

ANNEXE IV DU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-23-009

BORD DU RICHELIEU

ANNEXE IV

BORD DU RICHELIEU

ARTICLE 1 ORIENTATION GÉNÉRALE

La rivière Richelieu représente un patrimoine paysager important pour la Municipalité. Les percées visuelles d'intérêt, le paysage naturel, ainsi que le cadre bâti qui borde la rivière se doivent d'être protégés et mis en valeur.

Afin de mettre en valeur ces paysages bordant la rivière, il faut assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.

ARTICLE 2 PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Toute propriété située dans les zones Rd-1, Rd-2, Rd-3, Rd-4, Rd-5, à l'exception des immeubles patrimoniaux identifiés à l'annexe I.

ARTICLE 3 OBJECTIFS

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

Les objectifs sont les suivants :

- 1) Mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial présents dans l'unité paysagère;
- 2) Préserver et mettre en valeur 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, ainsi qu'aux paysages naturels environnants;
- 5) Privilégier un éclairage des bâtiments et des terrains qui contribue à l'ambiance des lieux de manière esthétique tout en évitant la pollution lumineuse;
- 6) Mettre en valeur la rivière Richelieu, ses paysages et son environnement naturel;
- 7) Assurer le maintien du couvert végétal.

ARTICLE 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

1) Implantation

- a. L'orientation et l'implantation du bâtiment permettent de conserver des percées visuelles à partir du chemin adjacent à l'immeuble vers la rivière Richelieu;
- b. L'implantation permet de minimiser les pressions environnementales sur la rivière;
- c. L'implantation du bâtiment principal respecte l'alignement des constructions existantes lorsqu'il n'y a pas de zones de contrainte l'empêchant;
- d. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ne masque pas un ancien bâtiment d'intérêt patrimonial;
- e. 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. Les différences de hauteur et de volume trop marquées entre des bâtiments contigus sont évitées;
- 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

- a. L'architecture et les composantes du bâtiment s'intègrent au cadre bâti, ainsi qu'au paysage naturel environnant;
- b. Le style architectural proposé reprend certaines composantes architecturales du secteur;
- c. La composition et l'architecture s'harmonisent avec le milieu bâti et le paysage naturel en ce qui a trait au traitement des ouvertures, au choix des matériaux et au choix des couleurs;
- d. La composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée du bâtiment;

- e. Les façades visibles de la rue ou de la rivière Richelieu démontrent un souci du traitement architectural;
- f. Favoriser une architecture sobre et élégante et éviter la surabondance de détails architecturaux;
- g. L'agrandissement d'un bâtiment principal respecte le style architectural du bâtiment. La forme du corps principal est respectée;
- h. Pour l'agrandissement d'un bâtiment, le traitement des ouvertures (localisations, dimensions, types, modèles, ornementation, etc.) s'accorde avec le style architectural du bâtiment;
- i. Un seul type de fenêtre par élévation est favorisé;
- j. 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.

4) Matériaux

- a. Les matériaux utilisés sont compatibles avec le style architectural du bâtiment;
- b. Privilégier l'emploi de matériaux nobles et écologiques;
- c. Les murs de fondation sont peu visibles. Lorsqu'ils dépassent le niveau du sol, le revêtement des murs ou un aménagement paysager les dissimule;
- d. L'utilisation d'un seul matériau par toiture est privilégiée, sauf dans le cas des maisons à toit mansardé;
- e. L'utilisation d'une toiture avec un revêtement blanc ou de couleur pâle est favorisée pour un bâtiment ou la partie d'un bâtiment à toit plat;
- f. Le nombre de couleurs par bâtiment est restreint de façon que les couleurs proposées s'intègrent bien au milieu. Le choix de couleurs naturelles est préférable;
- g. 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;
- h. Lors d'un remplacement de revêtement mural ou de la toiture, un matériel similaire ou plus noble est favorisé.

5) 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. Le bâtiment accessoire s'harmonise au bâtiment principal;
- c. La volumétrie, les revêtements et les ouvertures s'harmonisent bien avec le bâtiment principal.

6) Aménagement paysager (applicable pour l'ajout ou l'agrandissement d'un bâtiment)

- a. De nouvelles plantations sont proposées;
- b. La planification de la construction, de l'agrandissement ou des aménagements extérieurs tient compte des arbres matures présents sur le terrain et favorise leur préservation;
- c. Les aménagements favorisent les percées visuelles vers la rivière Richelieu, tout en maintenant le caractère végétal des terrains et des berges;
- d. Les plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment en faisant ressortir ses principales caractéristiques;
- e. Une végétalisation de la rive est prévue et celle-ci prévoit 3 strates végétales;
- f. L'emploi d'espèces végétales indigènes adaptées aux conditions ripariennes est préconisé sur les berges;
- g. Favoriser les matériaux perméables pour l'aménagement des accès.

7) 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 symétriques de gros gabarit et favoriser la pierre naturelle.