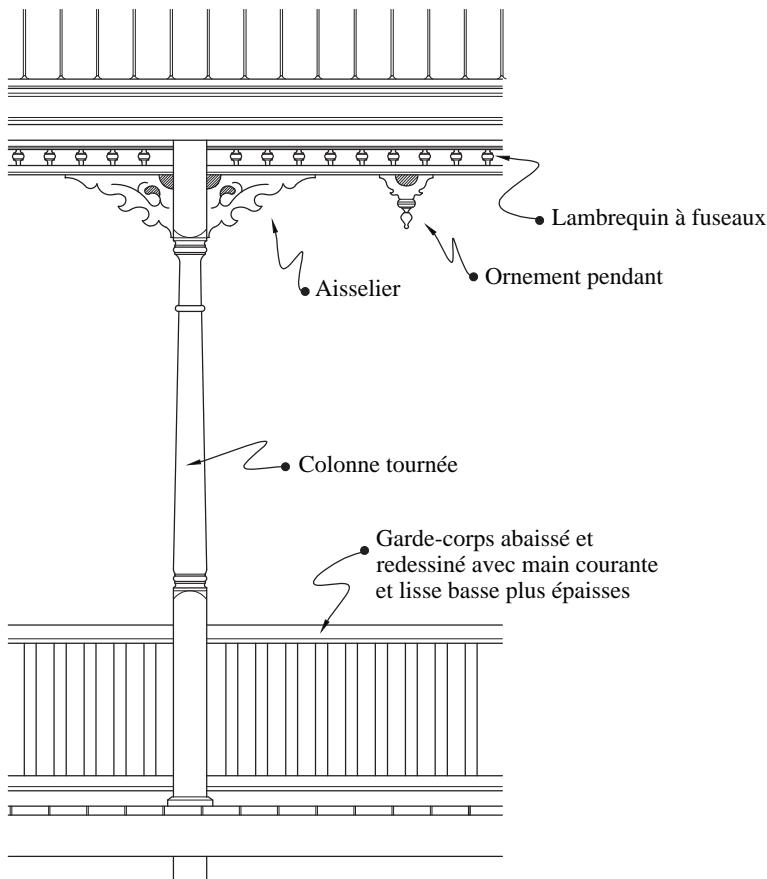
Sur les dessins, le garde-corps a été légèrement abaissé; les épaisseurs de la main courante, de la lisse basse et des barreaux ont été augmentées conformément aux façons de faire traditionnelles.



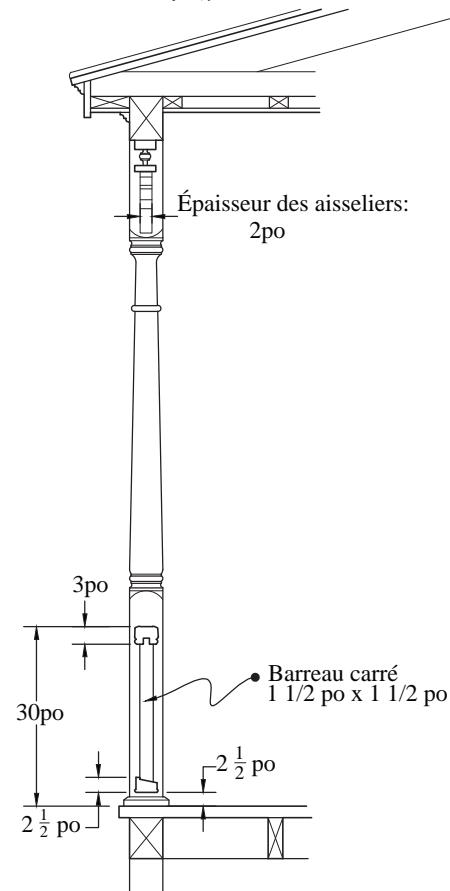
IMG_0620.JPG, juin 2015
Maison à toit plat



IMG_0622.JPG, juin 2015

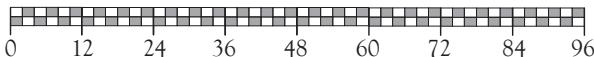


Élevation



Coupe

Échelle 1:32 ou 3/8" = 1'-0"



Galerie en porte-à-faux

Boisbriand - 418, chemin de la Côte-Sud

Sur la galerie en porte-à-faux d'une maison de pierre, on se serait peut-être attendu à un traitement architectural beaucoup plus rustique. Ce n'est pas le cas sur la maison François-et-Amédée-Dion qui, avec ses belles menuiseries du tournant du dix-neuvième au vingtième siècle et ses murs eux-mêmes beaucoup plus anciens, a évolué de façon fort harmonieuse.

Précisons que la structure de cette galerie a été refaite avec des pièces de bois qui semblent assez récentes. Très sûrement attaquées par la pourriture, les prolongements des anciennes solives de plancher ont été remplacées un à un par des pièces de 3 po x 12 po (ou environ). La coupe A-A' nous peut donner qu'une idée très partielle de la réparation, un travail complexe et coûteux qui a été exécuté de main de maître. La coupe B-B' révèle une détail intéressant: les guettes qui soutiennent l'extrémité des longerons au-delà de la dernière pièce en porte-à-faux.

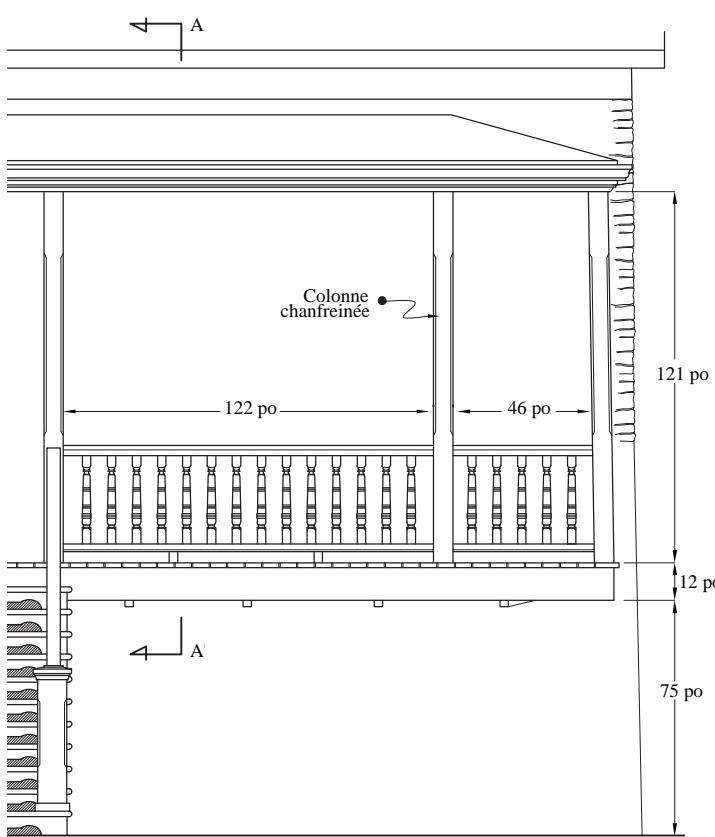
Notez la simplicité des colonnes carrées avec leurs chanfreins au-dessus du garde-corps. Ce dernier, beaucoup plus haut qu'une balustrade traditionnelle (qui est d'environ 30 pouces) paraît correctement proportionné aux colonnes qui sont elles-mêmes très hautes.



IMG_3271.JPG, juin 2015

IMG_3272.JPG, juin 2015

Maison à toit plat

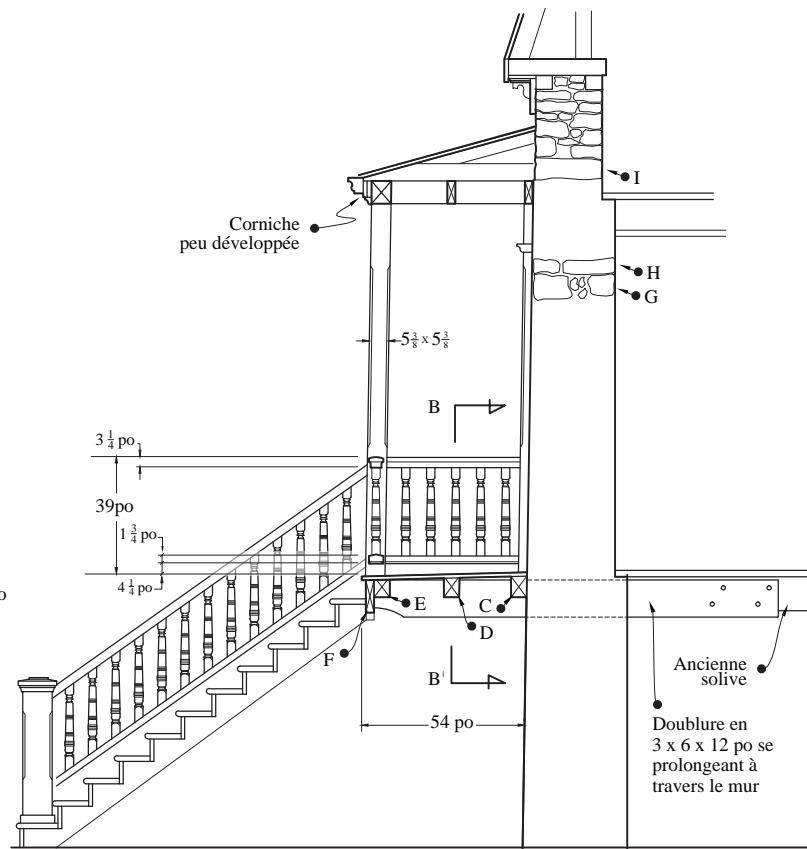


Élévation

Notes sur la coupe A-A':

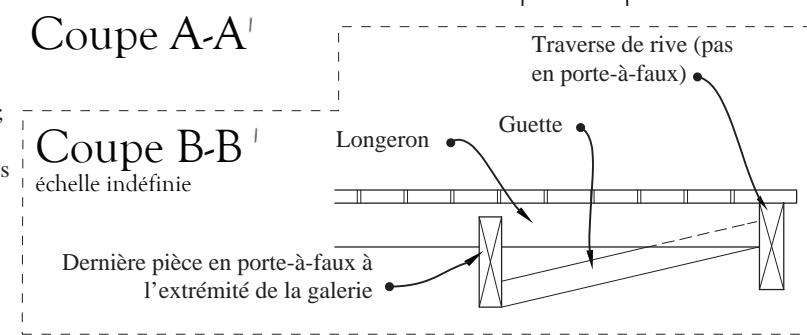
- C,D et E sont les longerons qui soutiennent le plancher de la galerie;
- F est le longeron de rive;
- I est un parpaing, H une longue boutisse et G une panneresse, tous les trois en pierre.

Échelle 1:64 ou 3/16" = 1'-0"



Coupe A-A'

Coupe B-B'
échelle indéfinie



Galerie simple et escalier intégré

Sainte-Anne-des-Plaines - 124, boulevard Sainte-Anne

Revoir en dessins le toit de la galerie d'une maison ancienne dont la conception s'éloigne des façons de faire traditionnelles s'avère un exercice fort utile. Les contraintes de départ sont les suivantes: 1) le toit de la galerie est récupéré tel quel, 2) question de coût, la galerie reste simple c'est-à-dire sans aucune ornementation, 3) les colonnes en bois massif sont chanfreinées aux angles, 4) l'escalier d'accès est en bout de la galerie et enfin 5) le tout doit être exécuté dans le respect des règles de menuiserie traditionnelles.

Les chanfreins sont arrêtés aux deux bouts pour former une tête et un socle bien définis. En passant, une colonne chanfreinée révèle pleinement sa forme quand elle est vue de trois-quart, comme le montre l'encadré en bas à droite de la fiche. Les chanfreins peuvent être droits, comme en «A», mais aussi de largeur croissante, comme en «B», ce qui confère à la colonne une élégance particulière.

L'escalier compris dans les limites de la galerie est un truc assez rarement utilisé, mais fort utile quand l'espace manque ou pour mettre l'escalier à l'abri de la pluie.



IMG_0877.JPG, juin 2015
Maison de colonisation



IMG_0877r.JPG, juin 2015

Élévation

Coupe

Détails

A: Colonne vue de trois-quart avec chanfreins droits.
B: Colonne vue de trois-quart avec chanfreins de largeur croissante

Plan

Échelle 1:64 ou 3/16" = 1'-0"

| | | | | | |
|---|----|----|----|----|-----|
| 0 | 24 | 48 | 72 | 96 | 120 |
|---|----|----|----|----|-----|

Galerie sous le toit de la maison

Bois-des-Filion - 305, boulevard Adolphe-Chapleau

Voici une très belle galerie typique des bungalow des années 1930. La galerie est couverte par le toit de la maison. Comme le bord du toit porte sur des colonnes et des piliers, inutile de dire que la fondation de ces derniers doit être particulièrement profonde.

Avec ses piliers de briques, ses fortes colonnes à flancs parallèles et son épaisse poutre dépourvue de tout ornement, cette galerie prend une allure moderne de robuste portique. Elle est reproduite à l'exacte sur la présente fiche sauf le garde-corps de fabrication récente. À ce sujet, les dessins proposent un garde-corps de 29 ou 30 pouces de hauteur construit avec des pièces de bois de bonne épaisseur inspirées de l'impression de solidité que donne l'ensemble de la galerie: main-courante de 3 po x 4 po, barreaux de 2,5 pouces x 2,5 pouces, lisse basse de 2,5 pouces x 4 pouces. Bien noter que la hauteur suggérée de 29 ou 30 pouces est la hauteur traditionnelle d'un garde-corps. Si besoin est, il sera toujours possible d'ajouter une barre de sûreté en métal peint à 6 ou 12 pouces au-dessus de la main courante en bois.

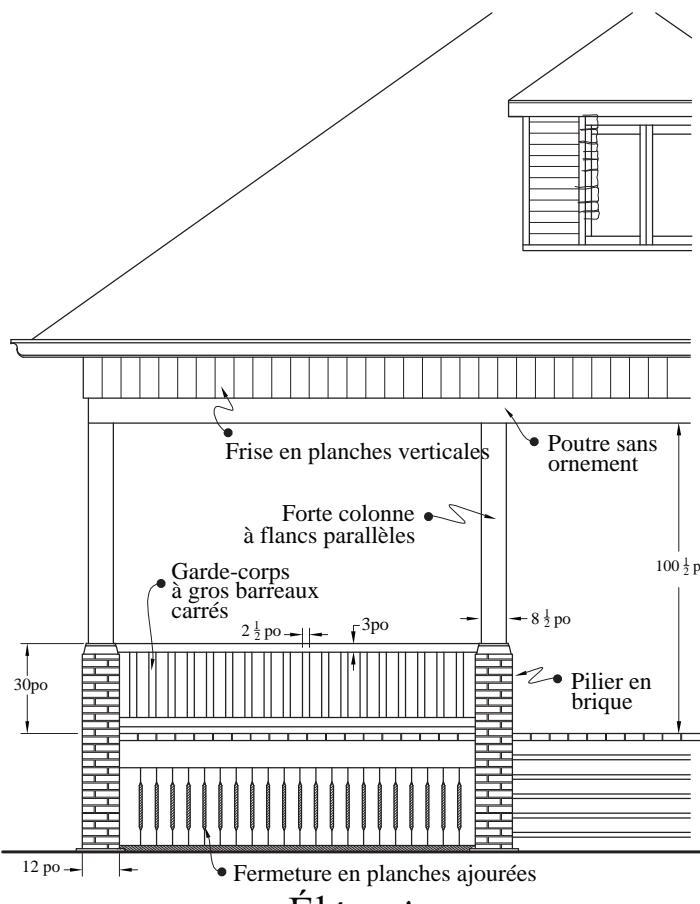


IMG_3129.JPG, juin 2015

Bungalow ancien

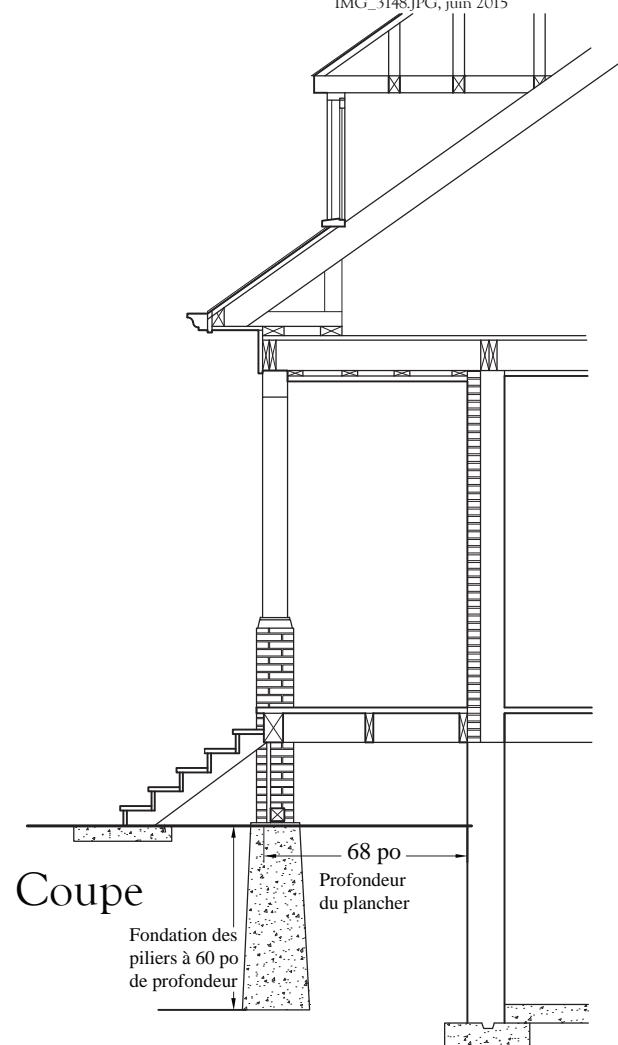
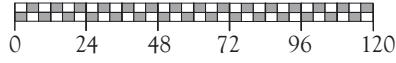


IMG_3148.JPG, juin 2015



Élévation

Échelle 1:64 ou 3/16" = 1'-0"



Garde-corps à balustres tournés (balustrade)

Rosemère - 523, chemin de la Grande-Côte

Voici un modèle de garde-corps de galerie qui aurait avantage à être reproduit pour toute maison dont la date de construction est comprise entre 1850 et 1920. Une réserve toutefois: avec ses 36 pouces de haut, ce garde-corps dépasse de 6 pouces la hauteur habituelle des garde-corps anciens. Il pourrait être facile éventuellement de redessiner un balustre plus court comme le démontre le dessin illustré en 1. Si besoin est, il sera toujours possible d'ajouter une barre de sûreté au-dessus de la main courante.

Profitons de l'occasion pour examiner ce garde-corps en détail:

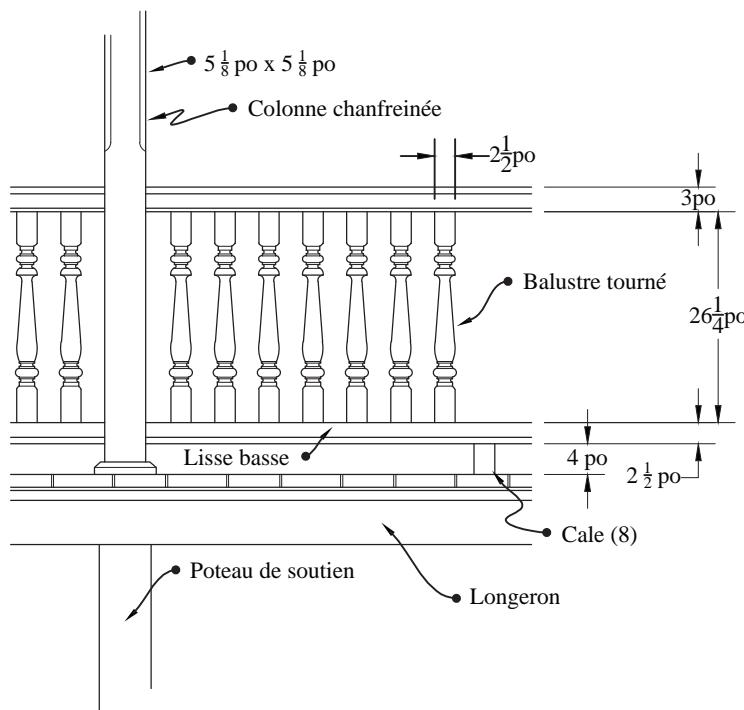
- Sur la photo, la main courante est trop mince; sur les dessins, cette pièce (2) a été portée à 3 po d'épaisseur avec un dessus arrondi pour chasser l'eau de pluie et aussi pour un contact plus agréable avec la main; notez la rainure qui coiffe bien la tête des balustres. Les détails (3) et (4) sont d'autres profils possibles de mains courantes.
- La lisse (5) présente un glacis, encore une fois pour égoutter l'eau de pluie. Il existe d'autres profils de lisse, l'un (6) avec glacis et butoir, l'autre (7) avec glacis à deux versants.
- L'habituelle cale en bois (8) est remplacée, sur la photo, par une ferrure vissée sous la lisse. L'idée n'est pas bête: le support est alors moins visible. Mais il vaudrait mieux s'en tenir à la cale en bois, plus traditionnelle.



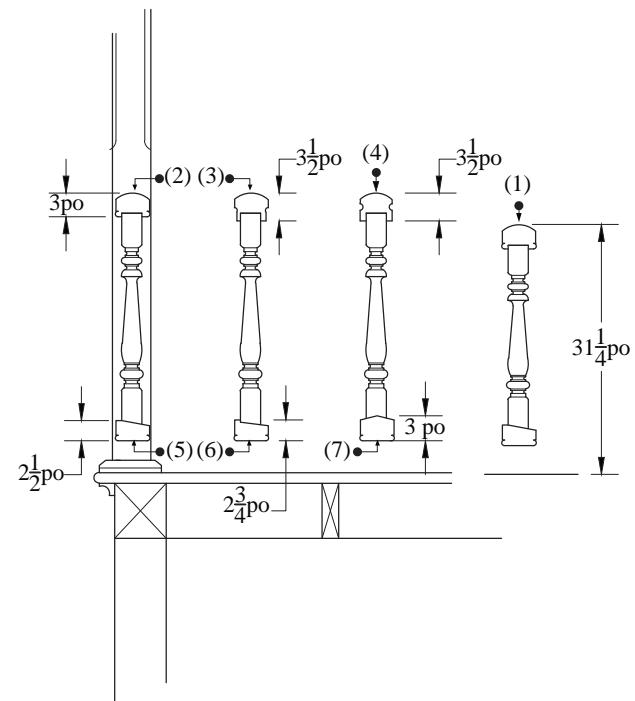
IMG_0690.JPG, juin 2015
Maison mansardée



IMG_0701.JPG, juin 2015

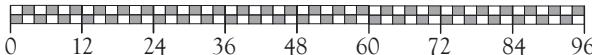


Élévation



Coupe

Échelle 1:32 ou 3/8" = 1'-0"



Garde-corps en fer forgé

Sainte-Thérèse - 30-32, rue Blainville Est

Si la ferronnerie d'art actuelle fait surtout intervenir la soudure à arc électrique ou à l'acéthylène par exemple, le fer forgé ancien se distingue principalement par ses modes d'assemblage traditionnels.

L'ancienneté de ce garde-corps est difficile à évaluer. D'une part, ses matériaux de base sont des feuillards (bandes de fer minces) industriels et, d'autre part, ses assemblages, du moins les plus caractéristiques, sont bien traditionnels: à embrasses et à rivets. La hauteur du garde-corps (33 pouces sans la main courante) est peut-être l'indice qui fera pencher la balance en faveur d'une époque assez récente, autour de 1950.

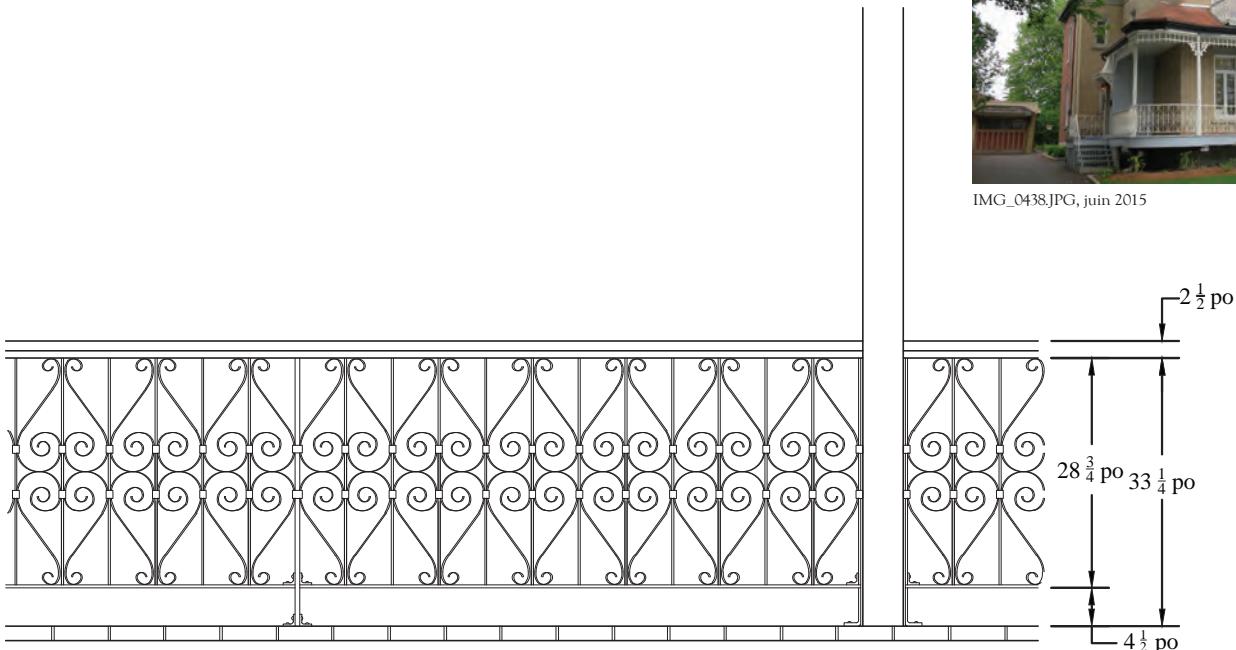
Sur le dessin, la main courante de la photo a été remplacée par une autre de bonne épaisseur, soit $2\frac{1}{2}$ pouces.



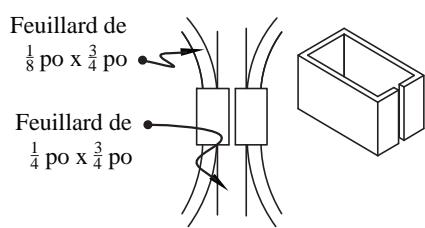
IMG_0452.JPG, juin 2015
Vernaculaire américain



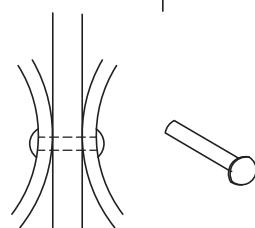
IMG_0438.JPG, juin 2015



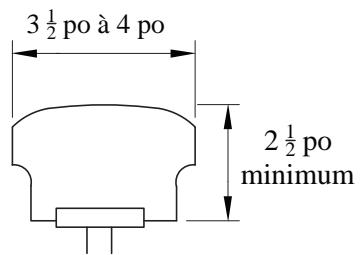
Élévation



A- Assemblage par embrasse



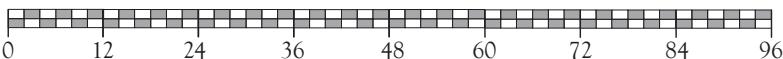
B- Assemblage par rivet



C- Main courante dont l'épaisseur est réajustée

Détails d'assemblage à échelle variable

Échelle 1:24 ou $1/2"$ = 1'-0"



Jeux de briques: plate-bande clavée à 45°, piédroits harpés et damiers

Sainte-Anne-des-Plaines - 224-226, 3^e Avenue



IMG_0912.JPG, juin 2015
Édifice cubique
(d'inspiration Four Square Style)

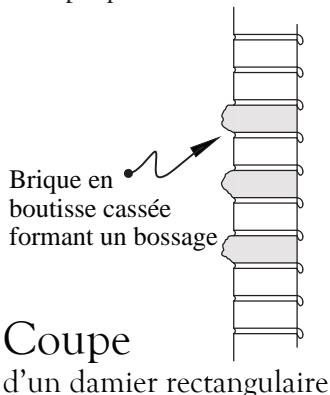


IMG_0673.JPG, juin 2015

Héritiers de l'époque victorienne, les briqueteurs du début vingtième siècle ornaient souvent les façades qu'ils construisaient de jeux de briques en relief très ingénierusement disposées. Ici, ce sont surtout des motifs simples à deux couleurs où le relief n'intervient que peu: répartis à la tête du mur, trois damiers en briques rouge et beige ponctués de boutisses dont la cassure irrégulière forme un bossage¹.

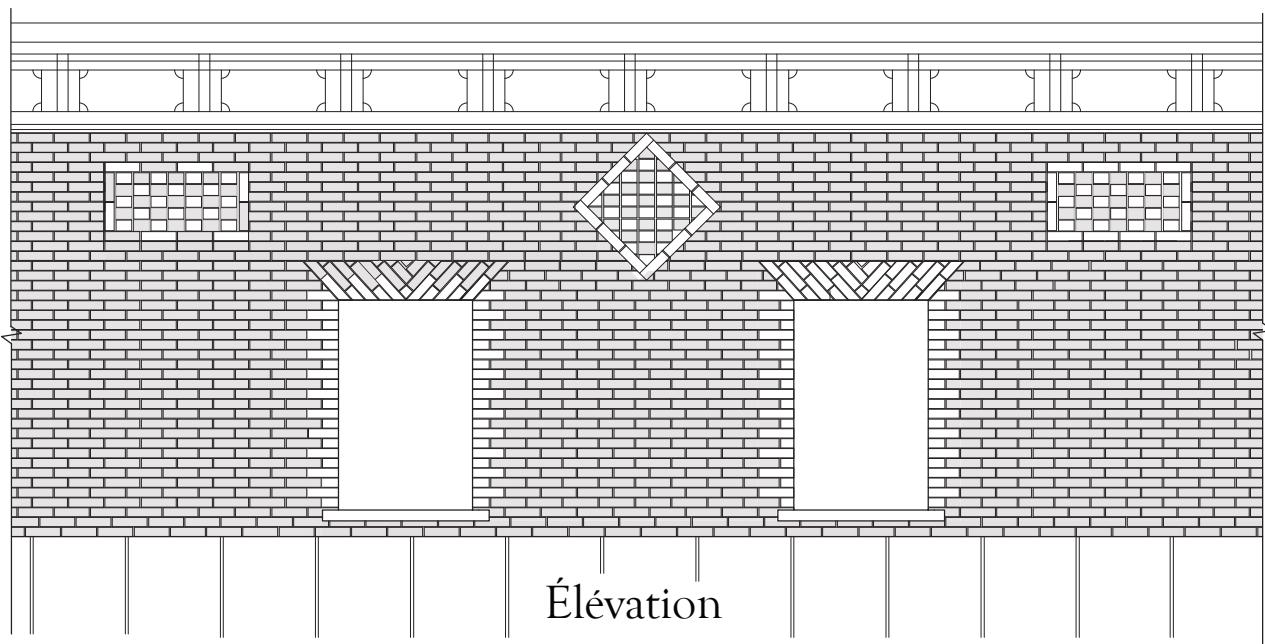
Autour des ouvertures, les jeux de couleurs se poursuivent sur les piédroits², dont la harpe³ devient alors visible, et aussi sur les plates-bandes⁴. Le dessin en élévation donne, à gauche et à droite, deux des nombreuses possibilités d'agencement des couleurs.

Les plates-bandes à claveaux⁵ sont caractérisés par la pose des briques à 45°, ce que les techniques traditionnelles n'avaient jamais permis avant cette époque.

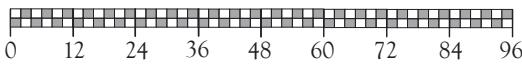


Coupe d'un damier rectangulaire

- 1 - Boutisse: brique placée perpendiculairement à la surface du mur.
- 2 - Piedroit: l'un des côtés verticaux de l'ouverture.
- 3 - Harpe: pile dont les briques alternent avec des demi-briques.
- 4 - Plate-bande: assemblage de briques qui ferme le haut de l'ouverture et qui est capable de porter la charge du mur au-dessus.
- 5 - Claveau: chacune des briques dont est constituée la plate-bande (qui est nécessairement clavée).



Échelle 1:48 ou 1/4" = 1'-0"



Lucarne à fenêtre pendante

Boisbriand - 232, chemin de la Grande-Côte
Maison Calais-Dubois

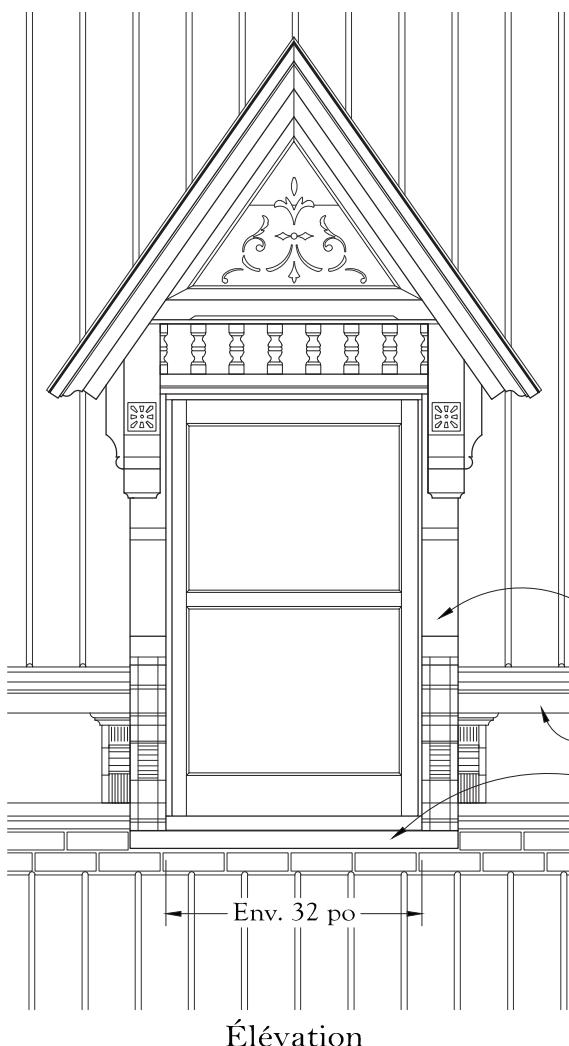
La lucarne à fenêtre pendante est habituellement prétexte à ornementation, toutefois celle-ci est un véritable exploit de menuiserie fine. C'est un artisan fort habile, encore plus vraisemblablement une équipe rodée au travail en série, qui a produit cette lucarne d'une exécution irréprochable et savamment intégrée à la corniche.



IMG_0791.jpg, juin 2015

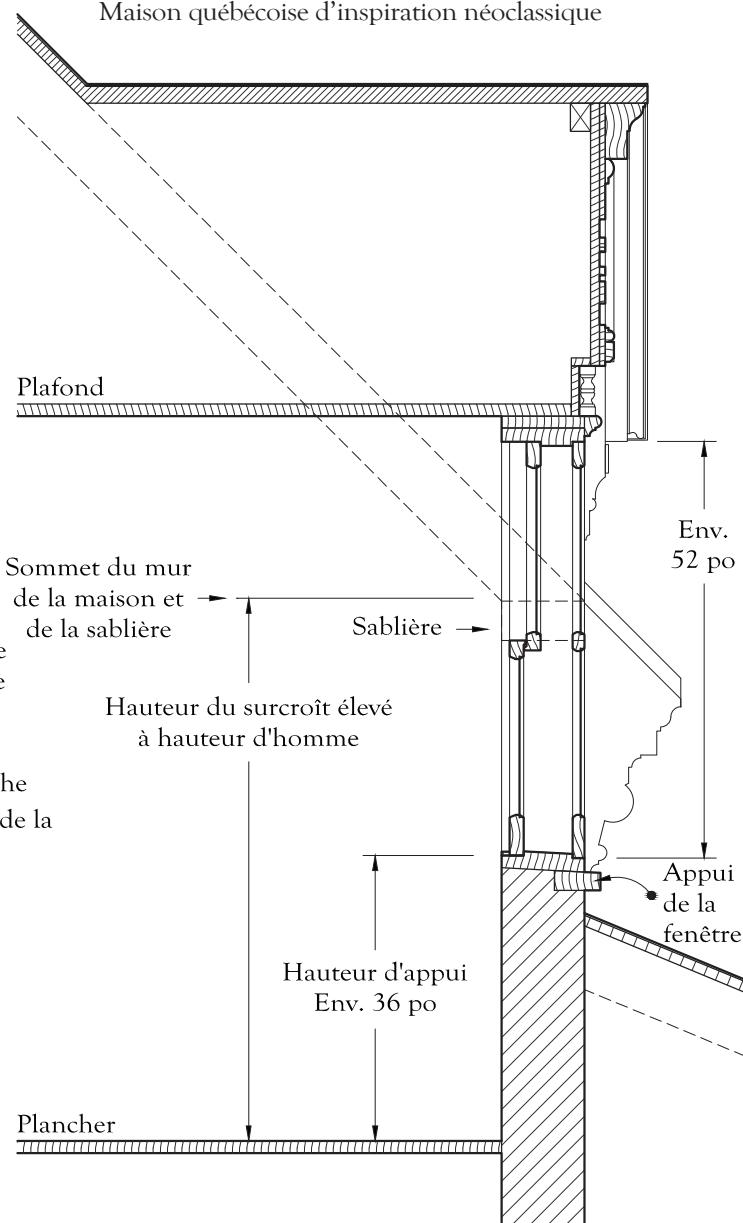
IMG_0795.jpg, juin 2015

Maison québécoise d'inspiration néoclassique



Élévation

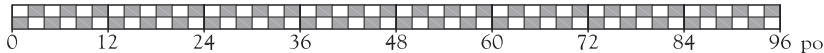
La fenêtre d'une lucarne est dite *pendante* quand son appui est plus bas que la corniche. Ce modèle de lucarne est nécessairement associé au *comble à surcroît élevé* dont le sommet des murs est à peu près à hauteur d'homme. Comme l'appui des fenêtres des lucarnes doit rester à une hauteur commode, la *hauteur d'appui*, ces fenêtres coupent la corniche de la maison et la sablière du mur qui est derrière cette corniche. En élévation, la corniche s'arrête sur les grandes consoles chantournées de la lucarne.



Coupe verticale

Passant au centre de la lucarne

Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}'' = 1'0''$

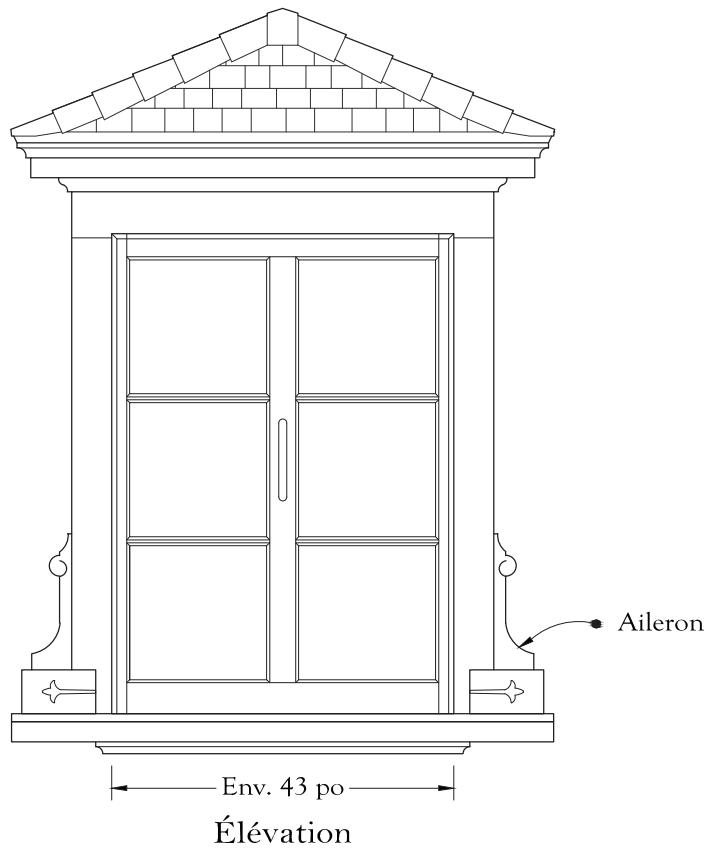


Lucarne à toit à croupe

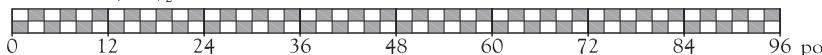
Lorraine - 100, chemin de la Grande-Côte
Maison Garth

Voilà une lucarne originale qui s'avère à la hauteur de la qualité de cette remarquable maison de pierre dont les murs auraient été construits dès le début du 19^e siècle. On peut toutefois présumer que son toit mansardé et toutes ses belles menuiseries datent de la fin du même siècle ou du début du 20^e, comme en témoigne par exemple la forme carrée ou en rectangle horizontal des carreaux de ses fenêtres, les carreaux plus anciens étant toujours en rectangle vertical.

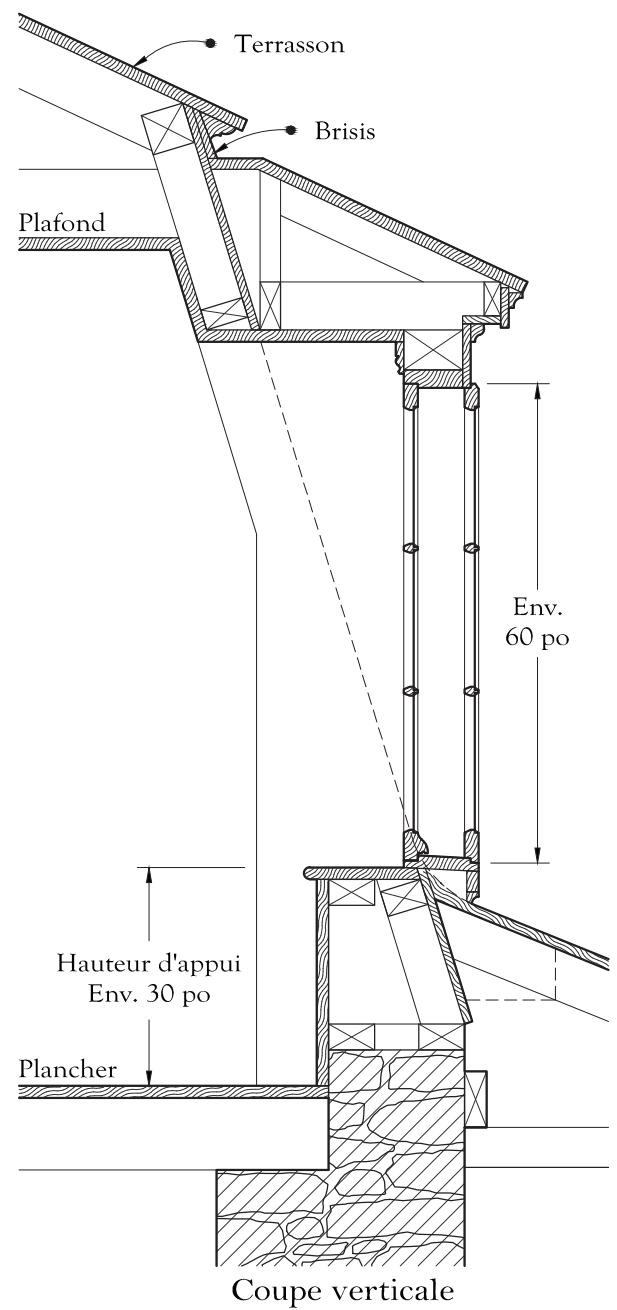
Une particularité rarement rencontrée attire l'attention sur cette lucarne : les ailerons à sa base. Ce détail architectural esthétiquement fort valable reste hardi du point de vue de la construction en ce sens qu'il met en péril l'intégrité de la lucarne. En effet, les ailerons font obstacle à l'eau de ruissellement le long des joues de la lucarne et ce, même si le menuisier avait prévu - avec justesse - d'enfiler le bardage de la couverture sous l'appui et les ailerons.



Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}'' = 1'0''$



Maison mansardée



Lucarne de toit mansardé

Rosemère - 523, chemin de la Grande-Côte

Une bonne part de l'ornementation des maisons à toit mansardé est reportée sur leurs petites lucarnes très typiques et cela est particulièrement vrai dans la MRC de Thérèse-De Blainville.

Notez la forme oblongue de la fenêtre de cette lucarne. Ce gracieux allongement de l'ancienne fenêtre à battants à quatre grands carreaux est un héritage de la période victorienne qui a eu une influence sur de nombreux types architecturaux.

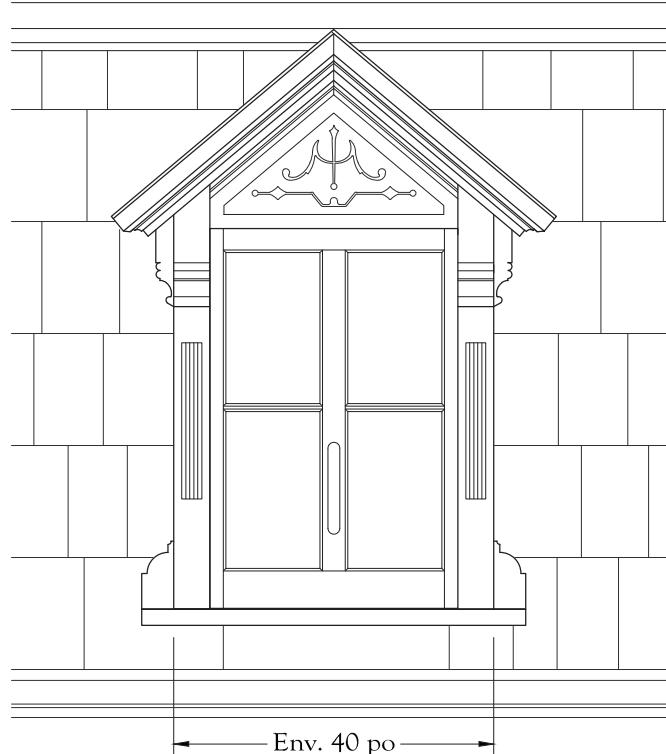


IMG_0690.jpg, juin 2015

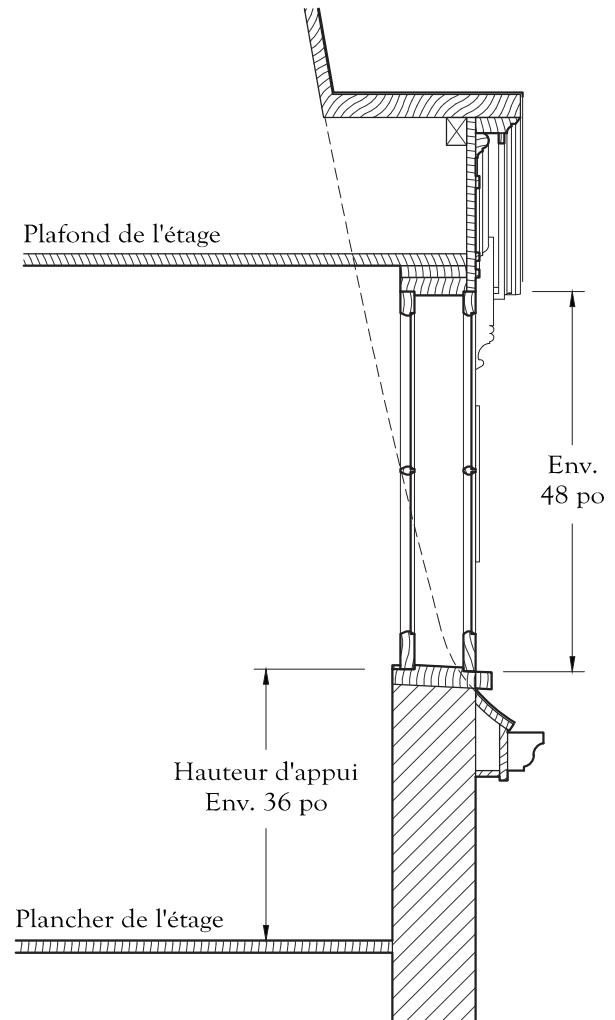


IMG_0692.jpg, juin 2015

Maison à toit mansardé



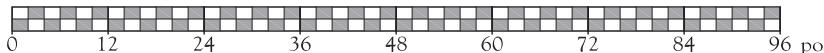
Élévation



Coupe verticale

Passant au centre de la lucarne

Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}$ " = 1'·0"



Lucarne simple

Boisbriand - 331, chemin de la Grande-Côte
Maison Pierre-Mathe

Sur cette maison de la fin du 18^e siècle, les lucarnes sont assez typiques de celles qui ont été rajoutées ou reconstruites au cours du 20^e siècle. Plus modernes, ces lucarnes diffèrent sensiblement des modèles anciens.

Le modèle dessiné représente une lucarne très simple dont les proportions conviennent aux maisons de n'importe quel âge, tous types architecturaux confondus.



IMG_0834.jpg, juin 2015

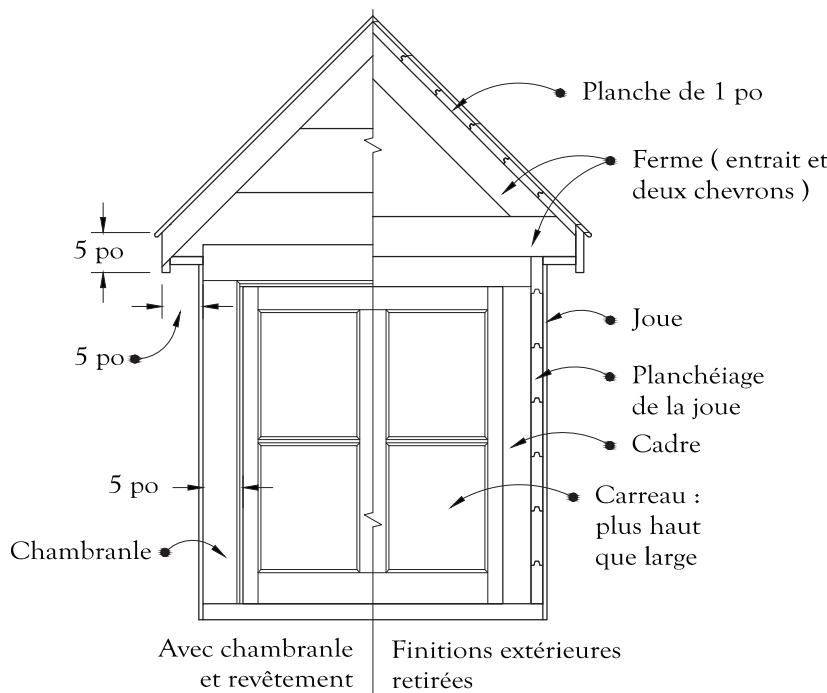


IMG_0829.jpg, juin 2015

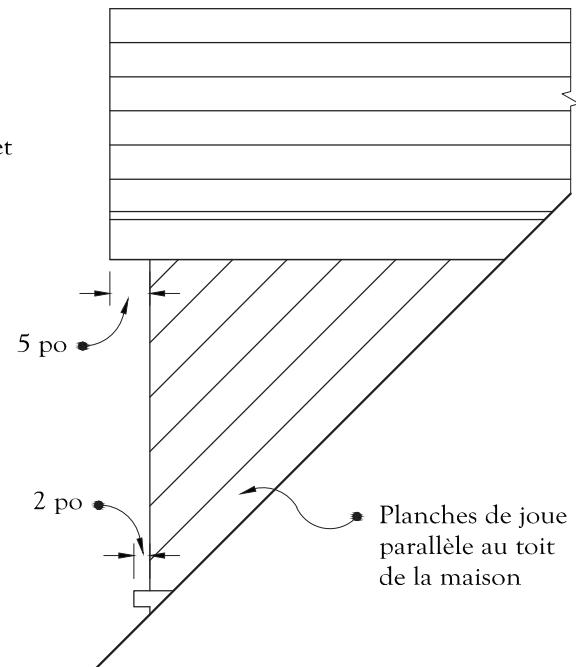
Architecture d'inspiration française

En voici les caractéristiques principales :

- La forme de la fenêtre de la lucarne est un rectangle vertical.
- La largeur hors-tout de la lucarne ne dépasse pas celle de la fenêtre avec son chambranle, lequel n'excède pas 5 pouces.
- La pente de son toit est d'environ 45 degrés ou bien elle devrait approcher celle du toit de la maison, sans toutefois la dépasser.
- Le surplomb ou largeur de ses avant-toits reste en deçà de 5 pouces.
- Ses joues sont revêtues du même matériau que celui de la couverture. Ici, les joues sont bien revêtues de tôle, mais leur couleur suggère un autre matériau.

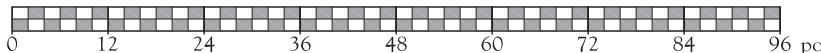


Élévation



Élévation
montrant les planchéages
du toit et de la joue

Échelle 1:24 ou $\frac{1}{2}'' = 1'0''$



Mur parapet et corniche à ressauts

Sainte-Thérèse - 174-176, rue Saint-Charles

Le type architectural de cette maison porte le nom très expressif de «Boomtown». Sa volumétrie rappelle en effet les habitations des villes-champignons de la conquête de l'Ouest.

Au Québec, l'âge des maisons «Boomtown» se situe habituellement entre la fin du 19^e siècle et le début du 20^e siècle; cet exemplaire, qui aurait été construit pendant la Seconde Guerre mondiale, paraît donc tardif, ce que confirme d'ailleurs la pente douce de son toit.

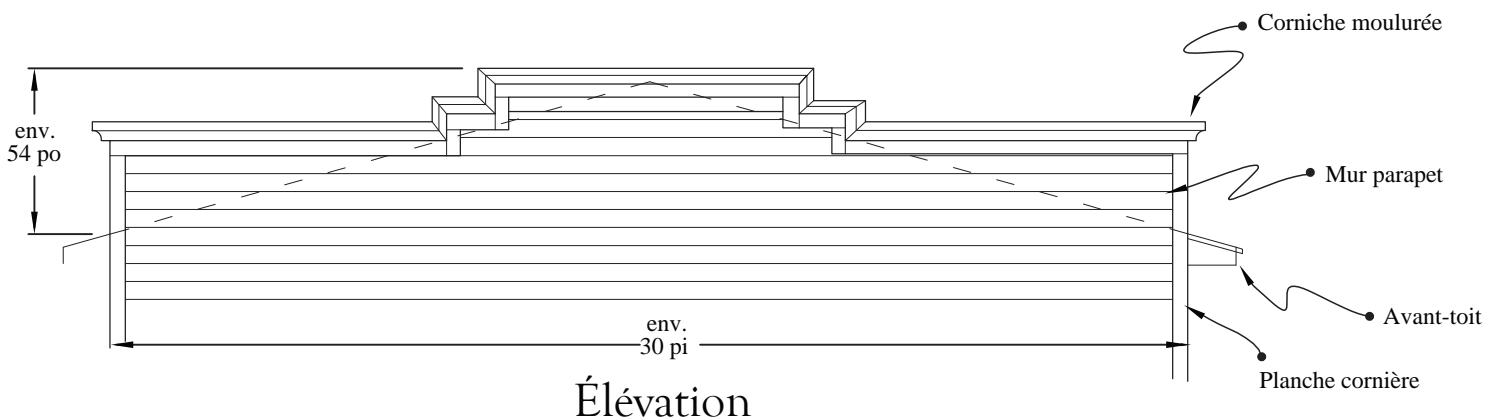
Le faîte du toit à deux versants de la maison est perpendiculaire à la rue et le pignon de sa façade est masqué par un mur plus élevé que le toit, le mur parapet. Le sommet du mur parapet peut être droit, mais il présente souvent en son centre une découpe en pointe ou en arc par exemple. Une corniche moulurée, absente sur les photos mais rétablie sur les dessins, contourne exactement le tracé de la découpe. Ici, la corniche est appelée à ressauts.



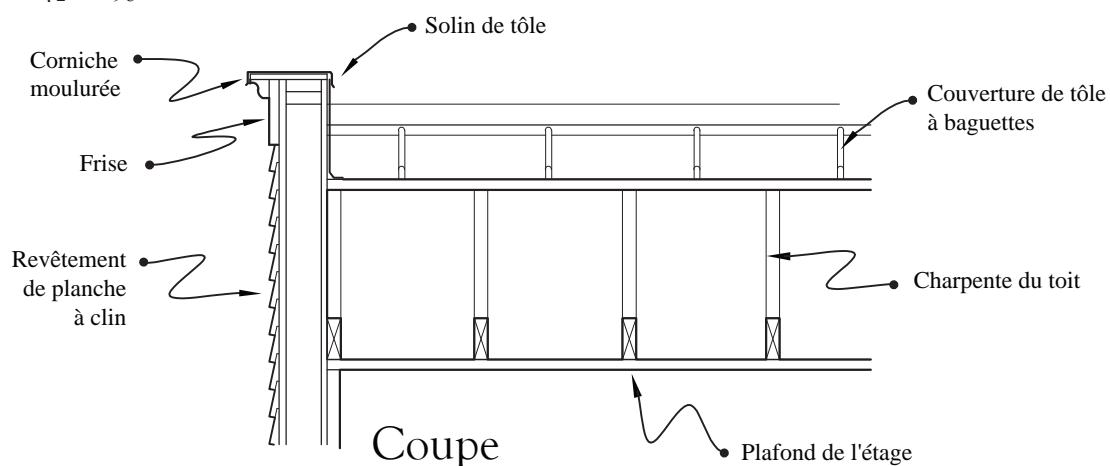
IMG_0670.JPG, juin 2015
Boomtown



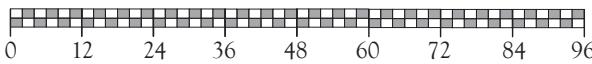
IMG_0673.JPG, juin 2015



Élévation



Échelle 1:32 ou 3/8" = 1'-0"

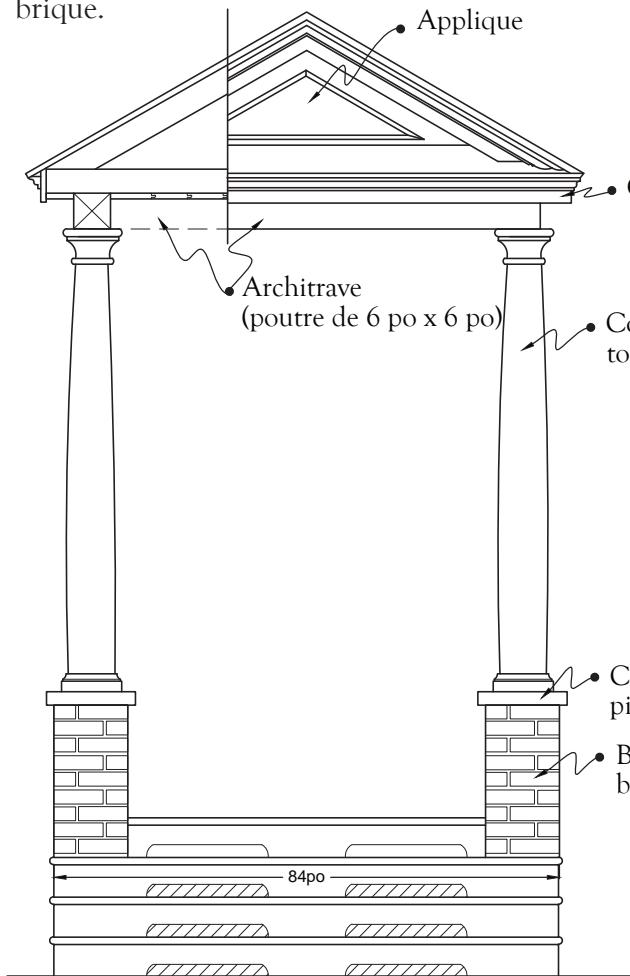


Perron à bahuts de brique et fronton

Rosemère - 73, Chemin de la Grande-Côte

Les dessins de la présente fiche sont inspirés du perron de la photo mais sans le reproduire à l'exacte. En effet, une architrave¹ a été ajoutée sous la corniche, les socles des colonnes sont disparus et enfin le plancher et l'escalier ne sont plus en béton, mais en bois.

Construit sur bahuts² de brique, le perron est, bien sûr, conçu pour une maison de brique.

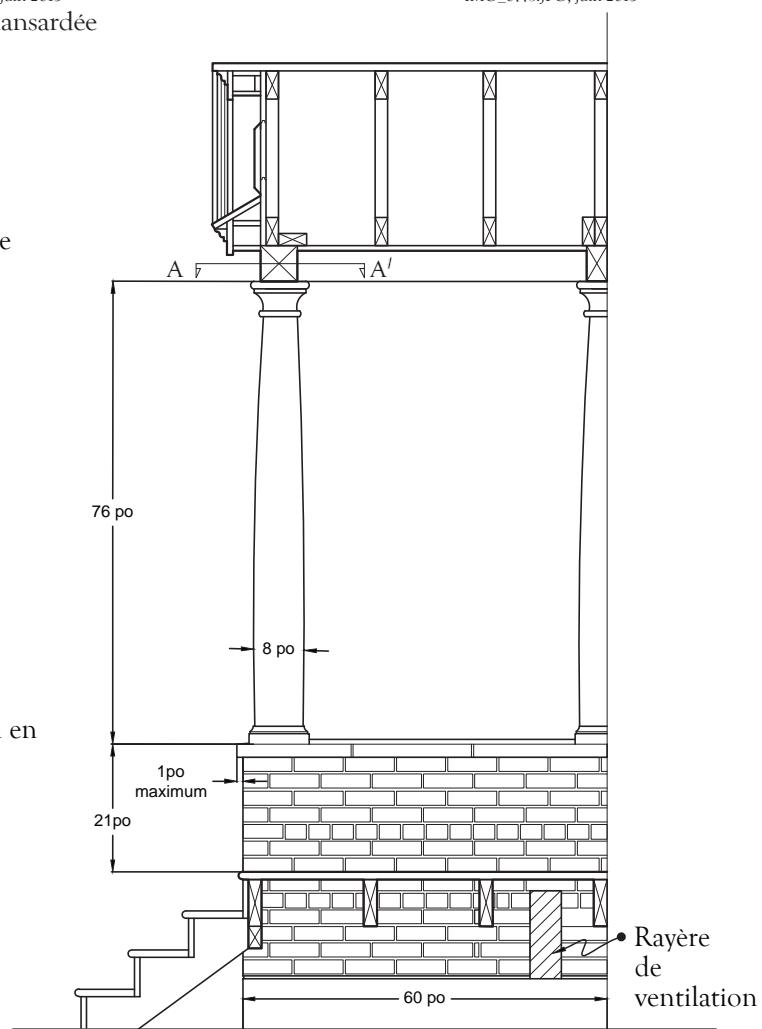


Élévation



IMG_0775.JPG, juin 2015
Maison mansardée

IMG_0773.JPG, juin 2015



Coupe

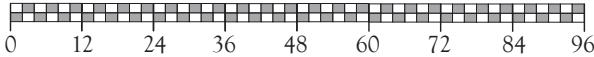
Coupe horizontale A-A'

assemblage proposé d'un angle de l'architrave

1- Architrave: poutre portée par les colonnes, sur laquelle la corniche est construite.

2- Bahut: mur bas en maçonnerie coiffé d'un chaperon.

Échelle 1:32 ou 3/8" = 1'-0"

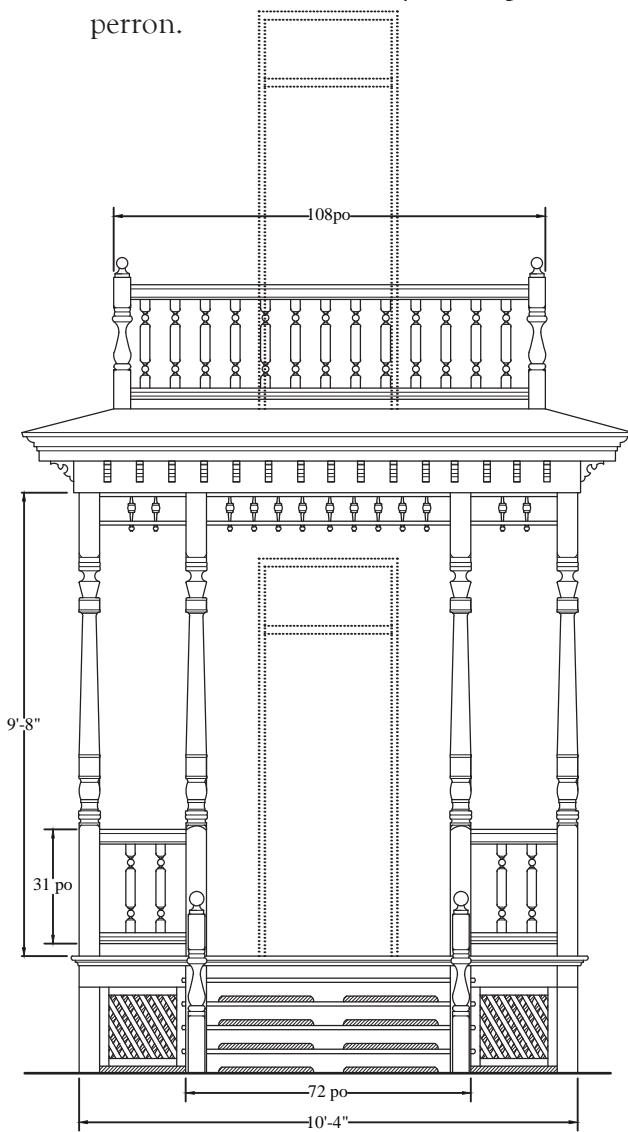
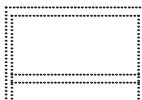


Perron couvert et balcon en bois tourné

Sainte-Anne-des-Plaines - 91, rang du Trait-Carré

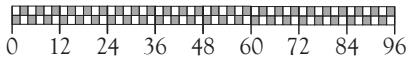
Dans son état actuel, ce perron couvert est déjà remarquable, mais les dessins en présentent une version revue et améliorée, mieux conforme au savoir-faire traditionnel. Le résultat est splendide.

Toutes les composantes anciennes — à commencer par les proportions de l'ensemble — ont été fidèlement reproduites: colonnes, garde-corps, corniche à modillons et lambrequin à fuseaux. Le balcon, l'escalier d'accès et le dessous du perron réapparaissent reconstitués dans un style compatible avec celui du perron.

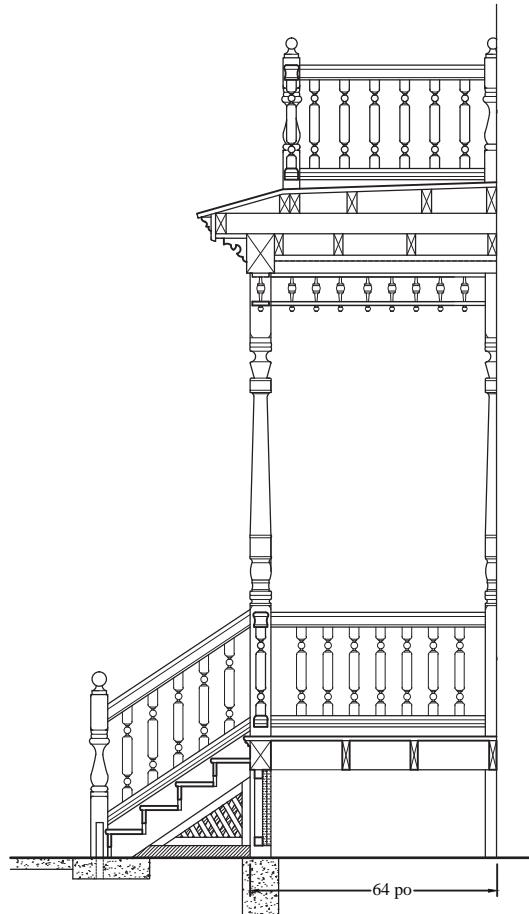


Élevation

Échelle 1:48 ou 1/4" = 1'-0"



IMG_1010.JPG, juin 2015
Édifice cubique (d'inspiration Four Square Style)
IMG_1020.JPG, juin 2015



Coupe

Détails du balcon
échelle 1:16 ou 3/4" - 1'-0"

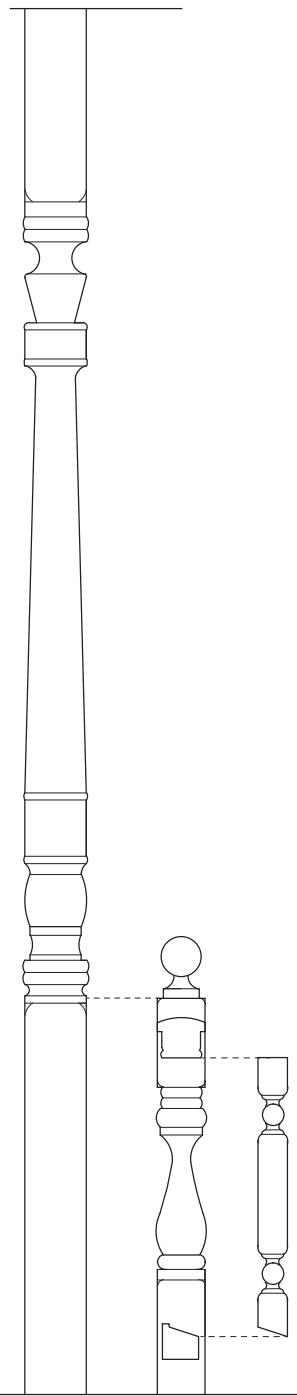


Planche cornière et revêtement de planche à joint en «V»

Sainte-Thérèse - 10, rue Saint-Lambert

Depuis la fin du 18^e siècle jusqu'au milieu du 20^e siècle, les revêtements de planches horizontales (planche à clin et planche à feuillure) sont posés avec des planches cornières aux angles de la maison, un chambranle autour des ouvertures et une plinthe à la base des murs. Sur un mur à couvrir, les planches cornières, les chambranles et les plinthes doivent être posés avant le revêtement. Ainsi, la première planche du bas est retaillée parallèlement à l'angle du glacis de la plinthe (dessin en coupe) et les abouts des planches du revêtement sont coupés à l'équerre pour s'ajuster parfaitement à la planche cornière (dessins en élévation et en plan).

Posés de cette façon, les «garnitures de rive» que sont les planches cornières, les chambranles et les plinthes sont étanches, esthétiques et constituent de bons pare-chocs pour protéger le revêtement contre les coups et l'usure.

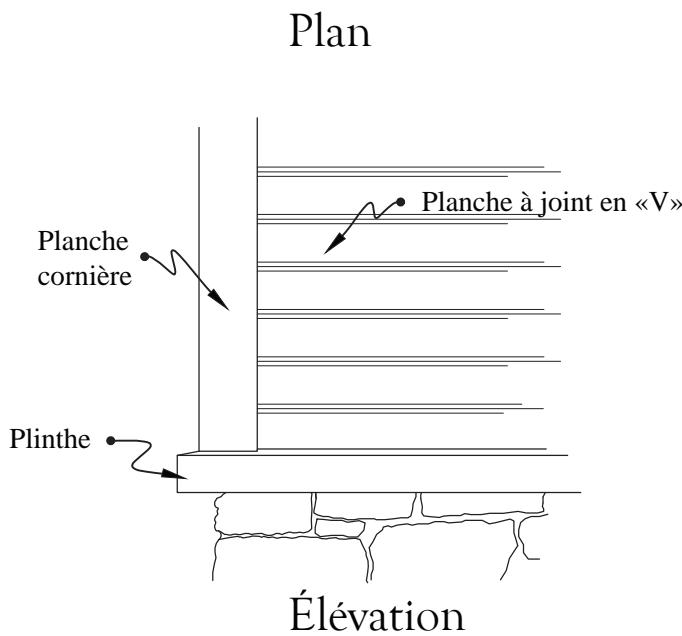
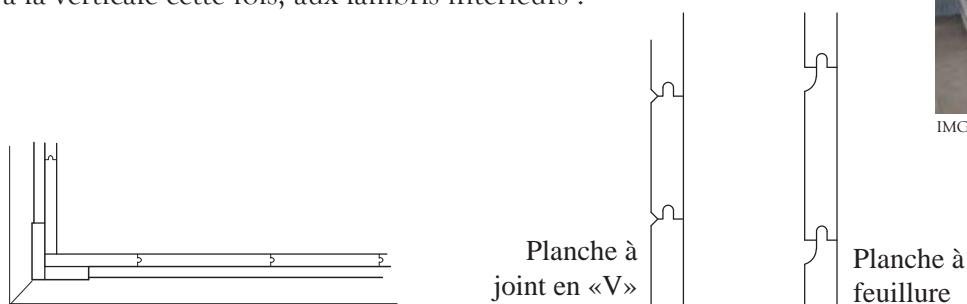
Le revêtement de la photo est constitué de planches dont les joints forment un «V» en creux. Il est plutôt rare de voir ce modèle de revêtement à l'extérieur; en effet, depuis la fin du 19^e siècle, la planche à joint en «V» est habituellement réservée, à la verticale cette fois, aux lambris intérieurs .



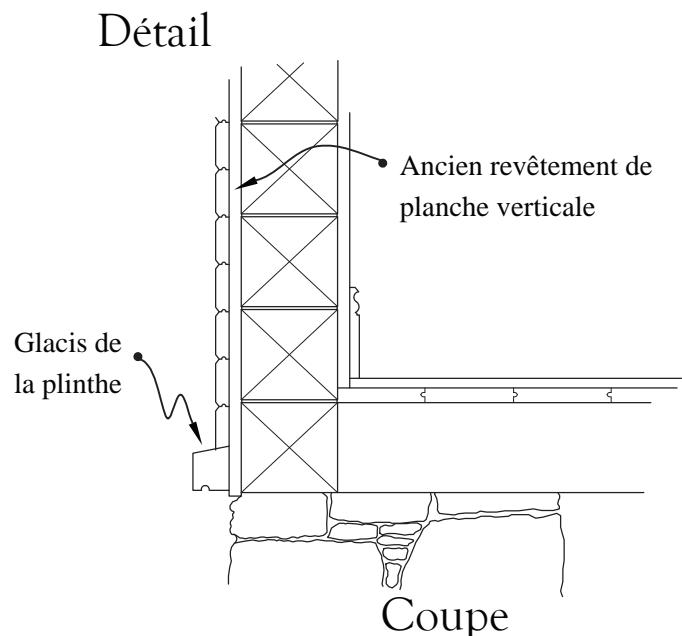
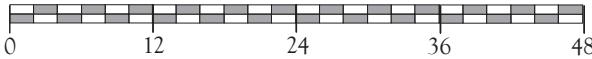
IMG_0563.JPG, juin 2015
Maison traditionnelle québécoise



IMG_0564.JPG, juin 2015



Échelle 1:16 ou 3/4" = 1'-0"



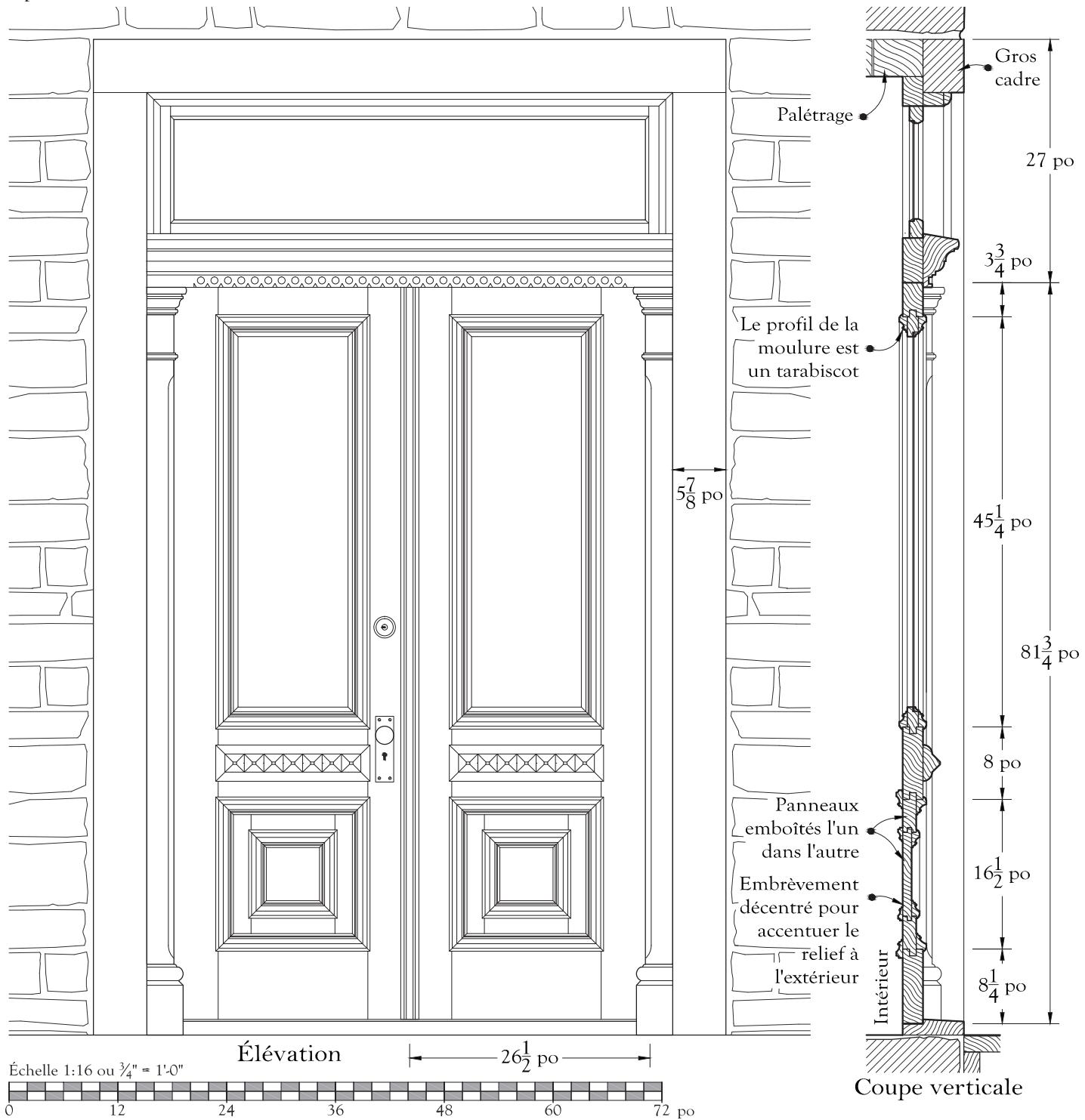
Porte à deux vantaux vitrés avec panneaux et imposte

Boisbriand - 418, chemin de la Côte Sud
Maison François-et-Amédée-Dion

Cette porte principale ouvre vers l'intérieur sur un tambour dont la profondeur correspond sans doute à l'épaisseur du mur de pierre, soit entre deux et trois pieds. Cette menuiserie, très belle, est le point focal de la façade d'une maison à toit mansardé construite à la fin du 19^e siècle. Son encadrement dépourvu de toute ornementation rappelle les gros cadres apparents que les très anciennes maisons de campagne avaient autour de leurs ouvertures. L'ornementation est reportée sur les vantaux eux-mêmes.



Maison à toit mansardé



Porte à deux vitres en arc plein cintre et à deux panneaux

Blainville - 276, chemin de la Côte-Saint-Louis Est
Maison Paquin-McNabb

Cette maison est de celles dont la façade est en belle pierre de taille. Le menuisier a, d'instinct, évité de poser un chambranle en bois lors de l'installation d'une nouvelle porte à la mode victorienne. La porte ouvrant vers l'intérieur, il n'y a donc pas de contre-porte. Détail insolite, le mastic des vitres est à l'intérieur.

Ce modèle de porte se rencontre assez sporadiquement dans la grande région de Montréal. Il ressemble beaucoup aux portes intérieures à quatre panneaux qui ont été très en vogue dans tout le Québec au 19^e siècle et dans la première moitié du 20^e siècle.

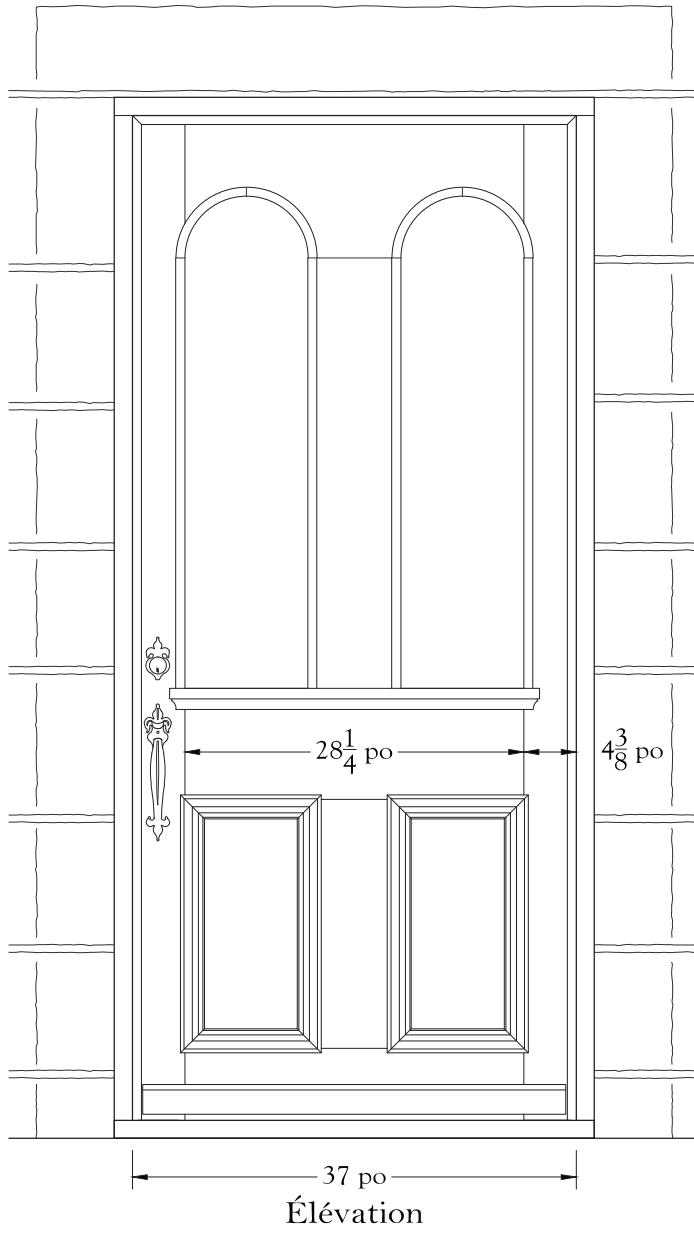


IMG_1308r.jpg, automne 2014

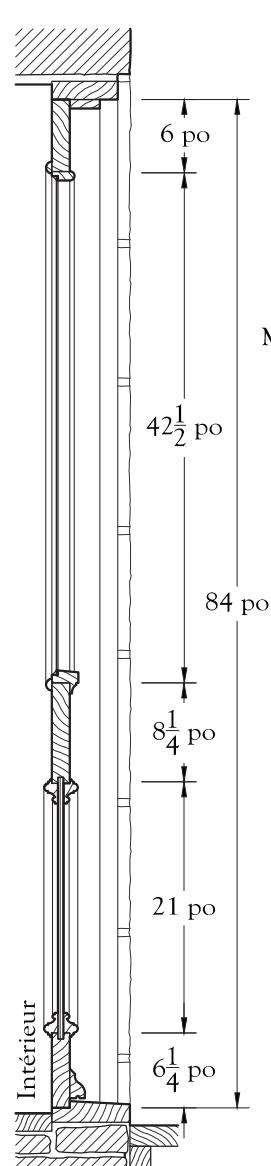


IMG_1307r.jpg, automne 2014

Maison traditionnelle québécoise



Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}'' = 1'-0''$

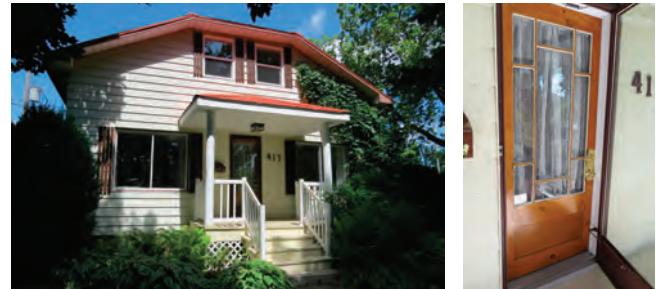


Porte «fantaisie» Arts & Crafts

Boisbriand - 417, chemin de la Grande-Côte

La «fantaisie» de cette porte lui vient du dessin de son vitrage très *Arts & Crafts*, une époque de grande créativité mais aussi de rupture avec les anciens savoir-faire. La porte semble fabriquée dans du pin blanc. Les dessins proposent une contre-porte identique à la porte. Le lecteur attentif remarquera que l'encadrement de la porte a été complété d'un chambranle dans l'esprit de l'époque, c'est-à-dire non mouluré et proprement chanfreiné.

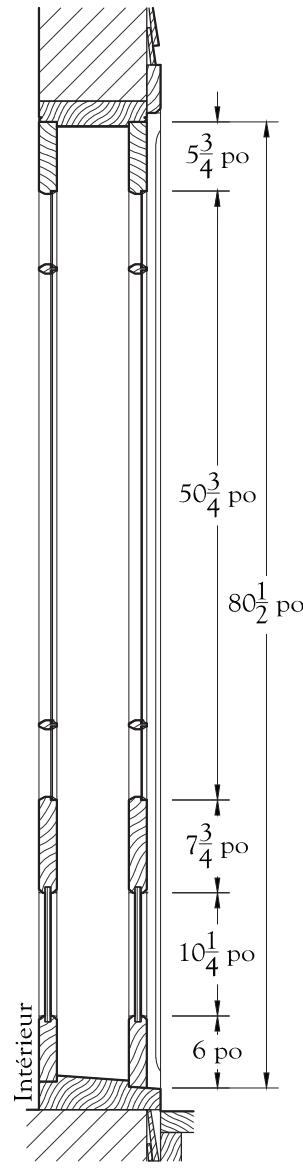
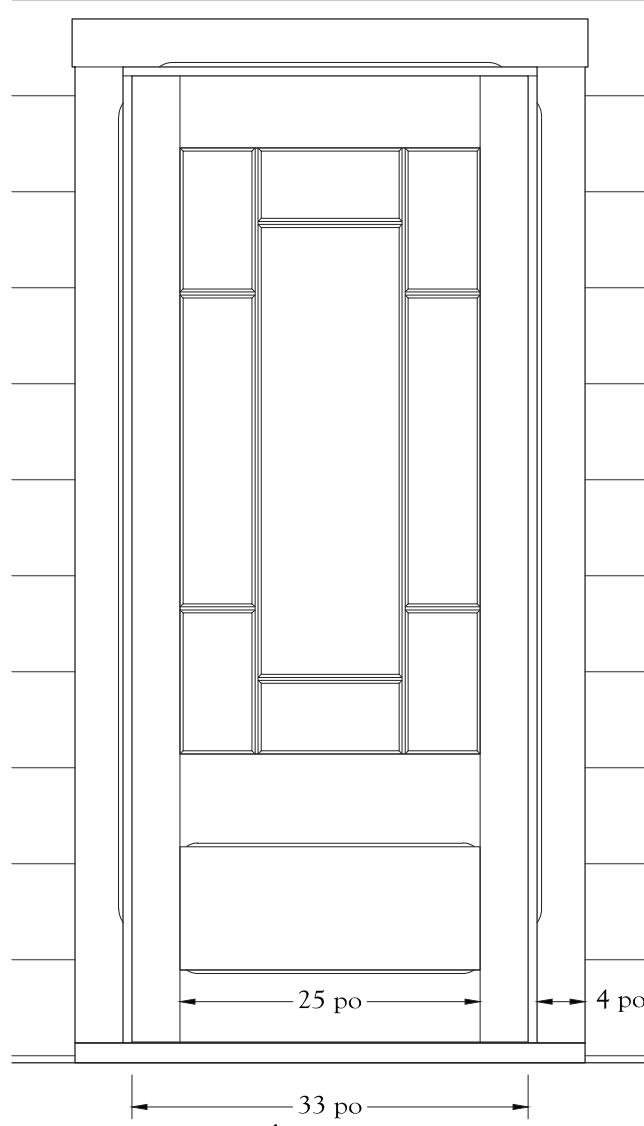
Il faut noter que le panneau de cette porte ressemble à du contreplaqué de **B.C. Fir** (sapin de Douglas provenant de Colombie-Britannique).



IMG_3235.jpg, juillet 2015

IMG_3234.jpg, juillet 2015

Arts and Crafts

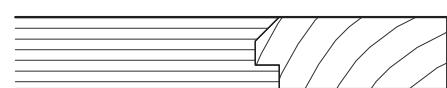


Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"

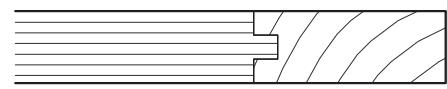


Comme la nouvelle contre-porte sera exposée aux injures du temps, le bois choisi devra être de première qualité. Voici quelques suggestions pour assurer le succès de ce projet :

- Si possible, utiliser du pin rouge (*pinus resinosa*) en lieu et place du pin blanc (*pinus strobus*). Ce bois sera nettement plus durable.
- S'assurer que les angles, moulures, tenons, mortaises et autres parties délicates de la porte ne présentent aucun noeud.
- Les noeuds laissés sur les autres parties doivent être petits et surtout, bien tenir en place.
- Le bois ne doit comporter aucune veine grisâtre ou tache blanchâtre, signes de la présence de pourriture. Cela est vrai en particulier pour le pin blanc.
- S'il est décidé de vernir la porte, comme l'affectionnaient certains artisans de l'époque *Arts and Crafts*, il convient d'utiliser, pour le scellement des vitres, un mastic dont la couleur s'harmonise avec celle du bois.



Dessus de la porte



Dessous de la porte

Porte typique du bungalow ancien

Bois-des-Filion - 8, 44e Avenue

À première vue, cette porte vitrée à petits carreaux réalisée dans le respect de la tradition semble plus ancienne que la maison elle-même, dont la date de construction est évaluée vers la fin de la Seconde Guerre mondiale. Toutefois, il faut savoir que le vitrage à petits carreaux est une pratique du régime français qui a été remise à la mode par différents courants architecturaux au cours de la première moitié du 20^e siècle et que, de la même façon, les trois panneaux verticaux, un motif typiquement *Arts & Crafts*, sont inspirés de certaines portes intérieures elles aussi très anciennes.

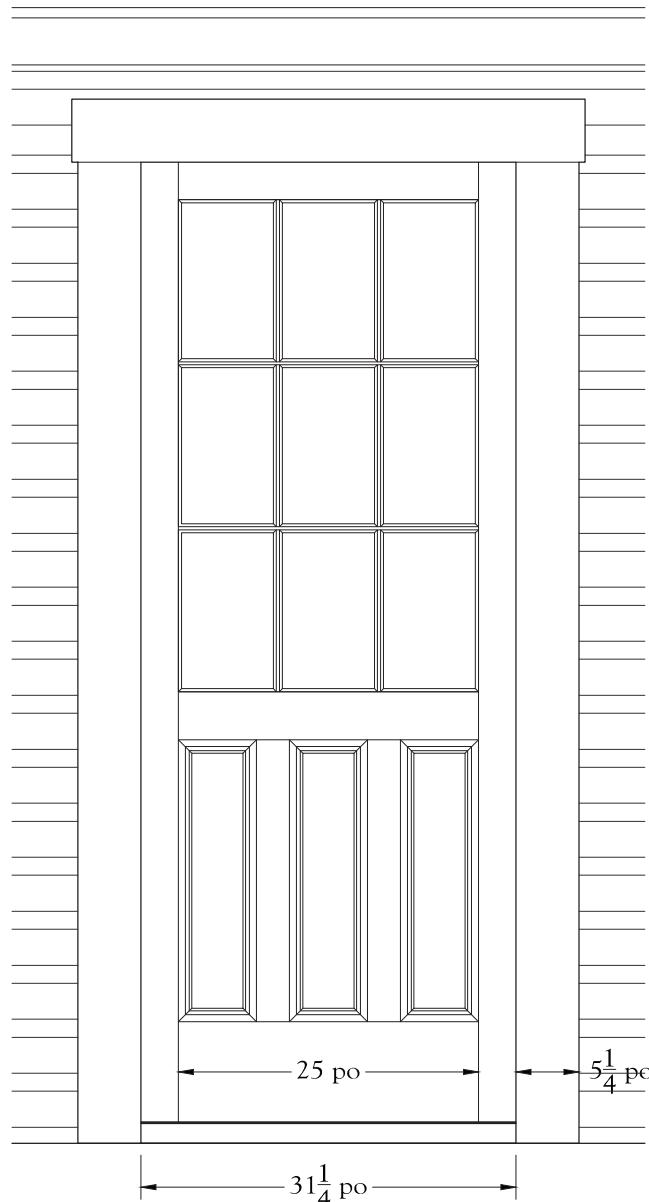


IMG_3150.jpg, juillet 2015



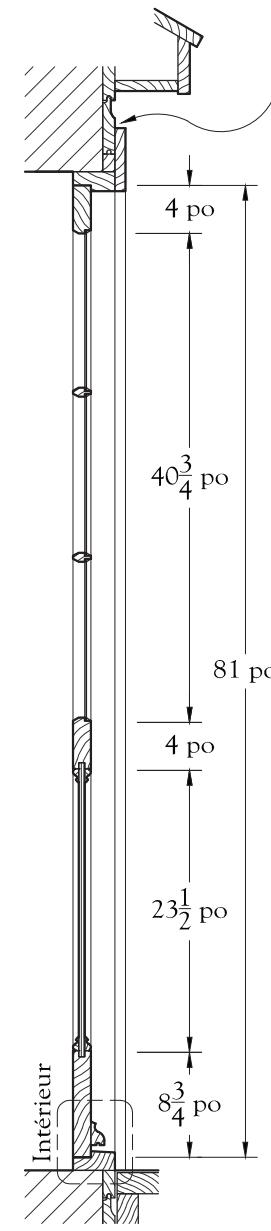
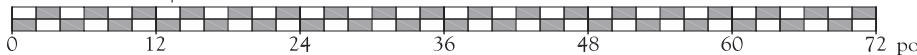
IMG_3153.jpg, juillet 2015

Bungalow ancien

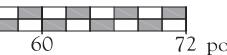


Élévation

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}'' = 1'0''$

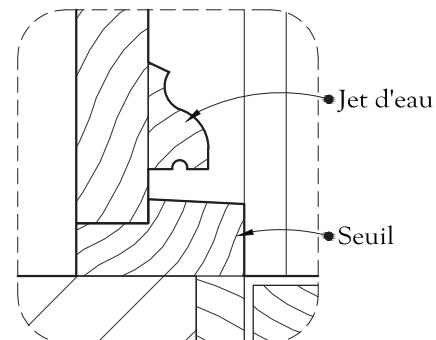


Coupe verticale



- Sans l'avant-toit de la véranda, rien ne s'opposerait aux infiltrations d'eau. Sur un mur exposé, le solin de tôle devient obligatoire. Il faut toutefois le poser en même temps que le revêtement et avant la pose du chambranle, ce qui est compliqué.

Le chambranle lui-même est très caractéristique du 20^e siècle : plat, sans aucun ornement et surtout posé par dessus le revêtement, ici de la planche à feuillure. Si cette façon de faire est plus rapide, elle est aussi moins soigneuse et moins étanche que l'ancienne méthode qui consistait d'abord à poser le chambranle et ensuite à soigneusement abouter les planches du revêtement contre sa tranche. Les dessins, pourtant peu enclins à illustrer des méthodes erronées, font exception à ce sujet puisque cette façon de faire est très répandue.



La porte ouvrant vers l'intérieur, la feuillure peut laisser s'infiltrer l'eau de ruissellement. Il est donc recommandé de poser un jet d'eau.

Porte vitrée à baies latérales avec imposte et linteau en «chapeau de gendarme»

Sainte-Thérèse - 41-43, rue Blainville Est

Cette porte de la Belle Époque commence déjà à montrer certaines simplifications de style sans rien céder à la qualité ou à la solidité des menuiseries. Remarquez par exemple les panneaux élégis (panneaux épais amincis à leur pourtour), et le simple chanfrein qui remplace les moulures autour des panneaux.

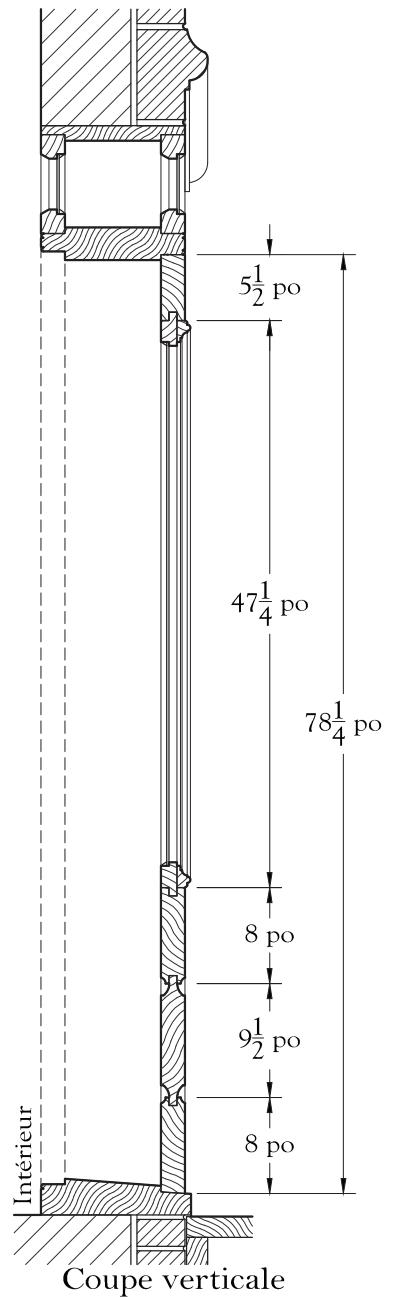
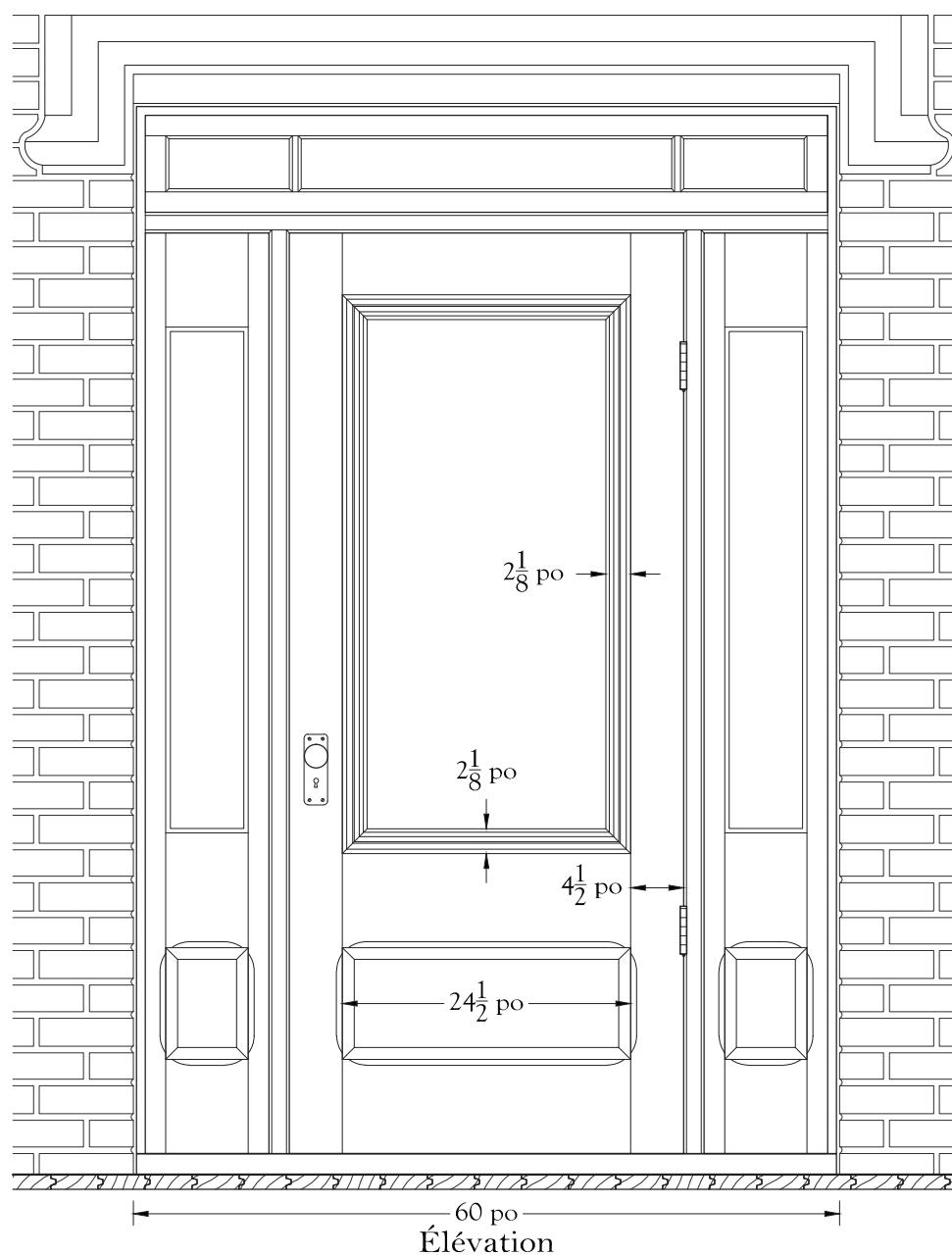
La longueur impressionnante du linteau taillé en « chapeau de gendarme » atteint les 60 pouces. Pour franchir une telle portée sans casser, la pierre de ce linteau doit être d'une qualité particulière.



IMG_0393.jpg, juin 2015

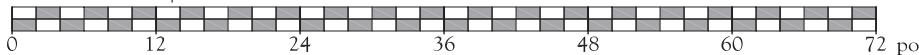
IMG_0465.jpg, juin 2015

Maison à toit plat



Enfin, un détail important doit être signalé : le plancher de la galerie doit être plus bas que le seuil de la porte. Ainsi, en ouvrant, la contre-porte ne risque pas de buter contre la moindre accumulation de neige ou de glace sur la galerie.

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"

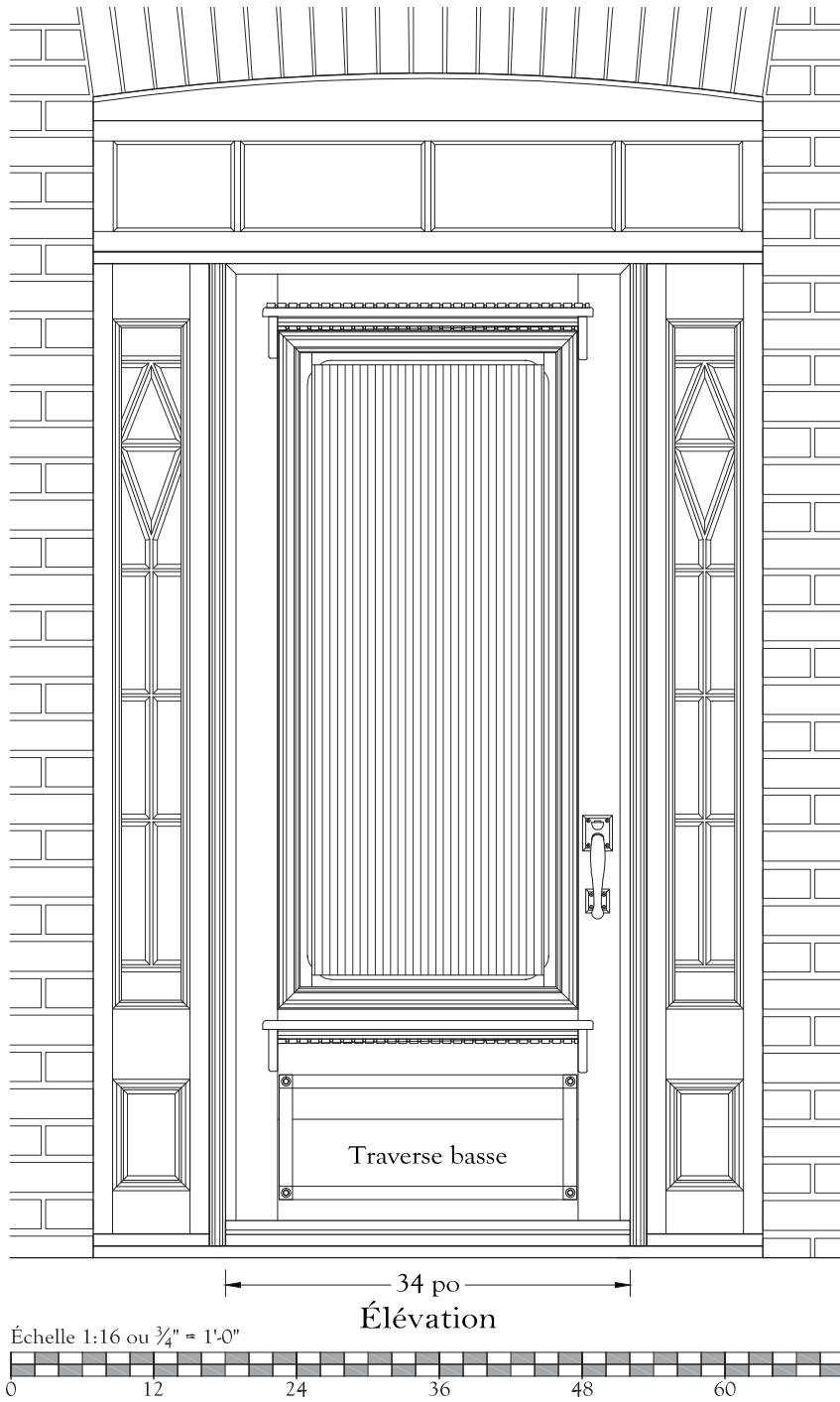


Porte vitrée à baies latérales et imposte, sans panneau

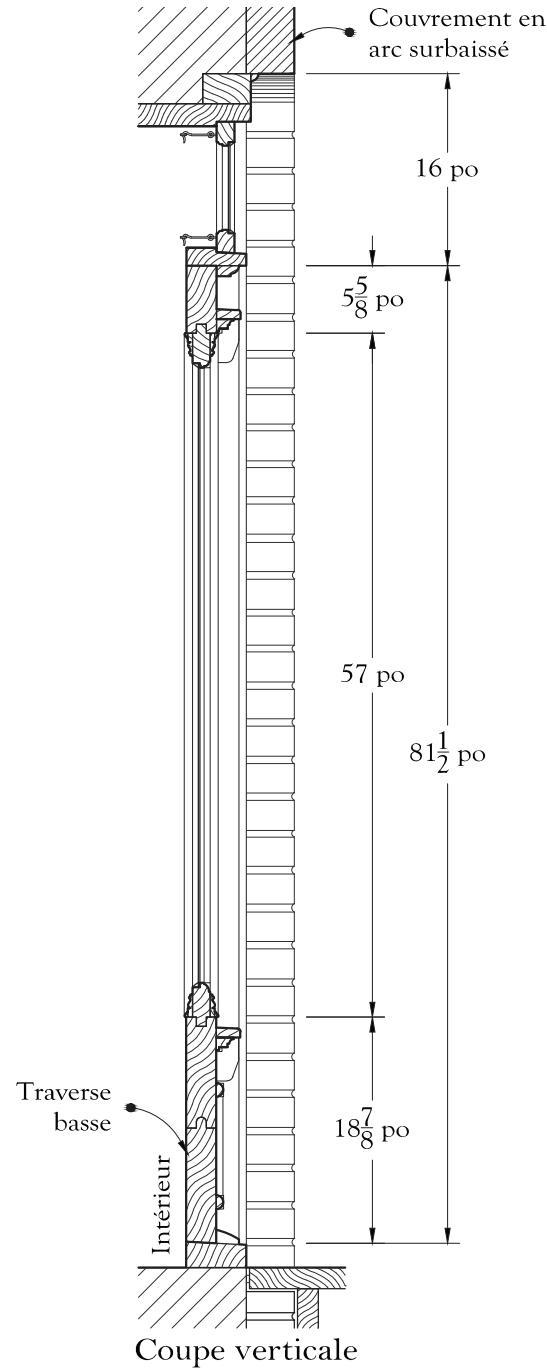
Sainte-Thérèse - 32-34, rue Morris

Au cours du premier tiers du 20^e siècle, les vantaux à grand vitrage sans panneau, mais à large traverse basse ont commencé à apparaître. Celui-ci est orné de moulures en applique qui rappellent justement un ancien panneau.

La porte ouvre vers l'intérieur, signe de la présence d'un tambour intérieur ou vestibule. Le vitrail des châssis et la vitre cannelée de la porte ajoutent encore à l'impression d'aisance et de modernité que donnait déjà cette belle menuiserie. Les châssis d'imposte et de fenêtres latérales ont été laissés avec leur côté mastiqué à l'intérieur. Habituellement, le côté mastiqué est placé à l'extérieur.



Maison à toit plat



Porte vitrée à deux panneaux verticaux et large remplage

Boisbriand - 274, chemin de la Grande-Côte
Maison Bélanger

Si cette contre-porte en menuiserie d'assemblage est plutôt classique, son encadrement est très atypique. Celui-ci comprend un large remplage en madriers ainsi qu'un chambranle à carrés d'angle habituellement propre à l'architecture intérieure.

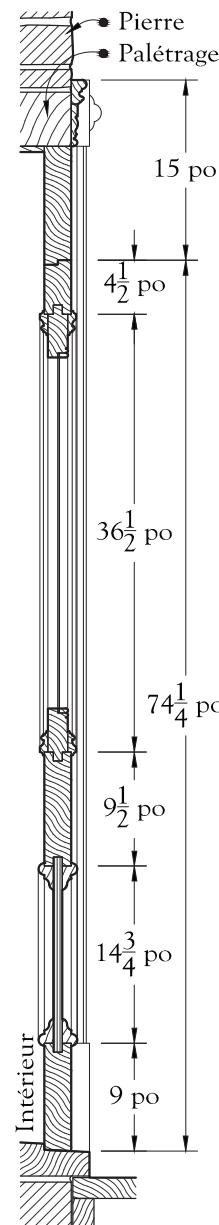
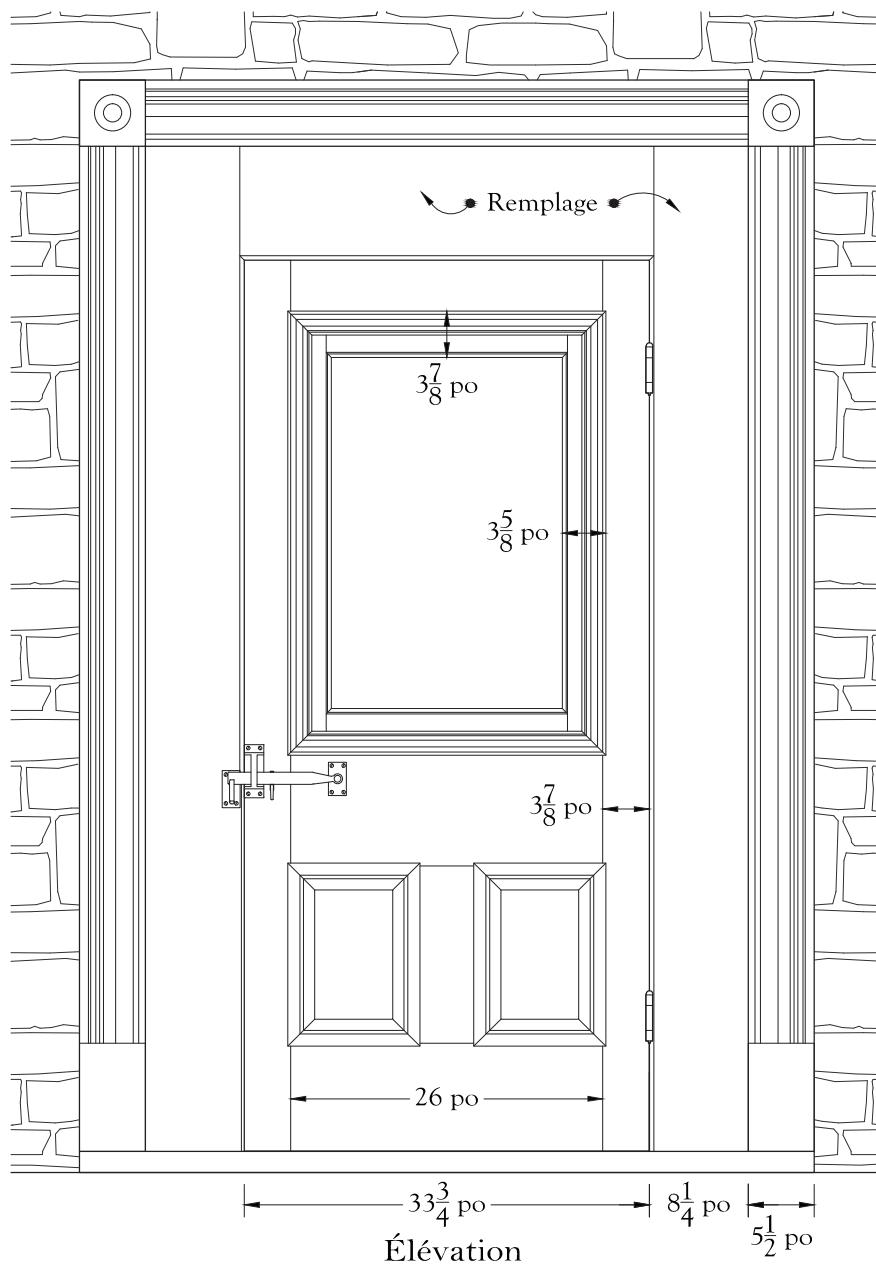


IMG_0810.jpg, juin 2015



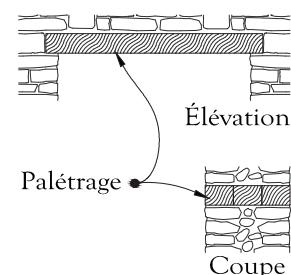
IMG_0811.jpg, juin 2015

Maison traditionnelle québécoise



L'absence de claveaux (pierres à la verticale) au-dessus de l'ouverture laisse à penser que son couvrement est constitué d'un palétrage* en bois.

Schéma représentant le palétrage dans un mur en pierre :



*Palétrage : suite de gros madriers posés à plat qui ferment le haut d'une ouverture sur toute l'épaisseur d'un mur.

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



Porte vitrée à panneaux verticaux, particulièrement ornée

Rosemère - 377, chemin de la Grande-Côte

Dépourvue de contre-porte, cette porte ouvre vers l'intérieur. Malgré son aspect inhabituel, il s'agit bien d'une menuiserie d'assemblage à panneaux minces, mais dont les traverses et les panneaux sont ornés de nombreuses appliques.

Cette menuiserie semble être le travail d'un bon artisan qui s'est inspiré des techniques traditionnelles pour le bâti et l'assemblage des panneaux et qui a interprété d'une façon personnelle des motifs victoriens.

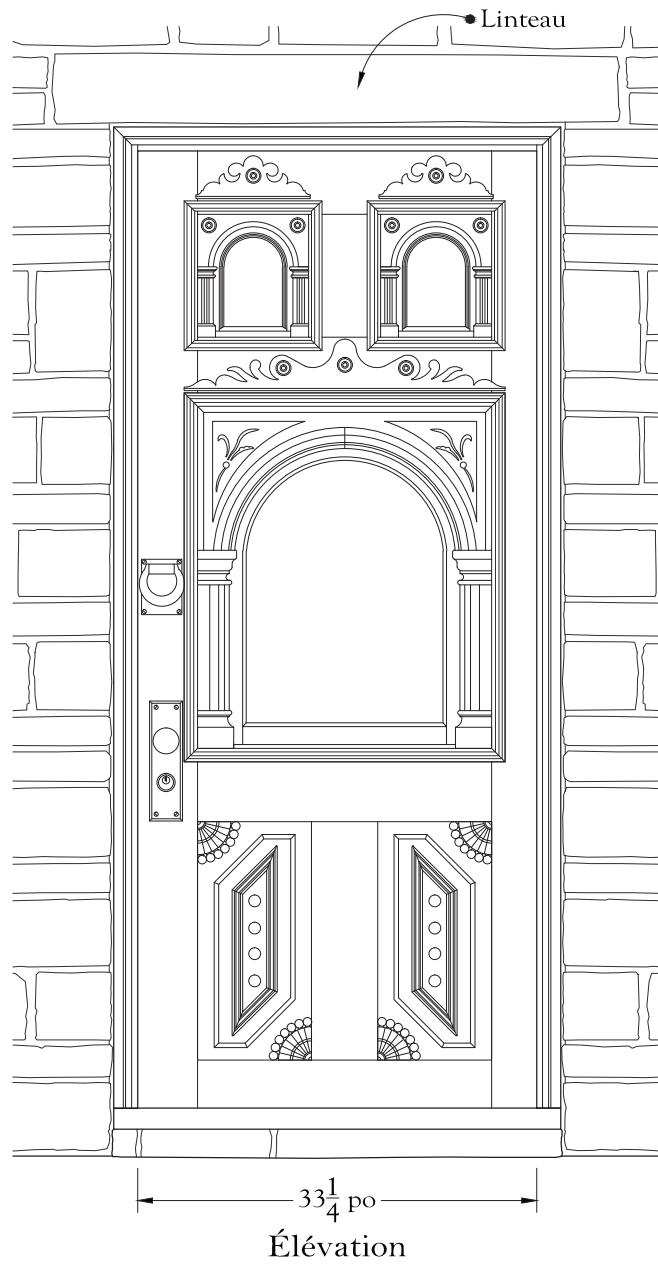
Sur la photo, le linteau n'est pas assez long. Les dessins proposent un linteau d'une longueur appropriée.



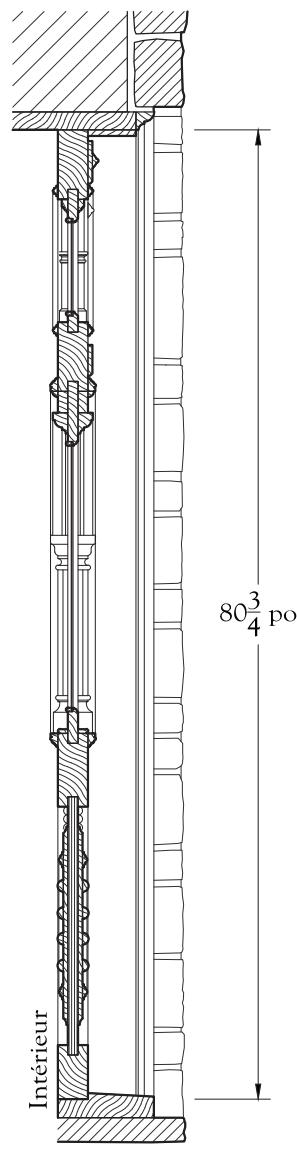
IMG_0719.jpg, juin 2015

IMG_0720.jpg, juin 2015

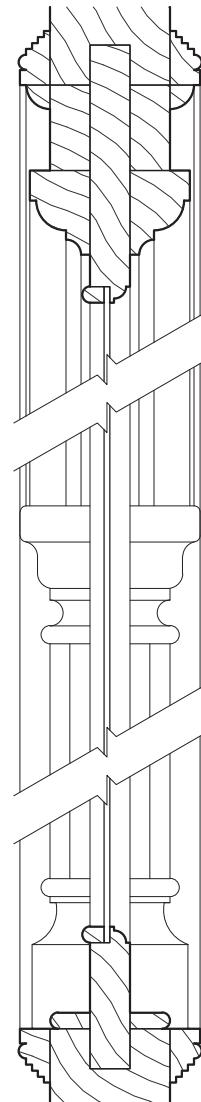
Maison à fausse mansarde



Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



Coupe verticale



Coupe verticale agrandie

Détail du vitrage de la porte.

Échelle 1:4

Tête de porte à corniche sur consoles sans chambranle

Sainte-Anne-des-Plaines - 163, boulevard Sainte-Anne
Maison des Prêtres-Chaumont

Les corniches à consoles à la tête des ouvertures sont habituellement posées sur de larges chambranles. Mais ici, l'ornement est plaqué directement sur le revêtement de brique, ce qui a pour effet de mettre singulièrement en valeur ses consoles.

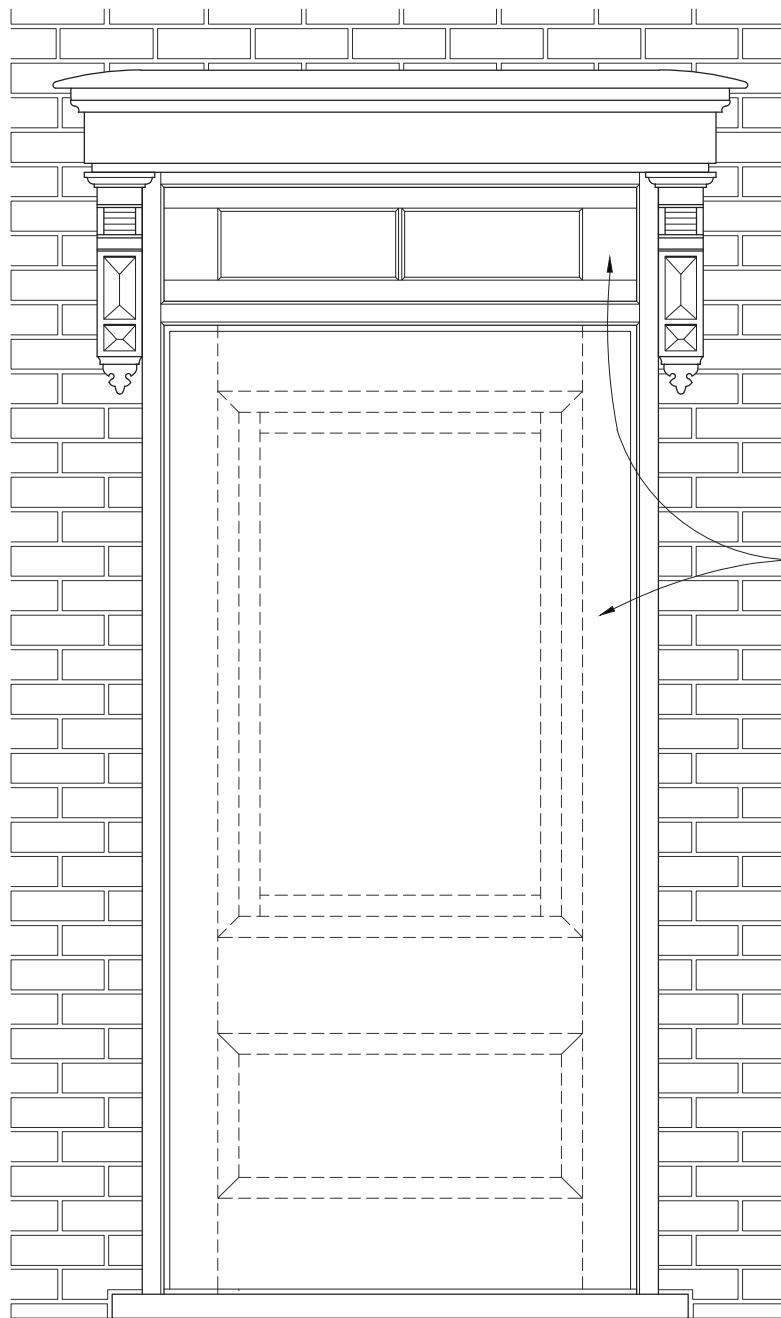


IMG_0888.jpg, juin 2015



IMG_0890.jpg, juin 2015

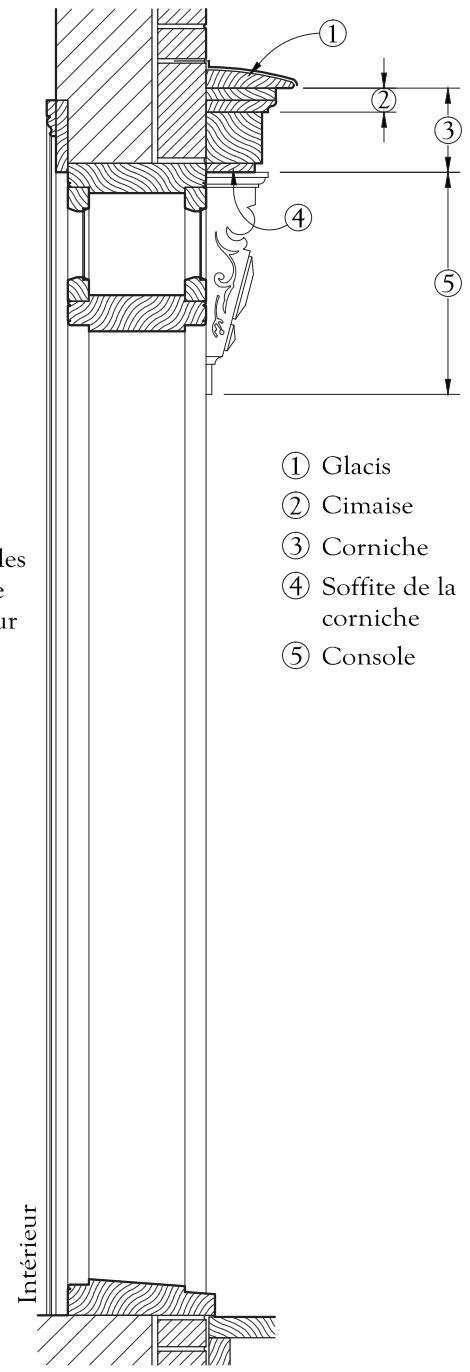
Maison mansardée



Remarquez les
montants de
même largeur

Élévation

Échelle 1:16 ou $\frac{3}{4}$ " = 1'-0"



Coupe verticale

- ① Glacis
- ② Cimaise
- ③ Corniche
- ④ Soffite de la corniche
- ⑤ Console