

CHAPITRE 3

PIIA – BÂTIMENTS PRINCIPAUX

OBJECTIF

3.1

Il vise avant tout l'intégration par rapport aux propriétés adjacentes sans toutefois négliger le type architectural du bâtiment. Les bâtiments doivent favoriser une continuité dans le cadre bâti en évitant les contrastes.

De plus, il vise également à créer une certaine homogénéité visuelle de l'ensemble du cadre bâti par rapport au milieu naturel en respectant la topographie existante.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.1 est évalué selon les critères suivants :

Bâtiment

3.2.1

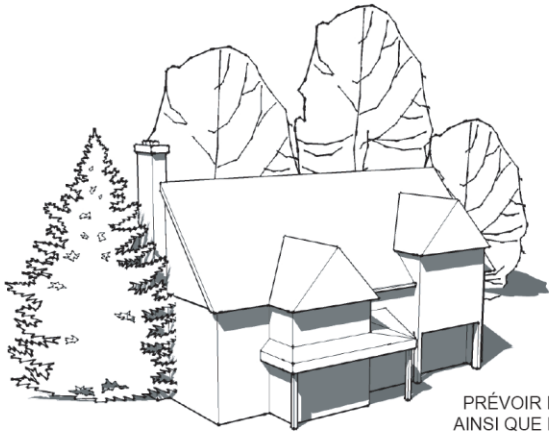
A) **ARCHITECTURE**

- 1° Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti.
- 2° Assurer un traitement architectural « quatre façades » pour l'ensemble des constructions.
- 3° Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placés en saillie sur les murs avant ou latéraux doivent s'intégrer au bâtiment.
- 4° La construction d'un nouvel escalier extérieur pour desservir les étages au-dessus du rez-de-chaussée est à éviter dans la cour avant.

Toutefois, la construction d'une rampe d'accès pour handicapés est permise. La dimension, les matériaux et le type de balustrade, balcon, perron, véranda et galerie ainsi modifiés respecteront, dans la mesure du possible, la situation originale du bâtiment.

- 5° Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin

d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.).



PRÉVOIR DES ARTICULATIONS DANS LES FAÇADES
AINSI QUE DES MODULATIONS DANS LA VOLUMÉTRIE
AFIN D'ÉVITER LA MONOTONIE DE L'ENSEMBLE
ARCHITECTURAL (PRIVILÉGIER L'UTILISATION D'AVANCÉS,
DE RETRAITS, DE CHANGEMENTS D'ANGLE, ETC.)



- 6° L'agrandissement d'un bâtiment ne devrait pas avoir pour effet d'obstruer les percées visuelles des bâtiments adjacents. À cet effet, on devra éviter les agrandissements en hauteur qui nuisent aux bâtiments voisins en cachant les vues.
- 7° Les matériaux de revêtement de tout agrandissement doit être conforme aux dispositions du présent règlement. Toutefois, l'agrandissement d'un bâtiment principal, dont le matériau de revêtement est dérogatoire peut être recouvert de ce même matériau à condition que l'agrandissement ne dépasse pas 15 % de la superficie du bâtiment principal.
- 8° La relation entre les ouvertures et les murs pleins devrait être semblable à celle des bâtiments existants dans le voisinage.

- 9° Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.).

B) MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

- 1° Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

- 2° Les types de matériaux de recouvrement extérieur permis sont :

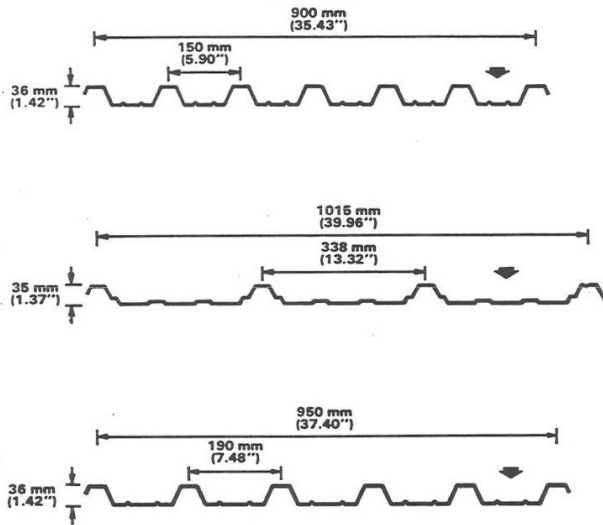
a) Pour les murs et élévations:

- les clins de bois, d'aluminium ou de vinyle (largeur maximale du profilé : 150 mm);
- les revêtements d'agglomérés à base de bois (largeur maximale de 230 mm);
- le bardeau de cèdre;
- la brique;
- la pierre naturelle;
- le crépi (stuc);
- autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus.

b) Pour les toitures :

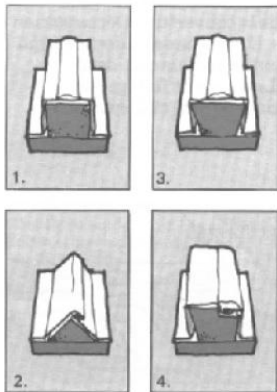
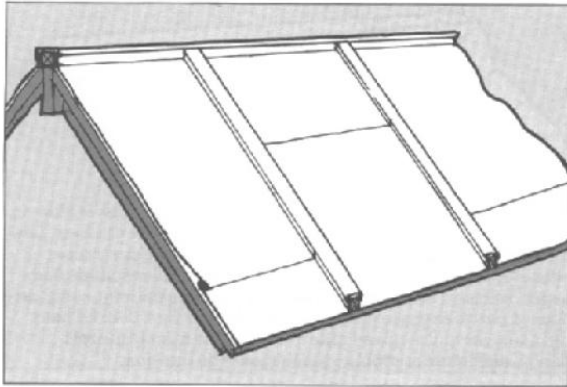
- les profilés fabriqués d'acier galvanisé et peints en usine (tôle architecturale), conformément au croquis suivant;

Toiture : Types de profilés acceptés



- le bardeau d'asphalte (goudron et gravier);
- le bardeau d'aluminium;
- la tuile de vinyle;
- les revêtements d'agglomérés à base de bois de type architectural et de facture professionnelle;
- la tuile de fibre de verre moulée sous pression;
- la tôle pincée et à baguette;
- les toits végétaux;
- autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus.

TÔLE À BAGUETTE



1. Forme des baguettes:

1. Carrée

Elle ne permet pas aux tôles de se dilater, à moins que celles-ci ne soient installées suivant un angle supérieur à 90° de part et d'autre de la baguette

2. Triangulaire

Utilisée surtout en milieu rural. On a remarqué que les infiltrations d'eau étaient plus fréquentes avec ce genre de baguette. L'angle du toit, lorsqu'il était inférieur à 45°, permettait à l'eau de refouler vers le joint.

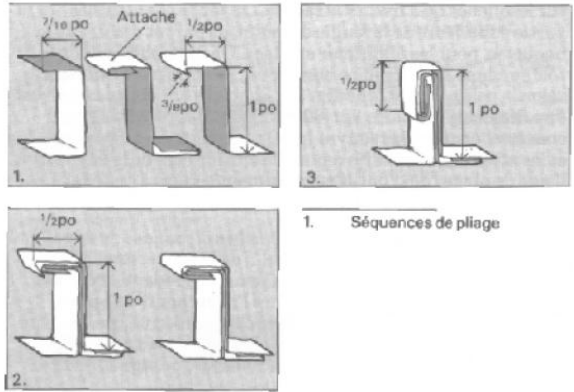
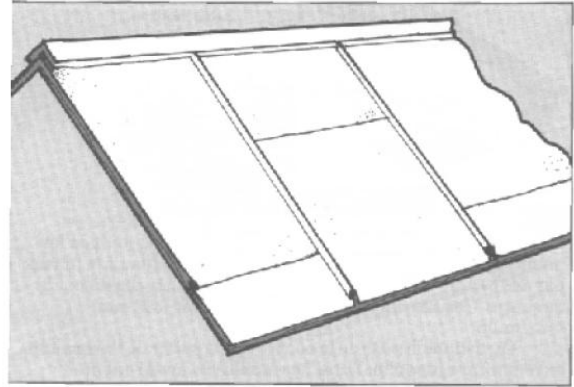
3. Trapézoïdale

Elle pouvait être installée dans un sens ou dans l'autre, soit posée sur le côté le plus large ou le plus mince. Il est toutefois préférable de la poser de façon à ce qu'elle soit évasée vers le haut.

4. Avec encavure

La tôle était repliée dans l'encavure puis soudée. Cette technique plus sophistiquée fut moins répandue.

TÔLE PINCÉE

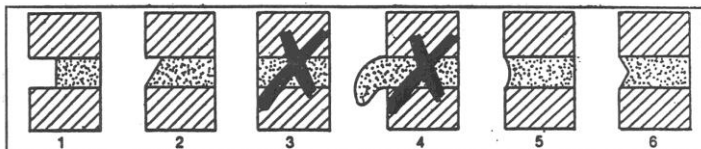


1. Séquences de pliage

c) Pour le mortier :

- les joints de mortier ne peuvent se présenter dans le même plan ou dépassant le plan formé par la face externe des briques (voir type de joints de mortier acceptés au croquis suivant).

Types de joints de mortier acceptés



X Prohibé

C) COULEURS DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

- 1° Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- 2° La couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.
- 3° Les matériaux et les surfaces peintes devraient reproduire les couleurs du paysage, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.

D) ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

- 1° Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation (lorsque des voies publiques ou stationnement entourent les façades de tous côtés, la cour arrière est privilégiée).

Aménagement du terrain

3.2.2

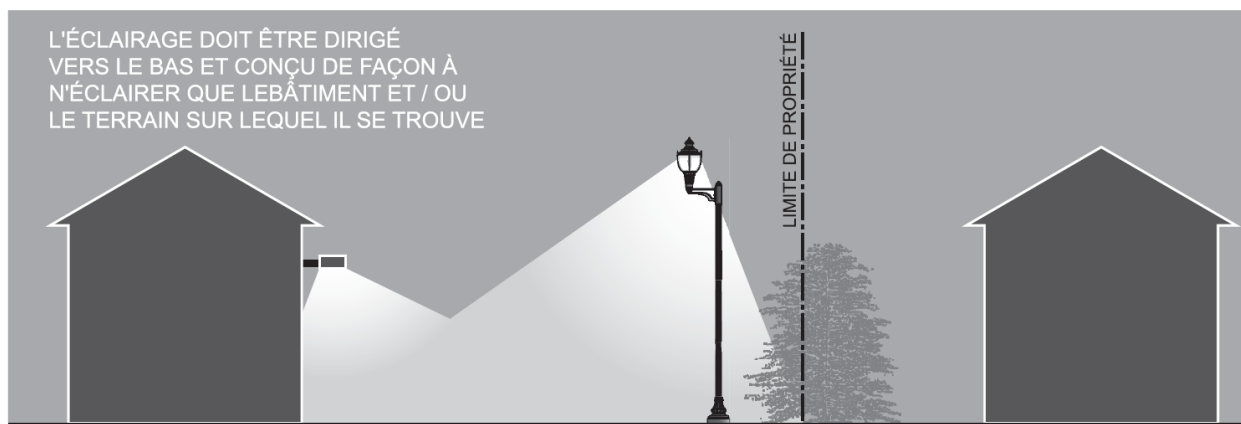
A) AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- 1° La construction doit se confondre dans le couvert forestier existant au lieu de créer des trous avec un déboisement excessif.
- 2° Lorsque le terrain à bâtir contient une prairie, le bâtiment devrait prioritairement y être implanté afin de limiter la coupe d'arbres.
- 2° L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).
- 3° Conserver le niveau naturel du terrain à proximité des arbres existants.

- 4° Prévoir des aménagements dense aux abords des aires de stationnement (haies, murets, arbres, etc.).
- 5° Assurer que l'orientation actuelle de l'égouttement naturel des terrains ne soit pas modifiée.
- 6° Les talus dont la pente est supérieure à 2/1 devront être végétalisés.

B) ÉCLAIRAGE

- 1° De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres. L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.



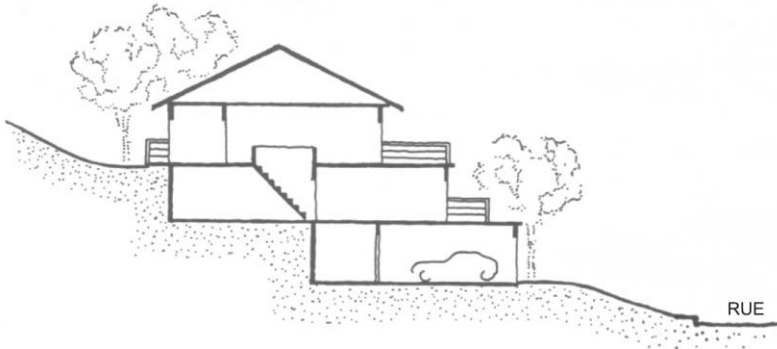
- 2° Pour les usages commerciaux ou industriels, assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants.
- 3° Pour les usages commerciaux ou industriels, les unités d'éclairage sur le terrain doivent présenter un style d'ensemble et la hauteur de ces unités doit tenir compte de la nature de la surface éclairée (stationnement, allée de circulation piétonnière).

**Constructions
dans le secteur
de la montagne
Shefford**

3.2.3

Plus particulièrement, les constructions dans la montagne Shefford devront respectées les critères suivants en plus de ceux énoncés aux articles 3.2.1 et 3.2.2.

- 1° L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnel au niveau du terrain, et par l'utilisation de planchers en paliers (demi-étages).

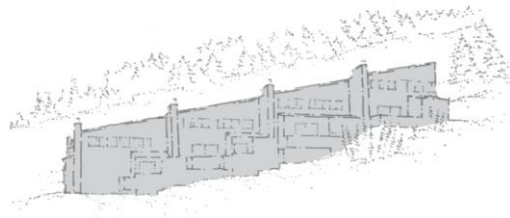


L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS EST INTÉGRÉE À LA PENTE EN PRÉVOYANT DES VOLUMES ET ÉLÉVATIONS INVERSEMENT PROPORTIONNEL AU NIVEAU DU TERRAIN, ET PAR L'UTILISATION DE PLANCHERS EN PALIERS (DEMI-ÉTAGES)

- 2° Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente



L'IMPLANTATION ET L'ORIENTATION DES BÂTIMENTS DEVRAIENT SUIVRE LA TOPOGRAPHIE EXISTANTE du terrain.



LES PENTES DES TOITURES S'HARMONISENT AVEC LA TOPOGRAPHIE EN PRÉVOYANT DES PENTES PRINCIPALES ORIENTÉES DE FAÇON SENSIBLEMENT À LA PENTE DU TERRAIN

- 3° La hauteur des bâtiments est limitée afin qu'aucune partie de ceux-ci ne soit visible d'un site situé à l'extérieur de la montagne.

4° Le faîte du toit de toute construction n'est pas plus élevé que la crête du relief de la montagne.