

# GUIDE ARCHITECTURAL SECTEUR DU CENTRE-VILLE ET DE LA RUE NOTRE-DAME

MAI 2021



# TABLE DES MATIÈRES

<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
1.1 OBJECTIF DU GUIDE	3
1.2 PORTÉE LÉGALE	3
1.3 COMMENT UTILISER CE GUIDE	4
<b>2. LE TERRITOIRE</b>	<b>5</b>
2.1 LE CHEMIN DU ROY, UNE ROUTE PANORAMIQUE	5
2.2 LE SECTEUR DU CENTRE-VILLE	6
2.3 LES SECTEURS DE DENSIFICATION	6
2.4 LES TYPES DE MILIEUX	7
<b>LES FEUILLETS GÉNÉRAUX</b>	<b>9</b>
A OPÉRATION CADASTRALE	9
B OCCUPATION DU TERRAIN	13
C VOLUMÉTRIE	25
D QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE	39
E AMÉNAGEMENT DURABLE ET QUALITÉ PAYSAGÈRE	51
F ENSEIGNES	59
<b>LES FEUILLETS COMPLÉMENTAIRES</b>	<b>63</b>
G BÂTIMENT PATRIMONIAL	63
H DENSIFICATION DOUCE ET PROJETS INTÉGRÉS	69
I AUTRES ÉLÉMENTS PARTICULIERS	75

---

## RÉALISATION

L'Atelier Urbain  
Marc-André Bourgault, urbaniste  
Joëlle Ouellette, urbaniste

Ville de Lavaltrie  
Carol Rivest, directeur du service de l'urbanisme  
Pascale Lapointe-Manseau, conseillère en  
développement économique  
Marc-Olivier Breault, directeur général



L'ATELIER URBAIN

# 1. INTRODUCTION

## 1.1 OBJECTIF DU GUIDE

Le présent guide constitue un outil d'interprétation et de vulgarisation des critères encadrant la forme urbaine pour le secteur du centre-ville et les secteurs de densification adjacents.

Ce guide se veut un outil pour les représentants municipaux, les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), les citoyens, les promoteurs et les professionnels de l'architecture et de l'aménagement. Il présente la vision municipale en matière de développement,

d'architecture et de paysage pour les secteurs sensibles du territoire.

Il constitue donc une aide à la prise de décision et à la conception de projets d'interventions (construction, rénovation extérieure, agrandissement, aménagement de terrain, etc.).

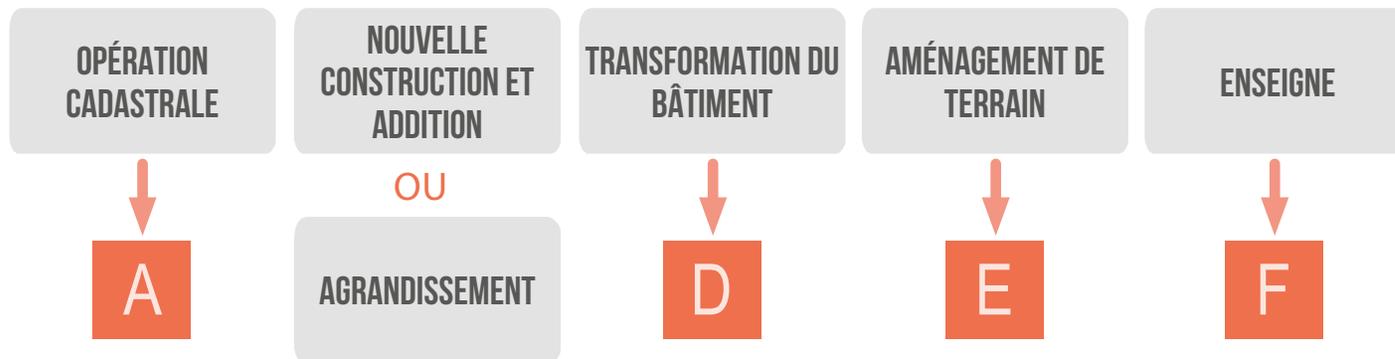
## 1.2 PORTÉE LÉGALE

Le présent guide, bien qu'il présente des objectifs et critères compris dans la réglementation d'urbanisme adoptée par la Ville de Lavaltrie, ne possède aucune valeur légale. Il constitue un complément pour la compréhension de la réglementation et pour l'évaluation des

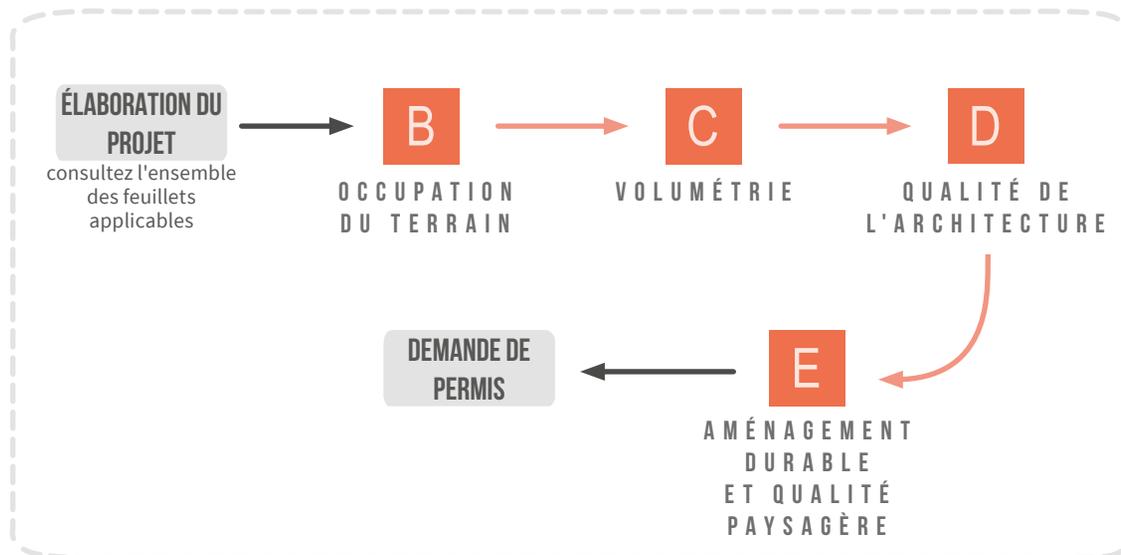
projets. En cas de divergence, les objectifs et critères prévus au cadre réglementaire adopté officiellement ont préséance. De plus, ce guide est non exhaustif. C'est à dire qu'un projet doit être conforme à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable.

# 1.3 COMMENT UTILISER CE GUIDE

## DÉTERMINER LES TYPES D'INTERVENTIONS DU PROJET



Exemple de cheminement type d'un projet de nouvelle construction



**A** Feuille applicable

# 2. LE TERRITOIRE

## 2.1 LE CHEMIN DU ROY, UNE ROUTE PANORAMIQUE

La rue Notre-Dame, soit l'ancien Chemin du Roy, constitue le tracé fondateur de la région. Il s'agit d'une route panoramique longeant le fleuve et traversant des cœurs villageois parsemés de bâtiments d'intérêt patrimonial. Axe fréquenté par de nombreux visiteurs, il s'agit pour Lavaltrie d'une importante vitrine.

Par ce guide, la Ville se dote donc d'une vision paysagère et architecturale et affirme sa volonté d'accueillir des projets

diversifiés et rehaussant la qualité du paysage. La réglementation prévoit donc des objectifs spécifiques visant la partie la plus sensible de cette route, soit le secteur du centre-ville ainsi que les secteurs de densification adjacents.

Le territoire d'application se divise en trois types de milieux ayant chacun leurs spécificités tel que présenté aux pages suivantes.



## 2.2 LE SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Le territoire du centre-ville s'étend le long de la rue Notre-Dame entre les rues Saint-Antoine et Turnbull. Depuis plusieurs années, la Ville de Lavaltrie vise la revitalisation de ce secteur historique et d'intérêt pour la communauté. Une démarche d'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme a donc été menée, avec une vision d'aménagement qui vise entre autres la création d'un centre-ville à l'identité forte portée par

un patrimoine et un paysage révélé. Les projets qui s'y implantent sont donc assujettis au présent guide et doivent assurer l'intégration au sein des bâtiments d'intérêt ainsi que la création d'un environnement convivial et animé.

Le centre-ville comprend deux types de milieux :

- Villageois
- Urbain

## 2.3 LES SECTEURS DE DENSIFICATION

Les secteurs de densification s'étendent, entre autres, le long de la rue Notre-Dame de part et d'autre du centre-ville. Ces secteurs font aujourd'hui face à une pression accrue pour la densification résidentielle. Les projets qui s'y implantent sont assujettis au présent guide et doivent contribuer à la création

de milieux de vie de qualité et d'une insertion respectueuse de l'identité de la rue Notre-Dame.

Les secteurs de densification sont composés du type de milieu résidentiel de moyenne intensité.







# A OPÉRATIONS CADASTRALES

Cette section présente les objectifs et les critères applicables aux opérations cadastrales.

# OBJECTIF 1

---

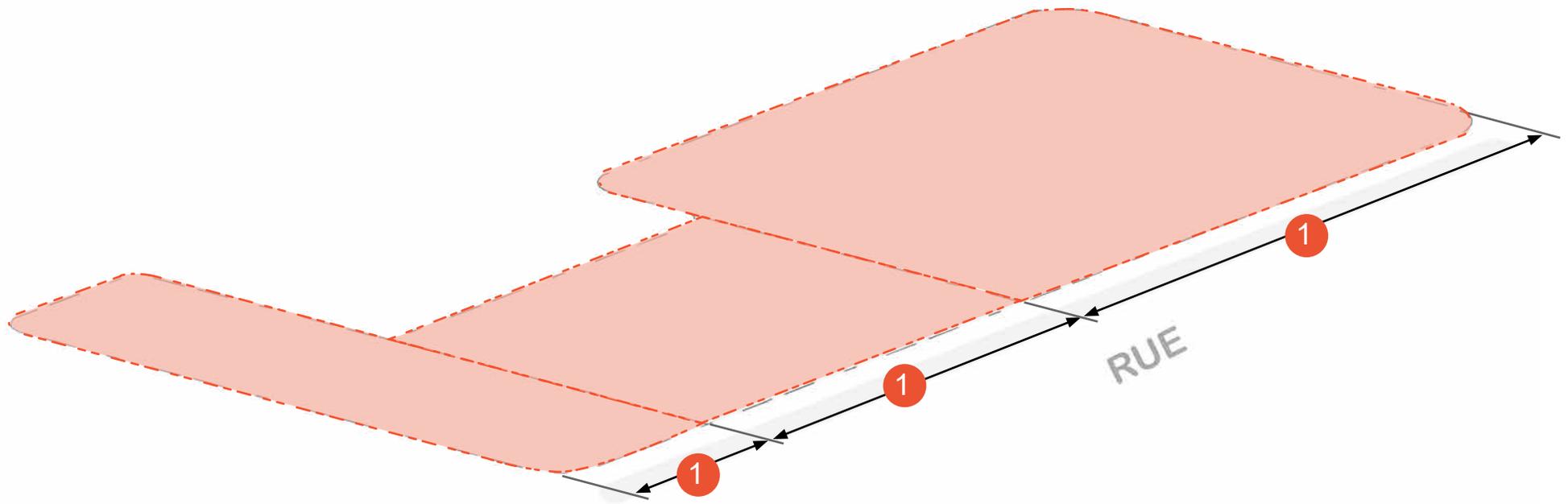
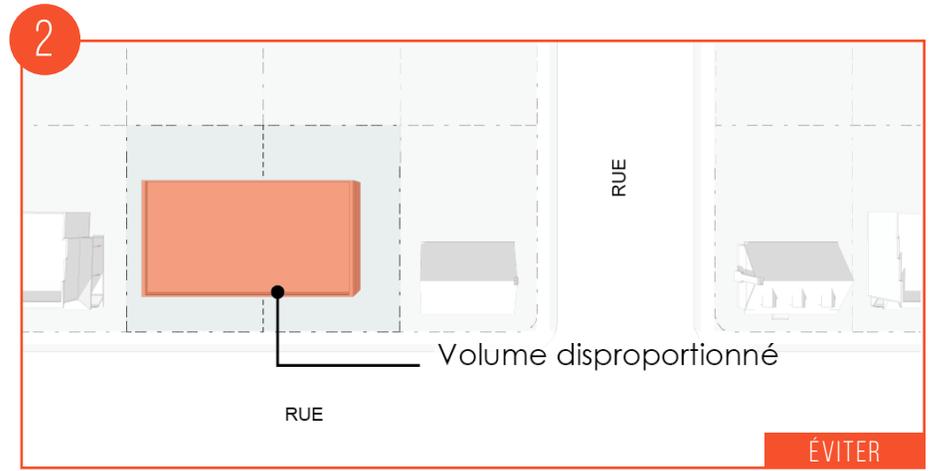
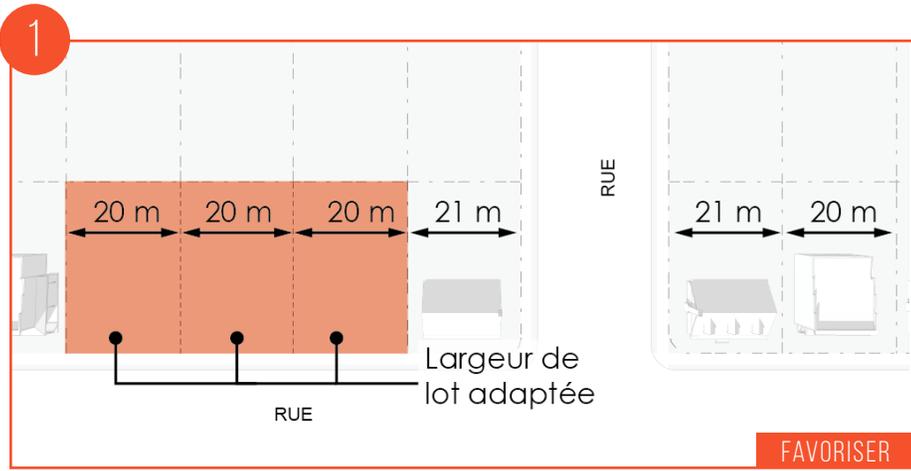
LE PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE DOIT ÉVITER LES REMEMBREMENTS OU LES SUBDIVISIONS DISPROPORTIONNÉS PAR RAPPORT AU TYPE DE MILIEU.

## 1 CRITÈRE - LARGEUR DE LOT

» La largeur des lots respecte les caractéristiques du milieu et s'harmonise à celles des terrains voisins compris dans le même type de milieu.

## 2 CRITÈRE - REMEMBREMENT

» Un remembrement de lot pour permettre un projet de redéveloppement ne vise pas la construction d'un volume disproportionné, mais vise l'implantation d'un projet respectant le parcellaire d'origine.





# **B** OCCUPATION DU TERRAIN ET IMPLANTATION

Cette section présente les objectifs et les critères applicables à l'occupation du terrain et à l'implantation.

# OBJECTIF 1

---

LE PROJET DOIT RESPECTER LE MILIEU BÂTI DANS LEQUEL IL S'INSÈRE.

## 1 CRITÈRE - FRONT BÂTI

» Le projet évite de créer une façade d'une largeur disproportionnée sur la rue Notre-Dame et prévoit des espaces libres qui respectent les caractéristiques du milieu.

## 2 CRITÈRE - ORIENTATION

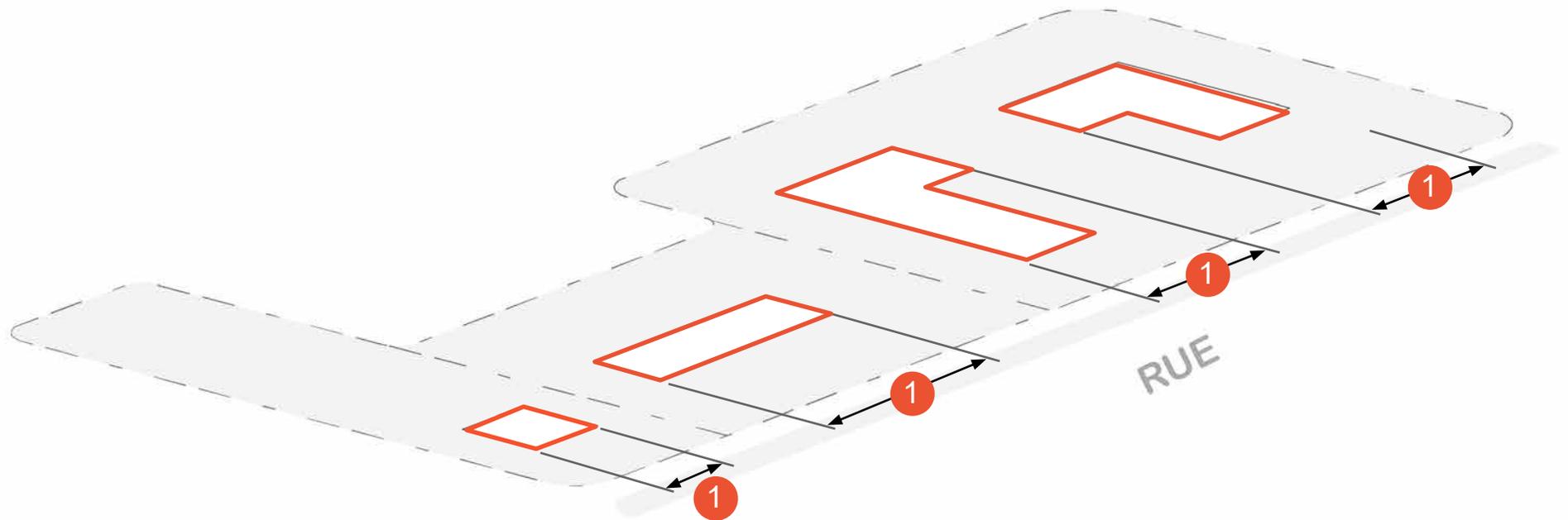
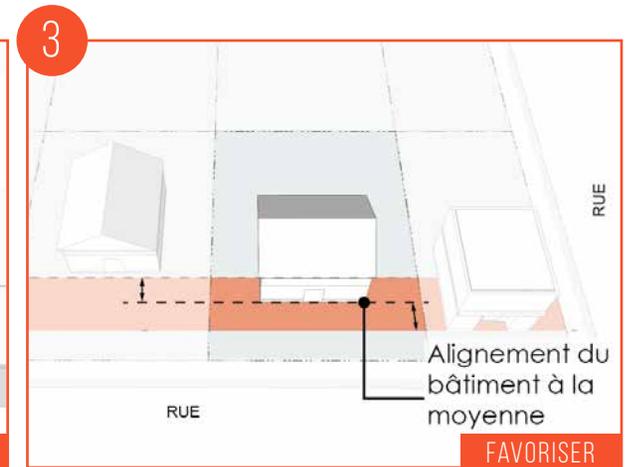
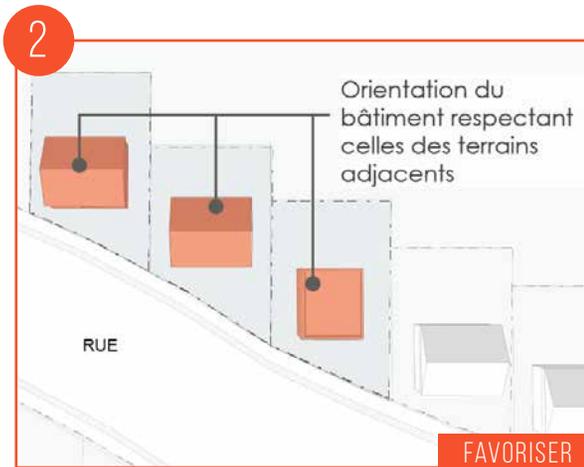
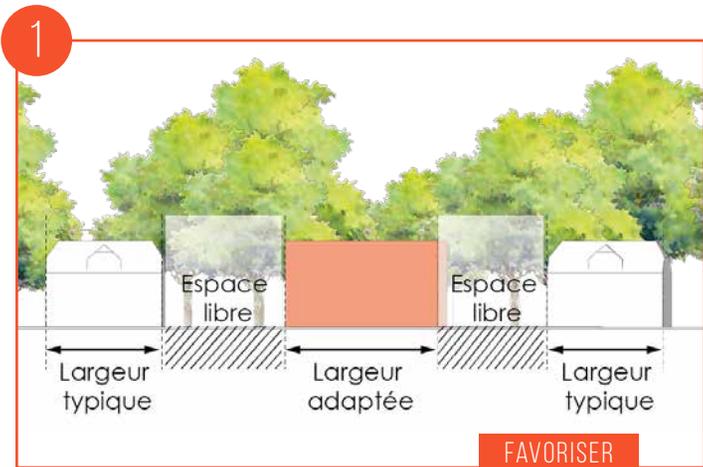
» L'orientation des bâtiments respecte l'orientation du parcellaire d'origine et l'orientation des bâtiments adjacents.

## 3 CRITÈRE - ALIGNEMENT

» L'implantation du bâtiment s'aligne à la moyenne des marges avant des bâtiments d'intérêt adjacents.

## 4 CRITÈRE - ANIMATION RUE NOTRE-DAME

» Lorsqu'un bâtiment est situé sur un terrain d'angle, l'implantation favorise l'orientation de la façade avant principale face à la rue Notre-Dame.





### IMPLANTATION ET COUR AVANT

» L'implantation en recul permet de conserver des arbres matures, d'aménager des espaces verts de qualité et de limiter l'impact d'un bâtiment de plus gros volume sur le paysage.

### CONTIGUÏTÉ

» Limiter la largeur du front bâti signifie autant limiter la largeur d'un bâtiment que d'une série de plusieurs bâtiments contigus. Cela vise à créer des cours latérales et des espaces libres fidèles au rythme présent dans le secteur.



### IMPLANTATION ET COUR AVANT

» Dans le cas d'un commerce, une implantation près de la rue contribue à l'animation du secteur.





## DENSIFICATION DOUCE

Favoriser la densification douce et l'intensification de l'utilisation du sol en arrière-cour permet de conserver des bâtiments d'intérêt et de préserver le caractère de la rue.

## PROJETS INTÉGRÉS

» Les projets intégrés permettent de scinder un projet en plusieurs petits volumes ce qui respecte davantage le caractère paysager de la rue.



# OBJECTIF 2

---

L'OCCUPATION DU TERRAIN DOIT PERMETTRE DE CONSERVER UN MAXIMUM D'ARBRES ET DE MAXIMISER LA SUPERFICIE D'ESPACES VERTS.

## 1 CRITÈRE - CONSERVATION

» L'implantation des bâtiments et la localisation des aires de stationnement permettent de conserver au maximum les massifs boisés, les arbres matures et tout milieu naturel d'intérêt.

## 2 CRITÈRE - SURFACES IMPERMÉABLES

» La superficie de surfaces imperméables est minimisée en diminuant au maximum le nombre de cases de stationnement ainsi que la largeur et le nombre d'allées de circulation et d'entrées charretières.





FAVORISER

@NadeauForesterie



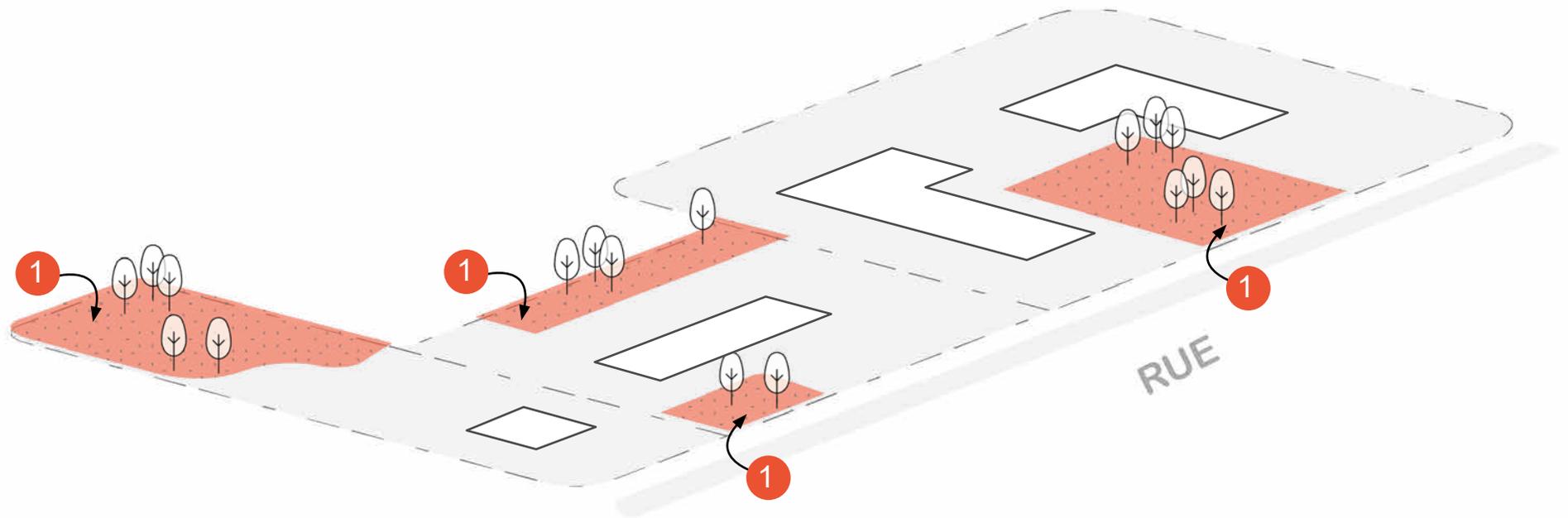
FAVORISER

@Ville de Québec



FAVORISER

@Ville de Québec



# OBJECTIF 3

---

L'EMPLACEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT DOIT MINIMISER LEUR IMPACT VISUEL DEPUIS LA RUE.

## 1 CRITÈRE - RÉDUCTION

» Un projet de plus forte intensité, résidentiel, commercial ou mixte, prévoit des mesures permettant de réduire le nombre de cases de stationnement de surface notamment en prévoyant une portion des stationnements à l'intérieur ou sous terrasse, ou bien en prévoyant une mise en commun des aires de stationnement permettant de réduire la superficie totale.

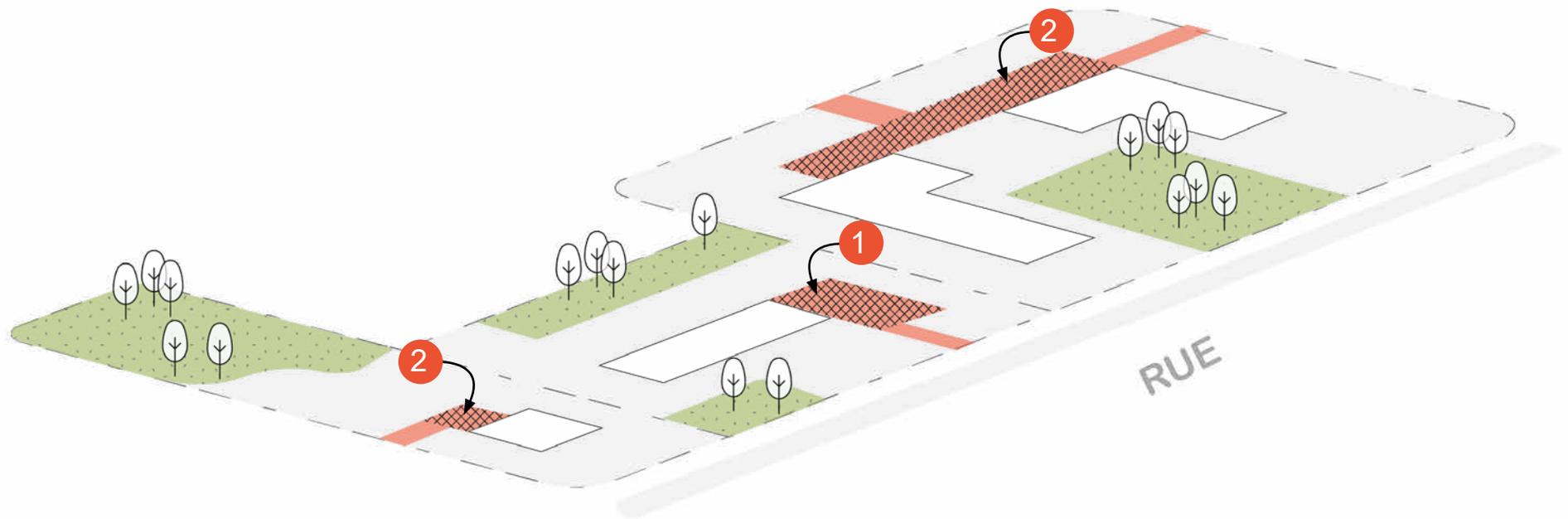
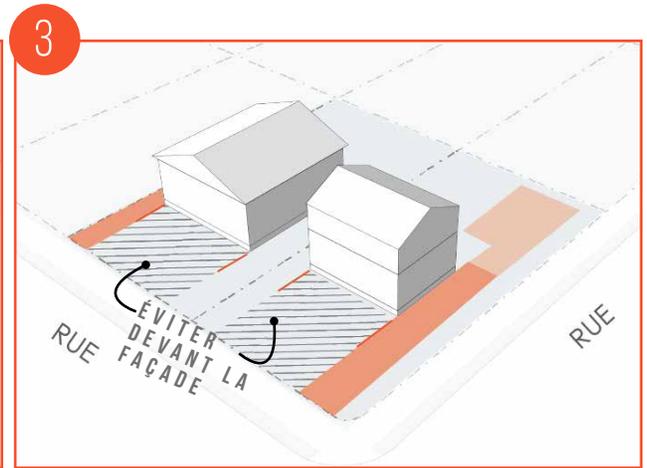
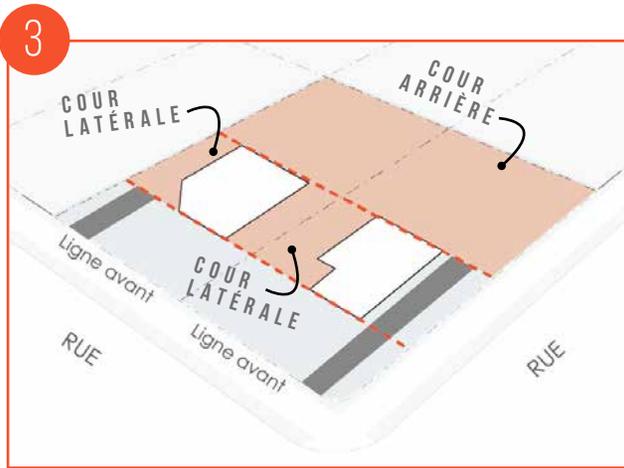
## 2 CRITÈRE - TERRAIN D'ANGLE

» Sur un terrain d'angle, l'entrée charretière est priorisée sur la rue perpendiculaire à la rue Notre-Dame.

## 3 BONNE PRATIQUE - LOCALISATION

» Une aire de stationnement est préférablement localisée en cour latérale ou arrière, afin qu'aucune partie d'aire carrossable ne se retrouve devant la façade principale du bâtiment.





## STATIONNEMENTS SOUS TERRASSE

» Les stationnements sous les terrasses maximisent les espaces de détente pour les résidents et minimisent l'impact visuel des stationnements.

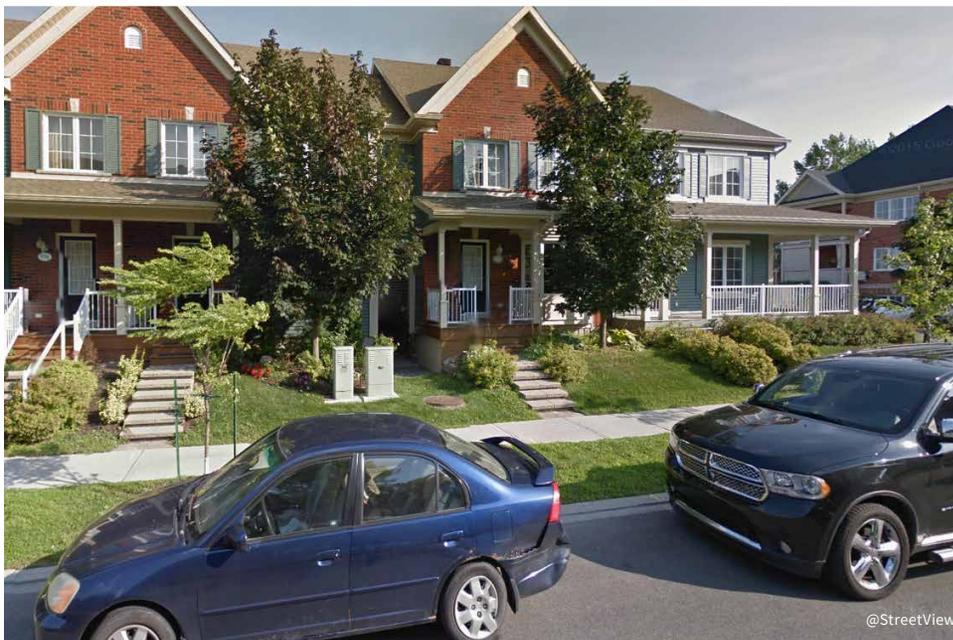
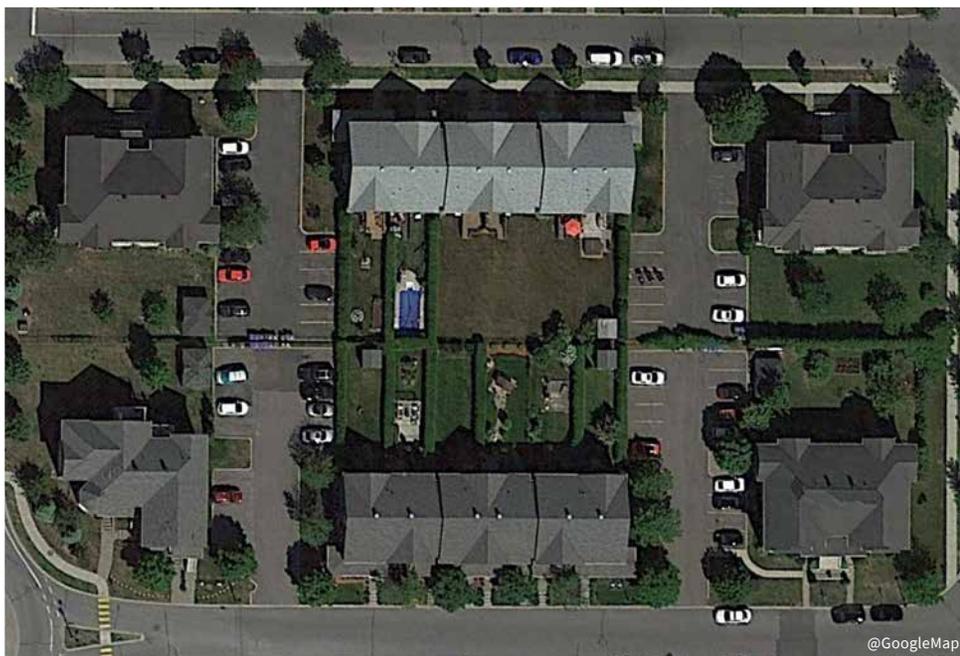


## STATIONNEMENTS INTÉRIEURS

» Les stationnements intérieurs maximisent l'occupation du terrain et minimisent l'impact visuel des stationnements.

## STATIONNEMENTS COMMUNS

» La mise en commun des stationnements permet de réduire la surface totale pavée et de dissimuler les stationnements dans les cours latérales, ce qui permet aux résidents d'avoir accès à des espaces verts en cour arrière.





# C

# VOLUMÉTRIE

Cette section présente les objectifs et les critères applicables à la volumétrie des bâtiments.

# OBJECTIF 1

---

## 1 CRITÈRE - VOLUMÉTRIE

» La volumétrie du bâtiment s'insère dans le milieu en évitant un volume disproportionné et en scindant les bâtiments de plus gros gabarits en plusieurs volumes, particulièrement en tenant compte des bâtiments adjacents d'intérêt.

## 2 CRITÈRE - PLAN HORIZONTAL

» Le rapport hauteur/largeur du bâtiment se limite à 1/3.

## 3 CRITÈRE - HAUTEUR

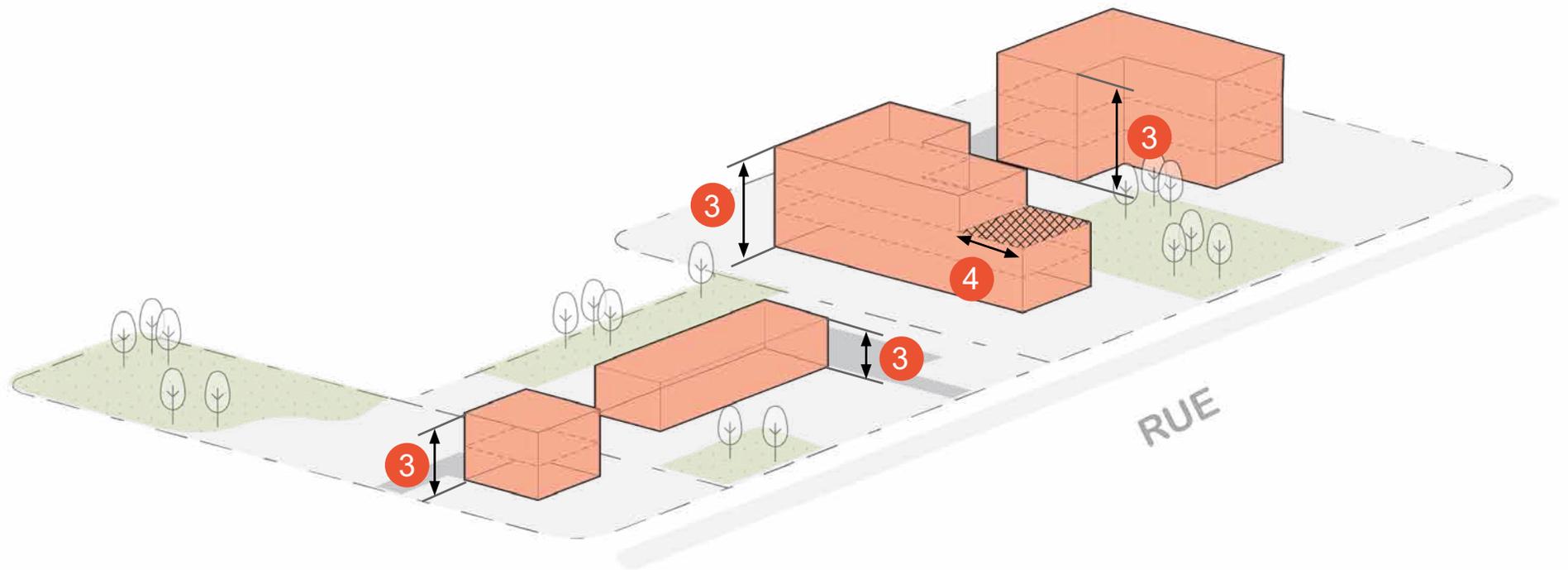
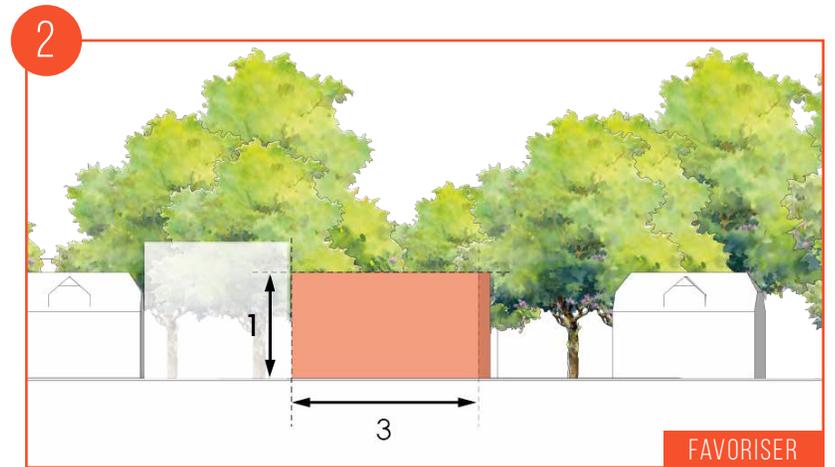
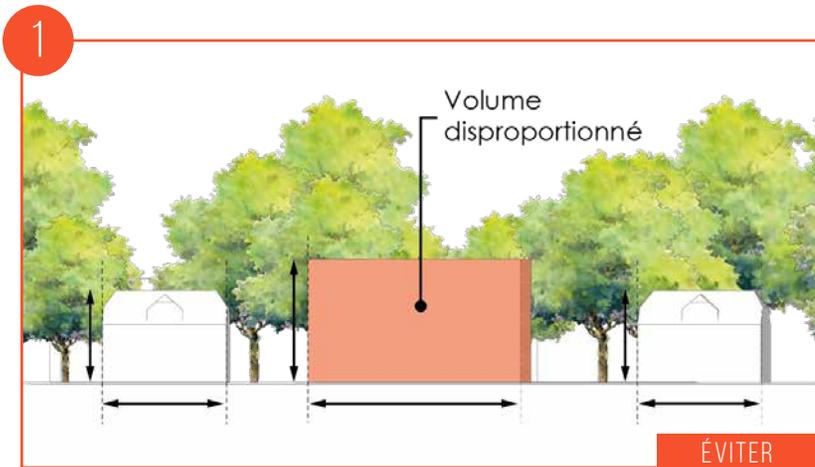
» La hauteur totale du bâtiment limite son impact visuel notamment en favorisant les 3<sup>e</sup> étages dans les pentes de toit.

LE GABARIT DU BÂTIMENT DOIT ÊTRE ADAPTÉ AUX VOLUMES TYPIQUES DU CHEMIN DU ROY.

## 4 BONNE PRATIQUE - RETRAIT DES ÉTAGES SUPÉRIEURS

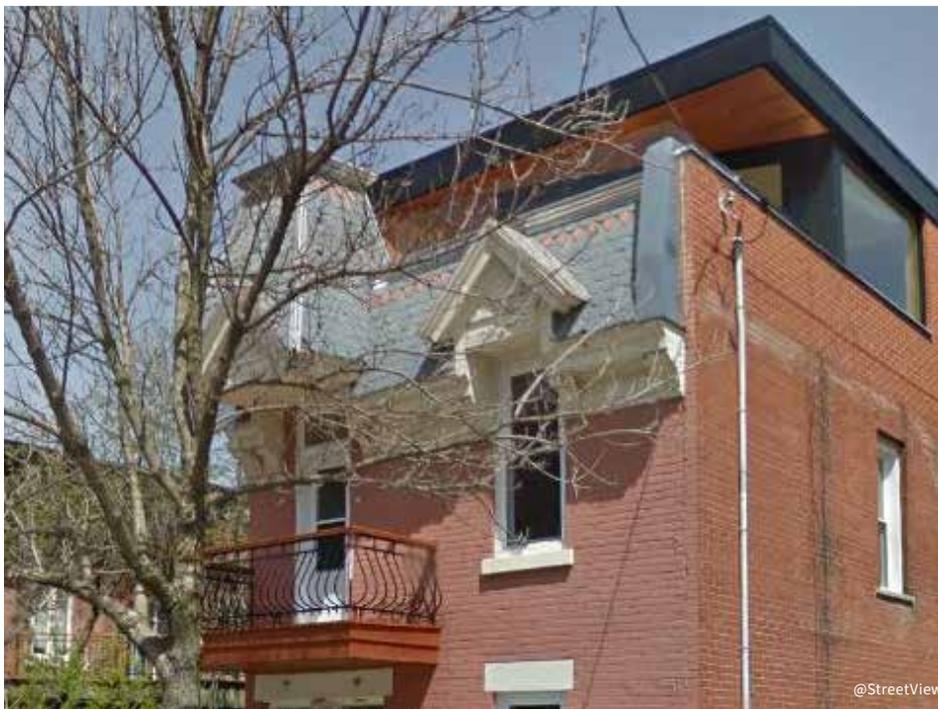
» Un bâtiment de plus de 2 étages prévoit un retrait des étages supérieurs pour limiter leur impact visuel depuis la rue Notre-Dame.





## RETRAIT

» Un retrait du 3<sup>e</sup> étage permet de réduire l'impact sur la rue et vise une meilleure insertion dans un secteur construit de 1 ou 2 étages.





@Écohabitation

## JEU DE VOLUME

» La modulation du volume d'un plus gros bâtiment permet de donner l'impression de plusieurs petits volumes ou bâtiments, ce qui améliore l'intégration au sein du paysage.



@Lereflet



@Maurice Martel

## PENTES DE TOIT

» Un étage situé dans le comble des toits diminue visuellement la hauteur du bâtiment tout en optimisant la superficie construite.



@Agenceimmobilière

## MATÉRIAUX ET VOLUMÉTRIE



@LaPresse

AGRANDISSEMENT



# OBJECTIF 2

---

LA VOLUMÉTRIE DU BÂTIMENT DOIT FAVORISER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET LE RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES TRADITIONNELLES DU SECTEUR.

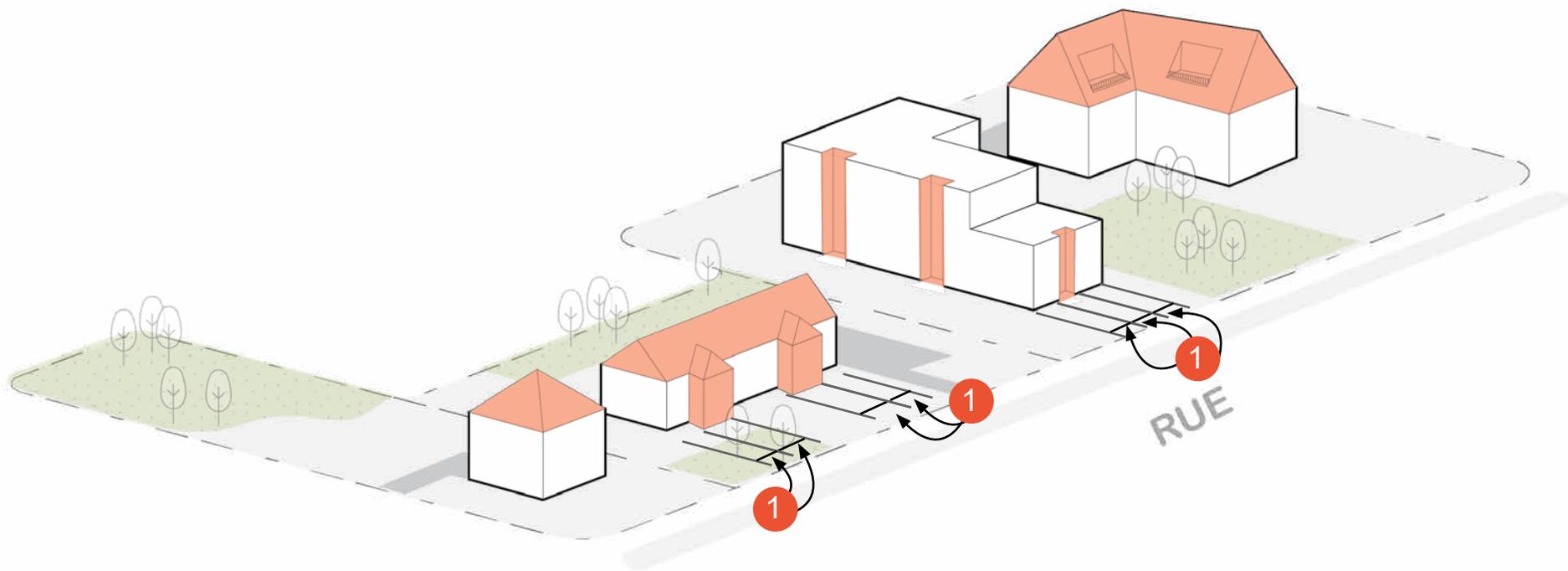
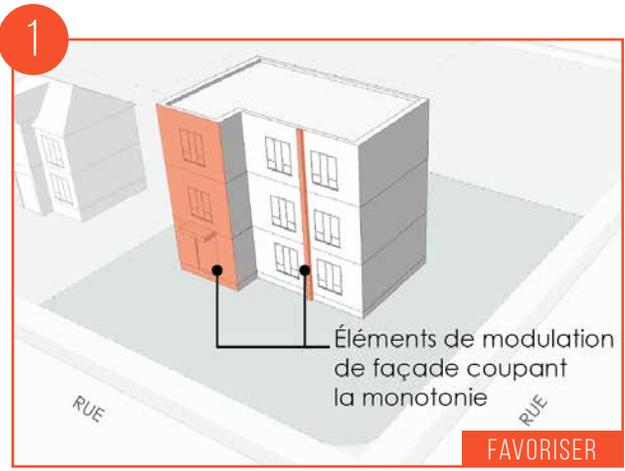
## 1 CRITÈRE - MODULATION

» La volumétrie du bâtiment est modulée et articulée de manière à éviter les façades monotones et disproportionnées (avancées, décrochés, retraits, superpositions) sans dépasser 2 pans de mur par façade principale ou unité d'habitation.

## 2 CRITÈRE - PIGNONS, TOURELLES ET « SOURCILS »

» La modulation volumétrique évite de multiplier le nombre de pignons par façade et évite l'ajout de détails empruntés à des styles architecturaux non typiques, tels que les tourelles ou les «sourcils».







@Jardins St-Lo - Ahuntsic-cartierville

## RETRAIT DE PLAN DE FAÇADE

» La modulation des plans de façade permet d'éviter la monotonie et de créer plusieurs volumes qui assurent une meilleure intégration architecturale.



@GuideHabitation



ÉVITER



ÉVITER

## SURABONDANCE

Pour le secteur visé, la sobriété est recherchée. La multiplication des plans de façade ou de jeux de volumes devrait par conséquent être évitée.



## TOIT EN PENTE

» Le toit en pente est un élément caractéristique du Chemin du Roy et peut être inséré dans un concept architectural de facture moderne.



## SEUIL D'ENTRÉE

» La modulation de la façade permet de marquer l'entrée du bâtiment de manière sobre.

## DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Pour le secteur visé, la sobriété et l'intégration architecturale sont recherchées. Les détails architecturaux non typiques devraient donc être évités.



ÉVITER



ÉVITER



ÉVITER



MODULATION DE FAÇADE





VOLUMÉTRIE





D

# QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE

Cette section présente les objectifs et les critères applicables à la qualité architecturale des bâtiments.

# OBJECTIF 1

---

LE STYLE DU BÂTIMENT DOIT ÊTRE NOVATEUR ET CONTRIBUER À LA DIVERSITÉ ARCHITECTURALE.

## 1 CRITÈRE - FAÇADES

» Tout mur extérieur visible de la voie publique présente, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant.

## 2 CRITÈRE - DIVERSITÉ

» Le projet évite la reproduction d'un bâtiment existant.

## 3 CRITÈRE - AGENCEMENT

» L'agencement des revêtements, des ouvertures et des ornements doit faire en sorte d'éviter la surabondance de composantes sur le bâtiment.

## 4 CRITÈRE - PORTE DE GARAGE

» Une porte de garage sur une façade principale est à éviter.

## 5 CRITÈRE - TRANSPARENCE

» Sont privilégiées les façades qui présentent une fenestration qui contribue au cachet architectural, notamment par la présence de vitrines au rez-de-chaussée occupée à des fins commerciales.

## 6 CRITÈRE - FORME D'OUVERTURE

» Le nombre de formes et de dimensions des fenêtres tend à se limiter à deux par façade. La répartition des ouvertures est harmonieuse et les formes prévues réinterprètent les ouvertures traditionnelles des bâtiments le long du Chemin du Roy.

## 7 CRITÈRE - ÉQUIPEMENTS

» Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sont dissimulés et en retrait.

## INNOVATION

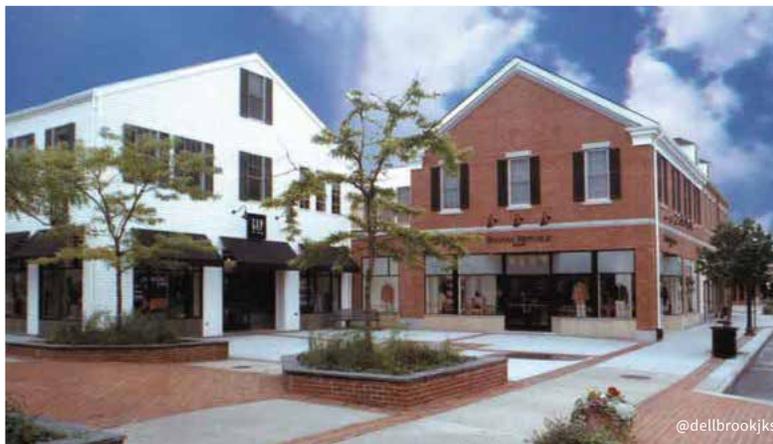
» Les projets soumis devraient être uniques, modernes et favoriser l'innovation architecturale au sein de la Ville.





## DIVERSITÉ

» Les différents bâtiments prévus dans un projet ou le traitement des façades sur un bâtiment devraient contribuer à la diversité architecturale. Des changements de matériaux, d'ouvertures ou de la volumétrie peuvent contribuer à la diversité architecturale.





@streetview

## FORME DES FENÊTRES

» Les fenêtres de forme rectangulaire à carreaux ou à guillotine sont des éléments caractéristiques du Chemin du Roy.



@streetview



@pinterest

## ORNEMENTATIONS

» Une marquise, un avant-toit ou un auvent permet de mettre l'accent sur l'entrée ou sur une vitrine et dynamise la façade.

## DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Pour le secteur visé, la sobriété et l'intégration architecturale sont recherchées. Les détails architecturaux et les formes d'ouvertures non typiques devraient donc être évités.



ÉVITER



ÉVITER



ÉVITER

COMPOSITION DE FAÇADE





COMPOSITION DE FAÇADE

# OBJECTIF 2

---

LA MATÉRIALITÉ DOIT CONTRIBUER À LA DIVERSITÉ ET À LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU MILIEU.

## 1 CRITÈRE - NOMBRE DE MATÉRIAUX

» Limiter l'éventail de matériaux de revêtement extérieur à deux par façade et à quatre pour l'ensemble du bâtiment.

## 2 CRITÈRE - COULEURS

» L'utilisation de couleurs contrastantes met en évidence les éléments ornementaux et les composantes architecturales du bâtiment.

## 3 CRITÈRE - QUALITÉ DES MATÉRIAUX

» Des matériaux naturels (bois, briques, etc.) sont favorisés. Les matériaux légers et d'imitation sont également autorisés.

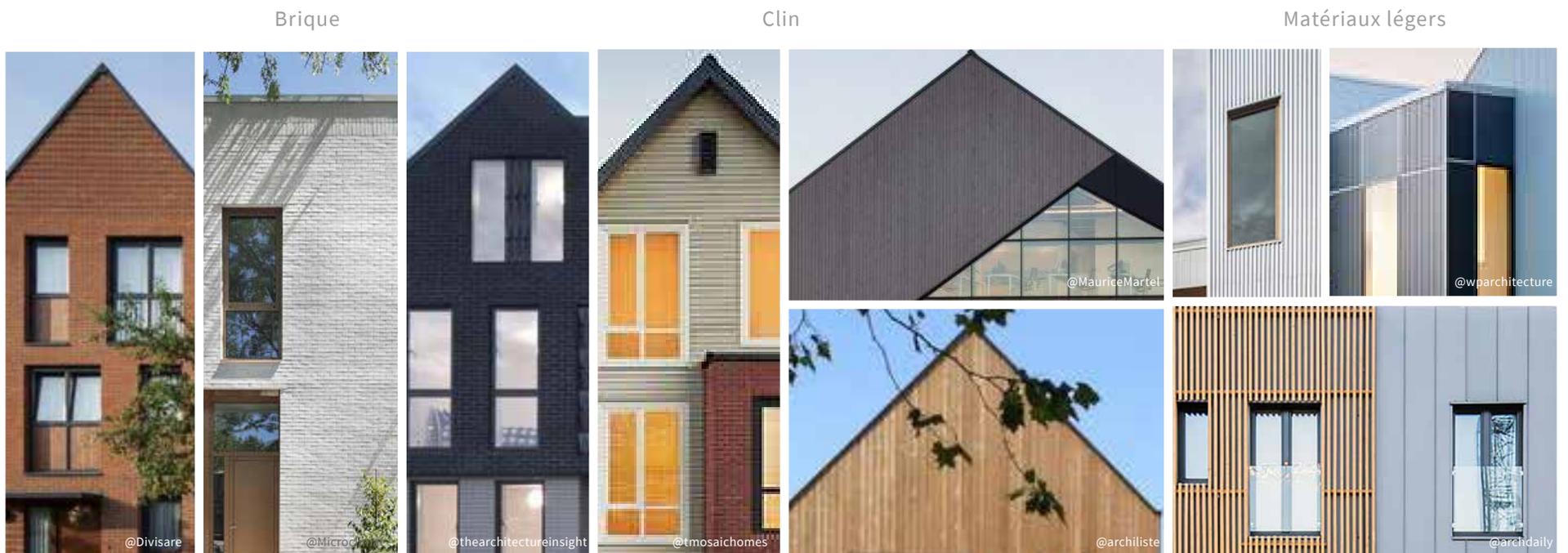
## 4 CRITÈRE - JEU DE MATÉRIAUX

» Le choix et le jeu des matériaux permettent de réduire l'impact visuel d'un projet volumineux.

## LES MATÉRIAUX TYPIQUES LE LONG DU CHEMIN DU ROY



## RÉINTERPRÉTATION ET DIVERSITÉ



## MATÉRIAUX LÉGERS ET MODERNES

» L'utilisation de matériaux légers ou de facture moderne est compensée par une volumétrie qui réinterprète les caractéristiques traditionnelles des bâtiments.



## JEU DE MATÉRIAUX

» Le jeu de matériaux et de couleurs peut contribuer à réduire l'impact d'un gros volume ou d'un agrandissement en donnant l'impression de plusieurs petits volumes ou en favorisant une dissimulation d'une partie du bâtiment dans le paysage.





E

# AMÉNAGEMENT ET QUALITÉ PAYSAGÈRE

Cette section présente les objectifs et les critères applicables à l'aménagement d'un terrain.

# OBJECTIF 1

---

L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN DOIT CONTRIBUER AU VERDISSEMENT DES COURS AVANT.

## 1 CRITÈRE - PROPORTION DE LA COUR AVANT

» Le projet prévoit une proportion de la superficie de la cour avant occupée par des aménagements paysagers.

## 2 CRITÈRE - ESPÈCES INDIGÈNES

» Les aménagements paysagers sont composés d'espèces indigènes et proposent une variété de végétaux.

## 3 CRITÈRE - COUVRE-SOL

» Des plantes couvre-sols indigènes sont favorisées par rapport à des essences de gazon nécessitant un arrosage et des coupes fréquentes.

## 4 CRITÈRE - INTÉGRATION

» L'aménagement du terrain intègre les massifs boisés, les arbres matures et tout élément naturel d'intérêt.



### PROPORTION MINIMALE D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

» La proportion minimale de la cour avant composée d'aménagements paysagers est calculée en prenant en compte toutes surfaces comprenant une diversité de plantation (arbustes et plantes herbacées) qui se distinguent de la surface recouverte de couvre-sol de type gazon ou autre.



# OBJECTIF 2

L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU TERRAIN DOIT CONTRIBUER À REHAUSSER LA QUALITÉ DU PAYSAGE.

## 1 CRITÈRE - DIVERSITÉ

» Les aménagements paysagers sont composés d'espèces diversifiées procurant une diversité de textures et de couleurs.

## 2 CRITÈRE - MISE EN VALEUR

» Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et ceinturent les allées piétonnes.

## 3 CRITÈRE - ENCADREMENT

» Les arbres procurent un encadrement à la rue.

## 4 CRITÈRE - ALLÉE PIÉTONNE

» L'aménagement de la cour avant prévoit une allée piétonne directe entre l'entrée du bâtiment et la rue. L'allée piétonne peut longer une aire de stationnement ou une entrée charretière jusqu'au trottoir ou à la rue.



## AMÉNAGEMENT PAYSAGER

» Des aménagements paysagers denses et attrayants devraient mettre en valeur le bâtiment et les allées piétonnes.



## DIVERSITÉ

» Les aménagements paysagers devraient prévoir une diversité de plantation qui apportent différentes textures et couleurs.



## ALLÉE PIÉTONNE

» L'allée piétonne peut connecter directement avec le trottoir ou avec un stationnement qui comprend un lien piéton menant au trottoir ou à la rue.

# OBJECTIF 3

---

L'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT DOIT MINIMISER SON IMPACT SUR LE PAYSAGE ET SUR LE MILIEU DE VIE.

## 1 CRITÈRE - VERDISSEMENT

» L'aménagement du stationnement prévoit des ilots de plantations qui contribuent à le dissimuler depuis la rue.

## 2 CRITÈRE - LIEN PIÉTON

» L'aménagement du stationnement prévoit des liens piétons sécuritaires.

## 3 CRITÈRE - MATÉRIAUX

» Les matériaux de recouvrement de l'aire de stationnement limitent les ilots de chaleur et favorisent la gestion écologique des eaux de pluie.

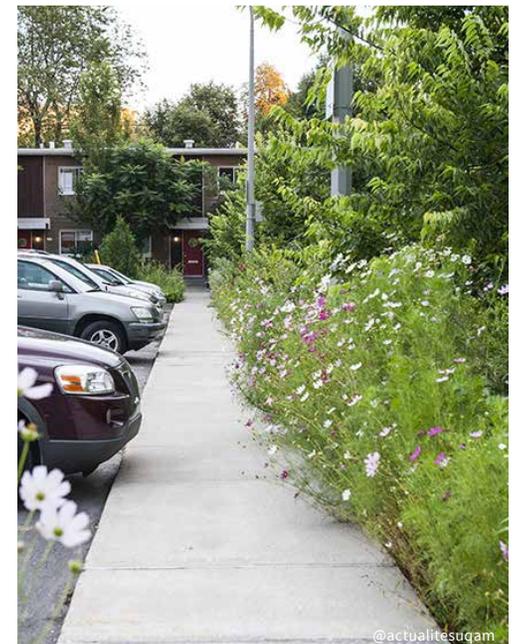
## RECOUVREMENT

» Le pavé alvéolé fait partie des matériaux qui limitent les ilots de chaleur et qui favorisent une gestion de l'eau *in situ*.



## LIEN PIÉTON

» Un lien piéton devrait être aménagé pour faciliter les déplacements au sein du stationnement.



## VERDISSEMENT

» Accroître le verdissement d'une aire de stationnement permet de limiter son impact sur le paysage et sur le milieu de vie.



F

# AFFICHAGE

Cette section présente les objectifs et les critères applicables aux projets d'affichage.

# OBJECTIF 1

---

L’AFFICHAGE DOIT CONTRIBUER À LA QUALITÉ DU PAYSAGE ET S’INSÉRER HARMONIEUSEMENT AVEC LE BÂTIMENT ET SON ENVIRONNEMENT.

## 1 CRITÈRE - ENSEIGNE FIXE

» Lorsque le bâtiment se situe près de la rue, les enseignes fixées au bâtiment sont privilégiées.

## 2 CRITÈRE - FORMAT

» Le format des enseignes est adapté aux dimensions du bâtiment ainsi qu’à l’espace disponible sur ce dernier ou sur le terrain.

## 3 CRITÈRE - ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX D’INTÉRÊT

» Les enseignes sont posées de manière à ne pas masquer d’éléments architecturaux d’intérêt.

## 4 CRITÈRE - MATÉRIAUX

» Le style de l’enseigne ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et le milieu d’insertion.

## 5 CRITÈRE - HARMONISATION

» Les enseignes d’un immeuble comprenant plus d’un usage doivent s’harmoniser entre elles.

## 6 CRITÈRE - CLARTÉ

» Les enseignes doivent présenter un message clair, simple et facilement lisible.

## 7 CRITÈRE - ÉCLAIRAGE

» Le style et le type d’éclairage de l’enseigne contribuent à donner un caractère distinctif au secteur. L’éclairage par réflexion, au moyen d’une source lumineuse placée à l’extérieur de l’enseigne, est privilégié, de même qu’un éclairage intégré au moyen d’une source lumineuse de type DEL.

ENSEIGNE SUR AUVENT



ENSEIGNE À PLAT  
ET EN SAILLIE



ENSEIGNE SUR VITRAGE



ENSEIGNE  
ISOLÉE





# G BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Cette section présente les objectifs et les critères applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial.

# OBJECTIF 1

---

## 1 CRITÈRE - TOITURE

» La forme de la toiture d'origine est préservée et toute modification du volume s'avère respectueuse des caractéristiques traditionnelles de ce type de bâtiment.

## 2 CRITÈRE - OUVERTURE

» Les ouvertures suivent des proportions et une distribution en fonction du rythme du corps principal.

## 3 CRITÈRE - TYPE D'OUVERTURES

» Les portes, les fenêtres et toutes ouvertures respectent le modèle d'origine.

## 4 CRITÈRE - MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

» Les matériaux de revêtement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial sont restaurés ou remplacés par un matériau similaire et respectueux des caractéristiques traditionnelles de ce type de bâtiment.

L'INTERVENTION DOIT RESPECTER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES D'ORIGINE DU BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET FAVORISER SA RESTAURATION.

## 5 CRITÈRE - SAILLIES

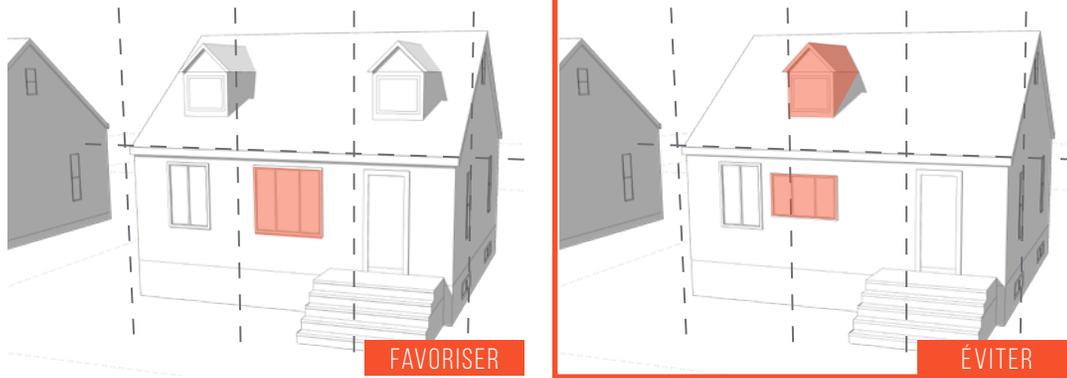
» Une modification à une galerie, un perron, un balcon, un avant-toit ou toute autre saillie similaire respecte les caractéristiques traditionnelles de ce type de bâtiment.

## 6 CRITÈRE - ORNEMENTATIONS

» Les ornements comme les corniches, consoles, frises, lambrequins, sous-faces, cadrages, linteaux, frontons, parapets et toute autre ornementation décorative d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, sont conservées et remises à l'état d'origine. Leur remplacement respecte les caractéristiques architecturales originales par des éléments similaires.

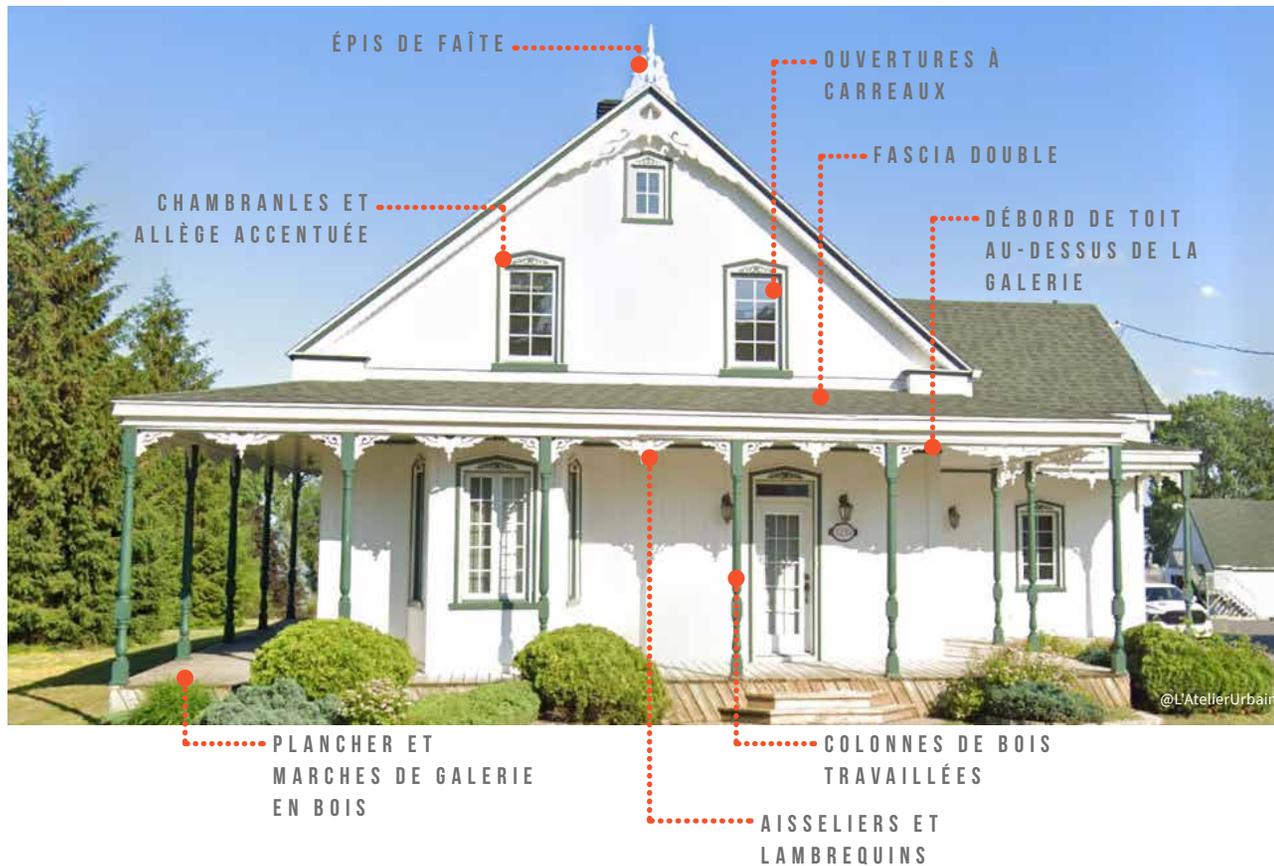
## 7 CRITÈRE - MATÉRIAUX DES COMPOSANTES ARCHITECTURALES

» Le bois est privilégié dans la confection et la restauration des saillies et ornements décoratives.



## OUVERTURES

» Le respect du rythme et des alignements des ouvertures permet de s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment.



## SAILLIES ET ORNEMENTATIONS

» Le respect du rythme et des alignements des ouvertures permet de s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment.

# OBJECTIF 2

---

L'AGRANDISSEMENT DOIT S'AGENCER AVEC LE BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE MANIÈRE À S'HARMONISER AU STYLE ARCHITECTURAL D'ORIGINE.

## 1 CRITÈRE - VOLUME DISTINCT

» La volumétrie d'origine du bâtiment est préservée, notamment en créant un volume distinct avec l'agrandissement, en recul par rapport au corps principal.

## 2 CRITÈRE - PROPORTION

» L'agrandissement ou toute autre modification à la volumétrie respecte les proportions générales du bâtiment, notamment en ce qui concerne le gabarit, les alignements, le niveau du rez-de-chaussée et le couronnement.

## 3 CRITÈRE - OUVERTURE

» Les ouvertures de l'agrandissement ou de toute autre modification à la volumétrie d'un bâtiment d'intérêt patrimonial suivent les proportions et la distribution en continuité avec le corps principal du bâtiment.

## 4 CRITÈRE - MATÉRIAUX

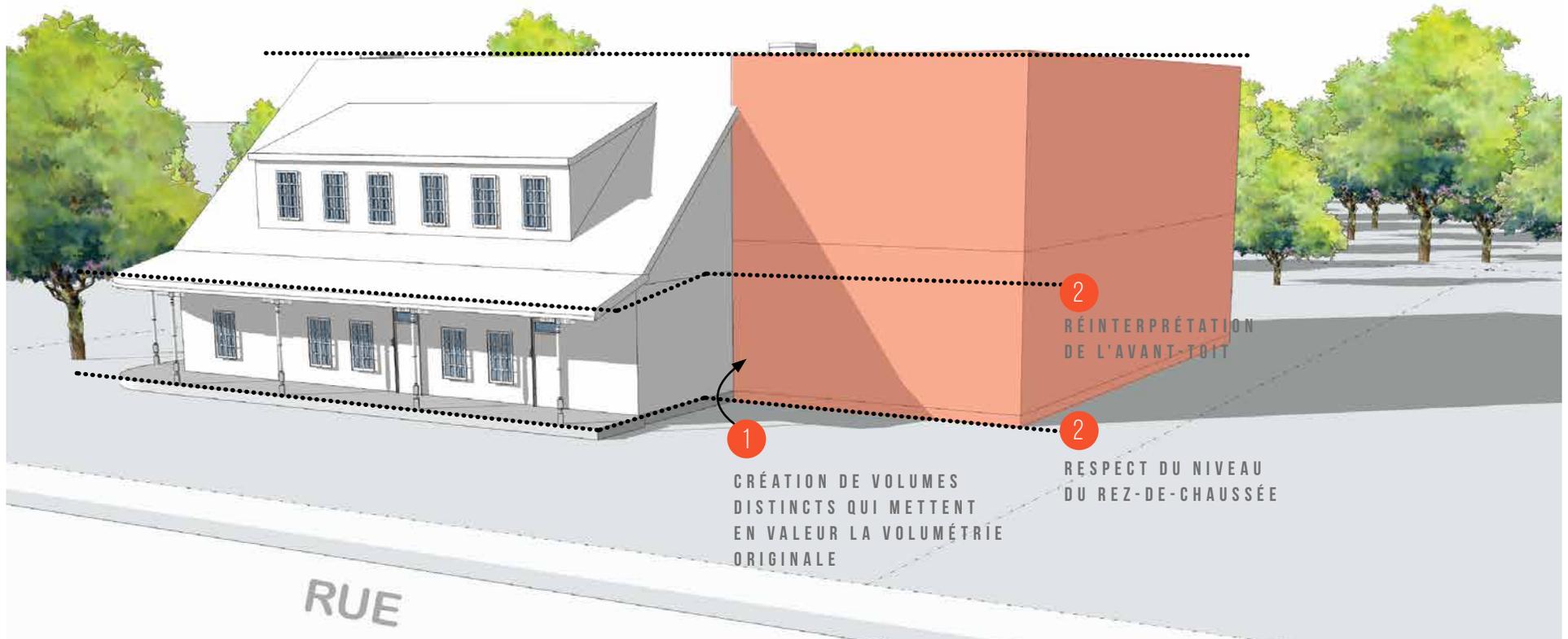
» Un matériau de revêtement extérieur d'un agrandissement est sobre et s'harmonise aux revêtements du corps principal.

## 5 CRITÈRE - STYLE ARCHITECTURAL

» L'agrandissement intègre ou réinterprète les caractéristiques architecturales patrimoniales et les ornements traditionnelles de ce style de bâtiment.



CRÉATION DE VOLUMES  
DISTINCTS QUI  
METTENT EN VALEUR LA  
VOLUMÉTRIE ORIGINALE





# H PROJET INTÉGRÉ ET DENSIFICATION

Cette section présente les objectifs et les critères applicables aux projets de densification et aux projets intégrés.

# OBJECTIF 1

---

UN PROJET DE DENSIFICATION DOUCE IMPLIQUANT L'AJOUT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EN COUR ARRIÈRE MET EN VALEUR LE BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL.

## 1 CRITÈRE - CONSERVATION D'UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

» Le projet conserve un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au plan d'urbanisme sur un terrain tout en optimisant l'occupation du sol.

## 2 CRITÈRE - INTÉGRATION ARCHITECTURALE

» Le bâtiment principal supplémentaire limite par son implantation et sa volumétrie l'impact visuel sur le bâtiment d'intérêt patrimonial et permet de mettre en valeur les perspectives d'intérêt.

## 3 CRITÈRE - IMPACT SUR LE VOISINAGE

» L'emplacement et l'orientation du bâtiment principal supplémentaire, des balcons, des terrasses et des fenêtres, ainsi que les aménagements prévus, limitent les impacts sur la qualité de vie et sur l'intimité des propriétés voisines.



@ashevillenc.gov



@mercurynews



@springfield-or.gov

## DENSIFICATION DOUCE

» Les projets de densification douce permettent d'optimiser l'utilisation des terrains profonds tout en limitant l'impact sur le paysage.



1  
CONSERVATION DU  
BÂTIMENT D'INTÉRÊT  
PATRIMONIAL

2  
IMPLANTATION ET  
VOLUMÉTRIE LIMITANT  
L'IMPACT VISUEL SUR LE  
BÂTIMENT PATRIMONIAL



@La mini maison

# OBJECTIF 2

---

## UN PROJET INTÉGRÉ DOIT CONTRIBUER À LA CRÉATION DE MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ

### 1 CRITÈRE - JUSTIFICATION

» Le terrain sur lequel le projet intégré est prévu doit présenter des contraintes de lotissement qui empêchent la réalisation d'un projet conventionnel, ou bien le projet intégré doit permettre d'améliorer la qualité du milieu, entre autres en ce qui a trait au partage des espaces de stationnement et à l'aménagement des espaces communs.

### 2 CRITÈRE - REDÉVELOPPEMENT

» Le projet permet de redévelopper un terrain qui présente une faible valeur esthétique, notamment à cause de l'architecture, de l'implantation des bâtiments et de la présence de grandes surfaces asphaltées

### 3 CRITÈRE - OFFRE DE LOGEMENT

» Le projet favorise une diversification de l'offre de logements sur le territoire.

### 4 CRITÈRE - VERDISSEMENT

» Le projet participe à l'atteinte des objectifs de verdissement et de l'augmentation de la canopée.

### 5 CRITÈRE - DIVERSITÉ

» Le projet contribue à augmenter la diversité architecturale sur le territoire.

### 6 CRITÈRE - AMÉNAGEMENT DES COURS

» Le projet prévoit des espaces communs à l'aménagement attrayant pour les résidents, travailleurs et/ou les visiteurs, et ce, en quantité suffisante.

### 7 CRITÈRE - USAGES

» Si une mixité d'usages est prévue au sein d'un projet intégré, des mesures permettent de réduire les problématiques d'incompatibilité et de nuisances.



@VivreenVille



@VivreenVille



@architectura.be



@VivreenVille

## ESPACES COMMUNS

» Un projet intégré devrait comprendre des espaces communs aménagés et verdis au bénéfice des résidents, des travailleurs ou des visiteurs.

## QUALITÉ DU MILIEU

Un projet intégré ne devrait pas avoir pour effet de créer des milieux de vie austères et malsains.



ÉVITER

@VivreenVille



A vertical bar on the left side of the page, colored in a lighter shade of orange than the background.

# AUTRES ÉLÉMENTS PARTICULIERS

Cette section présente des lignes directrices pour l'aménagement de certains éléments particuliers.

# TERRASSE COMMERCIALE

## 1 CONSERVATION D'UN ARBRE EXISTANT

» L'aménagement d'une terrasse commerciale devrait permettre de conserver les arbres existants et assurer un dégagement d'au moins 0,30 mètre par rapport au tronc.

## 2 ACCESSIBILITÉ PIÉTONNE

» Une terrasse commerciale devrait prévoir un corridor piéton sécuritaire et d'une largeur suffisante entre le bâtiment et la rue.

## 3 DÉLIMITATION DE LA TERRASSE

» Une terrasse commerciale devrait intégrer un garde-corps, un muret ou une clôture d'une hauteur d'au plus 1,8 mètre pour encercler la terrasse, de manière à créer une délimitation avec le domaine public.

## 4 CRITÈRE - MATÉRIAUX

» Le garde-corps, muret ou clôture sont harmonisés à la plateforme et au bâtiment en privilégiant l'utilisation du bois, du plastique de qualité supérieure, du métal, d'aluminium ou de fonte ouvragée.

## 5 CRITÈRE - VÉGÉTALISATION

» L'aménagement d'une terrasse commerciale prévoit l'installation de bacs de plantations le long de la structure de délimitation d'une terrasse commerciale à plateforme ou assure une végétalisation d'au moins 5 % de la superficie de l'espace occupé par une terrasse commerciale au sol.

1



ÉVITER

@Patiodesign

3

4



FAVORISER

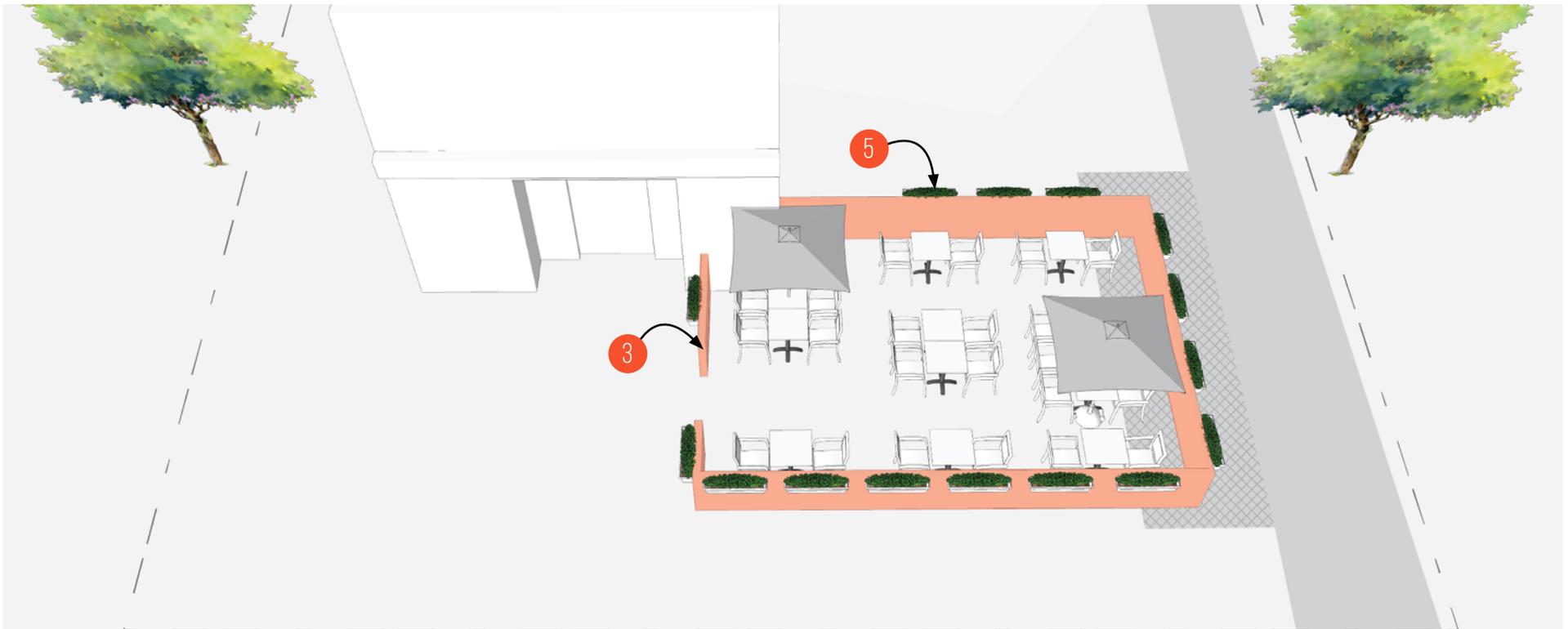
@Patiodesign

5



FAVORISER

@Journalmetro



RUE

SERVICE DE L'URBANISME

1370, rue Notre-Dame  
450 586-2921, poste 2220  
[urbanisme@ville.lavaltrie.qc.ca](mailto:urbanisme@ville.lavaltrie.qc.ca)

