

ANNEXE II DU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-23-009

NOYAU VILLAGEOIS

ANNEXE II

NOYAU VILLAGEOIS

ARTICLE 1 ORIENTATION GÉNÉRALE

Le noyau villageois est parsemé de bâtiments historiques qui ont forgés l'histoire de la Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu. Des bâtiments de plusieurs époques ont été greffés au travers ces immeubles patrimoniaux.

Le présent règlement vise à encadrer les interventions afin de faire ressortir la richesse historique du cadre bâti présent et ne pas dénaturer le secteur.

ARTICLE 2 PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Toute propriété située dans les zones H-1, P-1, H-3, H-4, H-5, H-6, Hc-1 et Hc-2 est assujettie aux dispositions du présent règlement. Les propriétés situées dans ces zones sont assujetties aux objectifs et critères à la présente sous-section, à l'exception des immeubles patrimoniaux identifiés à l'annexe I.

ARTICLE 3 OBJECTIFS

Les objectifs sont définis afin de respect l'orientation générale. Le respect des objectifs est évalué selon les critères identifiés à l'article 4.

Les objectifs sont les suivants :

- 1) Assurer la préservation du caractère, de l'ambiance et de l'intégrité architecturale du secteur;
- 2) Préserver les vues d'intérêt, les percées visuelles vers le Richelieu et les caractéristiques naturelles paysagères;
- 3) Favoriser la conservation du volume original du corps principal des bâtiments;
- 4) Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions ou des agrandissements, aux bâtiments existants;
- 5) Privilégier un éclairage des bâtiments, des terrains qui contribue à l'ambiance des lieux de manière esthétique tout en évitant la pollution lumineuse;

ARTICLE 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) Implantation
 - a. L'implantation du bâtiment principal respecte l'alignement des constructions existantes;

- b. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ne masque pas un ancien bâtiment d'intérêt patrimonial ou ne nuit pas à un point de vue ou à une percée visuelle d'intérêt;
- c. La façade principale est orientée vers la rue.

2) Volumétrie

- a. La forme, la volumétrie et la hauteur du bâtiment s'intègrent dans le milieu environnant;
- b. Lors de l'agrandissement du bâtiment principal, une variation dans le volume et une rupture de l'alignement du mur entre le bâtiment existant et l'agrandissement doivent être privilégiées;
- c. L'agrandissement d'un bâtiment principal s'effectue préférentiellement sur les façades latérales et arrière.
- d. L'agrandissement respecte le volume du corps principal du bâtiment. Le volume des agrandissements n'excède pas le volume du corps principal.

3) Architecture et détails architecturaux

- a. L'architecture et les composantes du bâtiment s'inspirent des caractéristiques d'un style architectural présent dans le milieu;
- b. La composition et l'architecture s'harmonisent avec le milieu bâti en ce qui a trait au traitement des ouvertures, au choix des matériaux et au choix des couleurs;
- c. Les éléments architecturaux mettent en valeur l'aspect patrimonial du secteur;
- d. Les planches cornières sont privilégiées lors de l'installation d'un revêtement horizontal;
- e. L'utilisation du bois ou de matériaux s'y apparentant est favorisée comme matériau de construction des composantes décoratives, des balcons, des escaliers, des garde-corps, des mains courantes et des colonnes;
- f. L'agrandissement d'un bâtiment principal respecte le style architectural du bâtiment. La forme du corps principal est respectée;
- g. Les toits plats sont à éviter;
- h. Les garde-corps composés de barrotins verticaux sont privilégiés. Les garde-corps composés de traverses horizontales, autres que la main courante et la traverse inférieure, de grillage ou de placage sont à éviter.

4) Ouvertures

- a. Pour l'agrandissement d'un bâtiment, le traitement des ouvertures (localisations, dimensions, types, modèles, ornementation, etc.) s'accorde avec le style architectural du bâtiment;
- b. La conservation des ouvertures existantes est favorisée sur les murs et les versants visibles de la rue;
- c. Un seul type de fenêtre par élévation est favorisé;
- d. L'utilisation d'un vitrage à carreaux est privilégiée;
- e. L'installation de chambranles est fortement recommandée au pourtour des ouvertures, particulièrement sur les ouvertures visibles de la rue;
- f. Les lucarnes sont apposées de façon symétrique et alignées avec la fenestration des étages inférieurs. Le type et leurs dimensions concordent avec le style architectural du bâtiment. Les lucarnes rampantes sont préférablement localisées sur un versant non visible de la rue;
- g. Les fenêtres en baie, les puits de lumière et les portes-fenêtres sont à éviter sur les façades visibles de la rue.

5) Matériaux

- a. Sur le corps principal du bâtiment, l'utilisation de deux matériaux de revêtement maximal est favorisée;
- b. Les murs de fondation sont peu visibles. Lorsqu'ils dépassent le niveau du sol, le revêtement des murs ou un aménagement paysager les dissimule;
- c. L'utilisation d'un seul matériau par toiture est privilégiée, sauf dans le cas des maisons à toit mansardé;
- d. Le nombre de couleurs par bâtiment est restreint de façon que les couleurs proposées s'intègrent bien au milieu;
- e. Un matériau de revêtement de mur doit être d'une seule couleur pour tout le bâtiment;
- f. Une couleur différente de celle des murs peut être utilisée pour les autres composantes du bâtiment (toit, fenêtres, chambranles, ornementations, etc.). L'utilisation d'une même couleur pour l'ensemble des autres composantes est préconisée;

- g. Lors d'un remplacement de revêtement mural ou de la toiture, un matériel similaire ou plus noble est favorisé.

6) Bâtiments accessoires

- a. La localisation et la volumétrie du bâtiment accessoire ne nuisent pas au coup d'œil sur le bâtiment principal depuis la rue et son impact visuel est minimisé;
- b. L'utilisation d'un vitrage à carreaux est privilégiée;
- c. L'installation de chambranles est fortement recommandée au pourtour des ouvertures, particulièrement sur les ouvertures visibles de la rue;
- d. Les planches cornières sont privilégiées lors de l'installation d'un revêtement horizontal;
- e. La volumétrie, les revêtements et les ouvertures s'harmonisent bien avec le bâtiment principal.

7) Stationnement

- a. Pour les immeubles d'une classe d'usages autre qu'habitation unifamiliale (110) ou bifamiliale (120), les aires de stationnement sont favorisées en cours arrière et à un endroit non visible des espaces publics;
- b. L'emplacement et l'aménagement de l'aire de stationnement tend à minimiser les surfaces imperméables.

8) Murs de soutènement

- a. Le mur de soutènement participe à l'esthétisme de l'immeuble par sa disposition et son aménagement;
- b. Un aménagement naturel est favorisé au-dessus et aux abords du mur;
- c. Les matériaux utilisés sont de qualité et le type de matériel s'harmonise avec le bâtiment d'intérêt patrimonial;
- d. Éviter les blocs de béton symétrique de gros gabarit et favoriser la pierre naturelle.