

Grille d'analyse – PIIA au long de la rue Saint-Denis et du chemin de la Grande-Ligne situé dans le périmètre urbain (Section 2 du règlement)

Numéro du PIIA : _____

Adresse visée par la demande : _____

Nature de la demande :

- ☐ Construction ou reconstruction d'un bâtiment principal
- ☐ Agrandissement d'un bâtiment principal
- ☐ Rénovation d'un bâtiment principal entraînant des modifications à l'apparence
- ☐ Changement de revêtement des murs extérieurs et des toits
- ☐ Construction ou rénovation d'un bâtiment accessoire
- ☐ Installation ou remplacement d'une enseigne

Type de projet :

- ☐ Résidentiel
- ☐ Commercial
- ☐ Industriel ou autres

Description de la demande : _____

RECOMMANDATION : ☐ **Accepté** ☐ **Accepté partiellement** ☐ **Refusé**

Justifications et suggestions de modifications : _____

Catégorie Implantation : Vise les projets de construction et d'agrandissement

1	Objectif : Assurer une implantation des constructions qui respecte la physionomie et le caractère spécifique de l'environnement bâti et naturel de l'artère villageoise
	Critères :
	A. L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments, des agrandissements ou des bâtiments accessoires ne doivent pas obstruer les points de vue sur les éléments patrimoniaux
	B. L'implantation des nouveaux bâtiments tend à respecter l'alignement et l'orientation dominants des bâtiments avoisinants
	C. Le rythme d'implantation régulier et serré des bâtiments principaux les uns par rapport aux autres est maintenu

2	Objectif : Favoriser l'animation de l'artère villageoise
	Critères :
	A. Un rapprochement de l'emprise de rue permet d'avoir un cadre bâti plus urbain et une meilleure relation avec l'espace public. Cependant, la marge de recul avant doit éviter d'être trop réduite ou très rapprochée de l'emprise de rue, de manière à éviter des problèmes de bruit ou de bris lors de la circulation et de l'entretien de la rue.
	B. Ce rapprochement ne doit cependant pas créer un effet de mur le long de la rue Saint-Denis, notamment dans le cadre de projets intégrés et de redéveloppement d'un site impliquant des bâtiments multifamiliaux ou ayant une volumétrie plus importante. La marge de recul proposée devra en tenir compte.
	C. En fonction des marges de recul proposées dans le cadre de projets intégrés et de redéveloppement d'un site impliquant des bâtiments multifamiliaux ou ayant une volumétrie plus importante, le projet devra favoriser un alignement arbustif en façade agrémenter l'ouverture visuelle de l'automobiliste, du cycliste ou du piéton, diminuant ainsi les problèmes de vitesse, de sécurité et de monotonie.

Catégorie Volumétrie et architecture : Vise l'ensemble des projets

3	Objectif : Rehausser les qualités esthétiques et visuelles des bâtiments tout en assurant une harmonisation avec le cadre bâti existant
	Critères :
	A. L'intervention projetée s'inspire des caractéristiques architecturales dominantes de l'artère villageoise. Lorsque présentes, les insertions contemporaines se marient avec le style architectural prédominant du secteur
	B. Les usages commerciaux ne dominent pas le contexte résidentiel patrimonial et contribuent au rehaussement de l'unité visuelle du secteur
	C. Dans le cas d'un bâtiment dont l'usage n'est pas résidentiel, l'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton et la façade principale est composée d'une fenestration abondante qui maximise l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments
	D. Le gabarit (hauteur et volume) du bâtiment doit s'harmoniser avec celui des constructions traditionnelles du secteur. Les écarts de hauteur avec les immeubles adjacents doivent être minimisés
	E. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux décoratifs s'inscrivant dans un contexte traditionnel villageois
	F. Les composantes architecturales (portes, fenêtres, marquise, galerie, etc.) proposées ou modifiées respectent le caractère traditionnel du bâtiment (une approche de restauration est privilégiée au détriment de la démolition de ses composantes d'origine)
	G. La forme et l'inclinaison du toit s'harmonisent à l'architecture villageoise traditionnelle, sauf dans le cas d'une insertion contemporaine où l'ensemble architectural contribue à la mise en valeur de l'artère villageoise
	H. Le choix du matériel de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de celui utilisé sur les bâtiments traditionnels du secteur. Le bois, la pierre, le stuc et la brique sont privilégiés comme matériaux de recouvrement des murs des bâtiments. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment
	I. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une rénovation majeure du bâtiment existant, les interventions n'ont pas pour effet de diminuer la qualité de la composition architecturale
	J. Les travaux projetés sur un immeuble existant tiennent compte de la volumétrie, de la fenestration, des pentes de toit et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal ou accessoire, de manière à préserver son caractère d'origine
	K. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec celui du bâtiment principal au niveau des matériaux, formes, volumes et couleurs

Évaluation du niveau de conformité de l'objectif ou du critère

1 : Répond favorablement 2 : Répond partiellement 3 : Ne répond pas N/A : Ne s'applique pas

Catégorie Bâtiment accessoire : Vise les projets de construction ou de rénovation des bâtiments accessoires

4	Objectif : Le bâtiment accessoire doit s'harmoniser avec le bâtiment principal
	Critères :
	A. Un bâtiment accessoire partage des composantes architecturales et s'harmonise avec le bâtiment principal auquel il est associé
	B. La volumétrie du bâtiment accessoire, ainsi que sa forme et les pentes de la toiture doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment principal
	C. Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style du bâtiment principal
	D. Le nombre de matériaux différents est minimisé
	E. Les couleurs des matériaux s'intègrent avec celles du bâtiment principal

5	Objectif : Mettre en valeur le bâtiment accessoire existant à caractère patrimonial
	Critères :
	A. Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné
	B. Le style architectural d'origine et ses caractéristiques distinctes sont préservés ou rétablis. Les modifications antérieures qui ont acquis une signification propre peuvent être conservées
	C. La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche, la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture d'origine sont préservés ou rétablis

Catégorie Affichage : Vise les projets d'installation ou de remplacement d'une enseigne

6	Objectif : L'affichage doit éviter toute surcharge visuelle, toute discordance et toute entrave
	Critères :
	A. Les enseignes sur mur s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont considérées comme les éléments à part entière de la façade
	B. Les enseignes autonomes s'harmonisent tant par leur hauteur que par proportion avec l'échelle des bâtiments et s'adaptent au caractère urbain
	C. Lorsque le concept d'affichage signale plusieurs composantes, les différentes enseignes s'harmonisent
	D. L'enseigne est conçue de manière à éviter une forme composée uniquement d'éléments linéaires (carré, rectangle). Un pourtour formé d'éléments curvilignes permet une intégration harmonieuse au paysage
	E. Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans sa forme que son contenu (message, lettrage, dessin)

7	Objectif : L'affichage doit éviter toute surcharge visuelle, toute discordance et toute entrave
	Critères :
	A. L'utilisation de bois œuvre artisanalement, sculpté, est encouragée
	B. L'utilisation de matériaux rigides et pleins, non translucides ou transparents, tels que les panneaux de résidus de plastique consolidés, d'aluminium anodisé, peints et de polycarbonate, est autorisée
	C. Lorsque le concept d'affichage signale plusieurs composantes, les différentes enseignes s'harmonisent

8	Objectif : Utiliser un éclairage conçu de manière à éviter toute source de nuisance et en complémentarité avec l'enseigne
	Critères :
	A. L'enseigne doit être éclairée par réflexion
	B. L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant du paysage
	C. L'éclairage doit être conçu à une échelle humaine et se limiter principalement à l'enseigne
	D. Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou, lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager

Catégorie Affichage : Vise les projets d’installation ou de remplacement d’une enseigne (suite)

9	Objectif : S’assurer que les supports d’une enseigne en saillie s’intègrent au bâtiment et qu’ils reçoivent un traitement intéressant sur le plan visuel
	Critères :
	A. La structure peut rappeler celle utilisée pour une composante du bâtiment
	B. Tant par la couleur que par la forme, les supports d’une enseigne en saillie s’intègrent au bâtiment
	C. Les supports d’une enseigne devraient avoir une architecture particulière empreinte du caractère des lieux
	D. La structure de l’enseigne ne doit pas primer sur l’enseigne elle-même

10	Objectif : L’affichage doit contribuer à la qualité de l’environnement visuel
	Critères :
	A. L’affichage contribue à la création d’un environnement visuel harmonieux : la forme, les couleurs, l’éclairage et le niveau de détail du message assurent l’intégration de l’affiche à son environnement immédiat
	B. Un aménagement paysager agrémente la base de chaque enseigne autonome aux endroits où cela est possible et souhaitable

11	Objectif : L’affichage doit respecter le caractère du lieu
	Critères :
	A. L’affichage respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l’enseigne sont compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment
	B. L’affichage au mur du bâtiment doit s’intégrer au bâtiment

12	Objectif : L’espace d’affichage doit être partagé de façon équitable
	Critères :
	A. L’affichage projeté ne porte pas atteinte à la visibilité ou à la lisibilité de l’affichage des concurrents du voisinage
	B. Lorsqu’un bâtiment comprend plus d’un usage, les enseignes doivent être harmonisées pour l’ensemble des usages et devraient s’harmoniser entre elles et à l’architecture du bâtiment ainsi que s’apparenter du point de vue de la localisation, du style et des couleurs
	C. Lorsqu’un bâtiment comprend plus d’un usage commercial, privilégier une enseigne intégrant l’ensemble des enseignes

13	Objectif : L’affichage doit obéir à des règles de bonne communication
	Critères :
	A. L’affichage transmet un message clair et facilement lisible
	B. L’affichage s’adressant directement à l’automobiliste doit être simple
	C. L’éclairage doit être constant (et non intermittent), d’intensité raisonnable et d’une couleur sobre
	D. L’affichage doit tenir compte de la vitesse de déplacement du lecteur et du caractère piétonnier aussi

Point		Commentaire