

SECTION 14 TERRAINS ADJACENTS À UN BÂTIMENT OU UNE AUTRE CONSTRUCTION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Intention



Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer les interventions sur un terrain adjacent à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial afin d'assurer le respect du caractère du bâtiment patrimonial et de ne pas nuire à sa mise en valeur.

Sous-section 1 Territoires assujettis

1648. Cette section s'applique aux terrains situés dans un rayon de 25 m autour d'un bâtiment d'intérêt patrimonial – catégorie générale ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial tels qu'illustrés et identifiés au feuillet 5 de l'annexe A. Ce rayon se calcule à partir du centroïde du polygone identifiant un bâtiment d'intérêt patrimonial – catégorie générale ou du point identifiant une autre construction d'intérêt patrimonial à ce feuillet.

SECTION 14 TERRAINS ADJACENTS À UN BÂTIMENT OU UNE AUTRE CONSTRUCTION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Sous-section 2 Travaux assujettis

1649. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. le déplacement d'un bâtiment principal;
3. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire ou l'ajout d'un volume dans la cour latérale adjacente au terrain sur lequel se situe la construction ou le bâtiment d'intérêt patrimonial;
4. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire;
5. l'implantation et la construction d'un bâtiment accessoire situé dans une cour avant, avant secondaire ou une cour latérale adjacente au terrain sur lequel se situe la construction ou le bâtiment d'intérêt patrimonial;
6. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie de terrain visant une modification à la topographie sur une superficie de 15 % ou plus d'une cour avant, d'une cour avant secondaire ou d'une cour latérale adjacente au terrain sur lequel se situe la construction ou le bâtiment d'intérêt patrimonial;
7. l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable située dans une cour avant, une cour avant secondaire ou une cour latérale adjacente au terrain sur lequel se situe la construction ou le bâtiment d'intérêt patrimonial;
8. l'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante, à l'exception d'une enseigne visée à la sous-section 1 de la section 1 ou aux sections 5, 6 et 7 du chapitre 6 du titre 5.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, l'approbation d'un concept d'affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 conformément aux dispositions de la section 20.

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1650. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

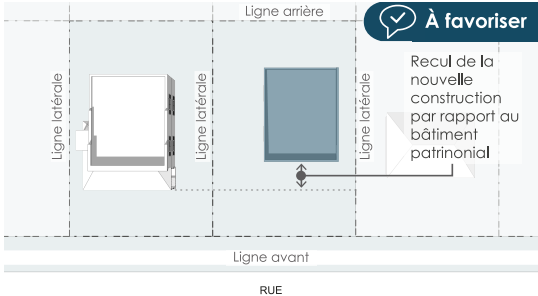
Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1651. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 689. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1		1
Intégrer harmonieusement tout projet par rapport à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		

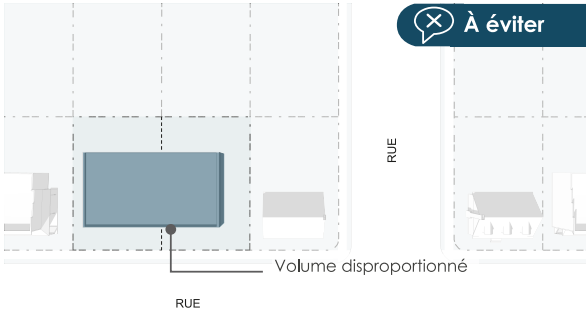
SECTION 14 TERRAINS ADJACENTS À UN BÂTIMENT OU UNE AUTRE CONSTRUCTION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

OBJECTIF 1		1
Intégrer harmonieusement tout projet par rapport à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.		
1.1	Lorsque le projet se situe à gauche ou à droite de tout bâtiment patrimonial, le nouveau volume se situe préférablement derrière la façade principale avant du bâtiment patrimonial ou, si cela est impossible, s'aligne à la façade principale du bâtiment patrimonial.	<div></div> <div>Figure 637. Alignement conforme</div> <div>2</div>
1.2	L'implantation du bâtiment ou de l'agrandissement permet de maximiser les dimensions des espaces libres des cours adjacentes au terrain visé.	3
1.3	L'implantation du bâtiment ou de l'agrandissement doit tenir compte de l'implantation d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial de façon à ne pas interférer ou masquer celui-ci.	4
1.4	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	5

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1652. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 690. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment

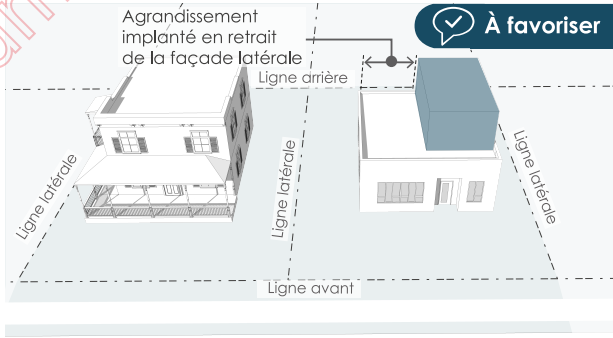
OBJECTIF 2		1
Réaliser un projet d'architecture de qualité et respectueux d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	L'architecture du nouveau bâtiment est sobre et discrète.	2
2.2	Le gabarit du nouveau bâtiment respecte le gabarit du bâtiment d'intérêt patrimonial voisin.	<div></div> <div>Figure 638. Volume disproportionné</div> <div>3</div>
2.3	Le bâtiment projeté ne bloque pas les perspectives sur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial depuis une voie ou un espace public.	4

SECTION 14 TERRAINS ADJACENTS À UN BÂTIMENT OU UNE AUTRE CONSTRUCTION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1653. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 691. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 3		1
Réaliser un agrandissement de qualité et respectueux du bâtiment ou une d'autre construction d'intérêt patrimonial.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'architecture de l'agrandissement du bâtiment est sobre et discrète.	2
3.2	Le gabarit résultant du bâtiment agrandi respecte le gabarit du bâtiment d'intérêt patrimonial voisin.	3
3.3	Les proportions générales de l'agrandissement respectent celles du corps principal.	4
3.4	L'agrandissement ne bloque pas les perspectives sur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial depuis une voie ou un espace public.	5
3.5	L'agrandissement du bâtiment se fait préférentiellement en cour arrière ou n'est pas visible de la voie publique.	6
3.6	L'agrandissement du bâtiment ne masque pas d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales d'intérêt sur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.	7
3.7	Lorsque l'agrandissement est situé en cour latérale voisine du bâtiment patrimonial, la façade avant de l'agrandissement est positionnée en retrait de celle du bâtiment patrimonial.	8
3.8	Un agrandissement en hauteur est positionné en retrait du ou des étages inférieurs du côté d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial.	9
 <p>Agrandissement implanté en retrait de la façade latérale</p> <p>Ligne latérale</p> <p>Ligne arrière</p> <p>Ligne latérale</p> <p>Ligne avant</p> <p>RUE</p> <p>À favoriser</p> <p>Figure 639. Agrandissement conforme</p>		9
3.9	Un agrandissement en hauteur n'a pas pour effet d'écraser visuellement un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.	10

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment.

1654. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 692. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 4		1
Réaliser des travaux de qualité et respectueux du bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Les interventions améliorent l'architecture existante et créent un ensemble bâti cohérent.	2

SECTION 14 TERRAINS ADJACENTS À UN BÂTIMENT OU UNE AUTRE CONSTRUCTION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

OBJECTIF 4		1
Réaliser des travaux de qualité et respectueux du bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.		
4.2	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs dominantes des bâtiments significatifs du milieu d'insertion.	3
4.3	Le revêtement extérieur forme un tout harmonieux sur la façade principale avant.	4
4.4	Les ouvertures suivent des proportions et une distribution qui s'appuient sur les caractéristiques architecturales dominantes du milieu d'insertion.	5
4.5	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.).	6

CDU-1-1, a. 344 (2023-11-08);

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1655. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation et l'architecture d'un bâtiment accessoire, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment accessoire

OBJECTIF 5		1
Minimiser l'impact visuel de tout nouveau bâtiment accessoire et favoriser un traitement architectural de qualité supérieure.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait de la voie publique de manière à être le moins visible de celle-ci. Le cas échéant, des mesures d'atténuation sont proposées, telles que la plantation d'arbres pour camoufler la construction.	2
5.2	L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait du bâtiment principal afin que celui-ci demeure l'élément central du terrain.	3
5.3	L'implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour latérale très étroite est évitée.	4
5.4	Le bâtiment accessoire projeté ne bloque pas les perspectives sur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial depuis une voie ou un espace public.	5
5.5	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture du bâtiment accessoire sont sobres.	6
5.6	La simplicité est favorisée au détriment de la surabondance de détails architecturaux.	7

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

1656. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 694. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 6		1
Améliorer les aménagements extérieurs afin de permettre la mise en valeur d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	Tout projet maintient les percées visuelles et favorise la mise en valeur d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial.	2

SECTION 14 TERRAINS ADJACENTS À UN BÂTIMENT OU UNE AUTRE CONSTRUCTION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

OBJECTIF 6		1
Améliorer les aménagements extérieurs afin de permettre la mise en valeur d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial.		
6.2	Les aires boisées ainsi que les arbres matures ou d'intérêt implantés dans les cours avant des terrains adjacents à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial sont préservés.	3
6.3	Tout projet préserve l'intégrité de la cime et du système racinaire des arbres matures situés sur le terrain occupé par un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.	4
6.4	Une plantation d'arbres est prévue dans les cours avant des terrains adjacents à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial, sans toutefois bloquer la perspective sur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial depuis les voies et espaces publics.	5
6.5	La topographie naturelle du site est préservée et les travaux de déblai et de remblai sont minimisés. Lorsque requis, les travaux de déblai et remblai sont cohérents et s'intègrent au terrain occupé par un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.	6
6.6	La cour avant ainsi que toute cour latérale du côté d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial intègre des aménagements paysagers de qualité, incluant une prédominance de végétation telle que des arbres, arbustes, arbrisseaux, plantations.	7

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1657. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 695. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 7		1
Minimiser l'impact visuel de toute aire de stationnement et entrées charretières afin de mettre en valeur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Les aires de stationnement et les entrées charretières aménagées en cour avant et en cour latérale du côté d'un bâtiment d'intérêt patrimonial sont évitées.	2
7.2	Les aires de stationnement et les entrées charretières sont aménagées de façon à ne pas ne masquer d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales d'intérêt sur un bâtiment d'intérêt patrimonial.	3
7.3	Un aménagement paysager dense et généreux dissimule l'aire de stationnement et les entrées charretières qui longent la ligne de terrain séparative d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.	4
7.4	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	5

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1658. Lors de la construction d'un bâtiment principal, les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à un concept d'affichage, évalués en fonction des critères, comme prévu à la section 20.