

# Nouveau règlement de protection et de mise en valeur du cœur villageois

Propriétés sans classement à l'intérieur du cœur villageois



Ville de  
L'Ancienne-Lorette





## Table des matières

À propos du cœur villageois	<b>4</b>
Objectifs de la protection et de la mise en valeur du cœur villageois	<b>5</b>
Qu'est-ce que le PIIA	<b>5</b>
Quels sont les avantages de cette approche	<b>5</b>
Étapes d'une demande d'analyse du projet	<b>6</b>
Documents à fournir	<b>8</b>
Interventions applicables spécifiques aux propriétés sans classement à l'intérieur du cœur villageois	<b>8</b>
Grands objectifs encadrant les critères	<b>8</b>
Critères du PIIA pour le secteur du cœur villageois	<b>9</b>
Territoire d'application	<b>11</b>

# À propos du cœur villageois

Le cœur villageois occupe une place centrale dans la vie institutionnelle et culturelle de la Ville de L'Ancienne-Lorette depuis sa fondation, en 1673. Ce secteur historique abrite plusieurs établissements emblématiques, dont l'église Notre-Dame-de-L'Annonciation, le Point de service Émile-Loranger, la bibliothèque Marie-Victorin ainsi que l'école primaire des Hauts-Clochers.

Le secteur se distingue par ses nombreux bâtiments anciens aux styles architecturaux variés. L'absence de mesures de protection au cours des dernières années a entraîné la perte de certains éléments architecturaux distinctifs du secteur.

C'est ainsi que par l'adoption d'un nouveau règlement de protection et de mise en valeur du cœur villageois, la Ville de L'Ancienne-Lorette s'engage à préserver la qualité du secteur, à protéger et à mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux et à créer un cadre harmonieux où patrimoine et modernité cohabitent, renforçant l'attractivité et la vitalité de toute la communauté.





## Objectifs de la protection et de la mise en valeur du cœur villageois

- Préserver le cachet traditionnel et la vitalité du cœur villageois;
- Protéger, mettre en valeur et restaurer les bâtiments patrimoniaux;
- Assurer l'intégration harmonieuse des interventions sur le cadre bâti patrimonial existant.

## Qu'est-ce que le PIIA?

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de L'Ancienne-Lorette vise à harmoniser l'apparence et les implantations des bâtiments situés à l'intérieur du cœur villageois.

Le PIIA permet de préserver l'harmonie visuelle des quartiers tout en favorisant les solutions architecturales innovantes. Pour ce faire, chaque projet de construction ou de rénovation est évalué selon des critères établis, favorisant une intégration optimale dans le voisinage et le respect de l'identité visuelle de la municipalité.

## Quels sont les avantages de cette approche?

Pour des quartiers durables, esthétiques et agréables, il est primordial de préserver l'harmonie et le caractère unique des quartiers. Les plans d'implantation et d'intégration architecturale garantissent que chaque construction soit bien intégrée dans son milieu.

La qualité et la diversité des constructions, l'aménagement paysager, ainsi qu'un affichage commercial de qualité, améliorent le paysage de la rue et contribuent à une ambiance urbaine agréable.

Une telle approche permet d'améliorer les milieux de vie au bénéfice de l'ensemble de la population.

# Étapes d'une demande d'analyse du projet

1



## Dépôt d'un PIIA au personnel désigné

Dépôt d'une demande d'approbation d'un PIIA. Des rencontres préliminaires peuvent se tenir avant la réalisation des plans pour orienter adéquatement le projet dans le respect des critères et des objectifs du PIIA.

2



## Analyse

Analyse de la demande par le Service de l'urbanisme. Une suspension de l'examen du PIIA peut être occasionnée si les renseignements fournis sont incomplets.

3



**Transmission et examen du PIIA au Comité consultatif en urbanisme (CCU)**

Présentation de la demande au comité consultatif d'urbanisme, qui vérifie si le PIIA respecte les objectifs et les critères du règlement.

4



**Décision**

Décision du conseil municipal par résolution.

5



**Délivrance du permis ou certificat assujetti et résolution**

Si la décision est favorable, émission du permis de construction, avec ou sans condition.

# Documents à fournir

**Dans le cas d'un projet de rénovation, d'agrandissement, d'exhaussement ou de transformation d'une construction, la demande doit être accompagnée des documents suivants :**

- Un texte décrivant la nature des travaux projetés;
- Si applicable, un plan montrant l'implantation de l'agrandissement;
- Si applicable, des croquis, élévations ou coupes schématiques montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées ainsi que la description, les dimensions, la volumétrie, le niveau de dégagement de la fondation et la couleur des éléments du projet, y compris les matériaux de revêtement extérieur;
- Si applicable, un plan illustrant l'aménagement du terrain incluant les plantations, le gazonnement, l'aire de déboisement, le stationnement, les allées d'accès routière et piétonnière, les clôtures, les aires d'agrément, les aires de séjour, les aires de jeu pour enfants, les arbres qui seront coupés pour faire place à la nouvelle construction, les murs de soutènement et la clôture;
- Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

**Dans le cas d'un projet d'enseigne ou d'affichage, la demande doit être accompagnée des documents suivants :**

- Un plan montrant les caractéristiques de toute enseigne sur le terrain, c'est-à-dire un plan général de l'affichage, incluant :
  - la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et les couleurs de l'enseigne;
  - le type de lettrage;
  - un plan général de l'éclairage de l'enseigne, incluant le type de luminaire, les couleurs utilisées et le mode d'éclairage ainsi que son intégration aux aménagements et aux bâtiments.
- Un plan montrant la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
- Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

## Interventions applicables spécifiques aux propriétés sans classement à l'intérieur du cœur villageois

- Agrandissement ou transformation de la volumétrie d'un bâtiment principal
- Nouvel affichage commercial permanent

## Grands objectifs encadrant les critères

### Agrandissement ou transformation de la volumétrie d'un bâtiment principal

- 1** Intégrer l'agrandissement ou l'exhaussement dans le respect du style architectural du bâtiment existant et assurer une compatibilité avec le style architectural des bâtiments voisins;
- 2** Agencer l'agrandissement ou l'exhaussement par des volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent harmonieusement avec le corps principal et les bâtiments voisins;

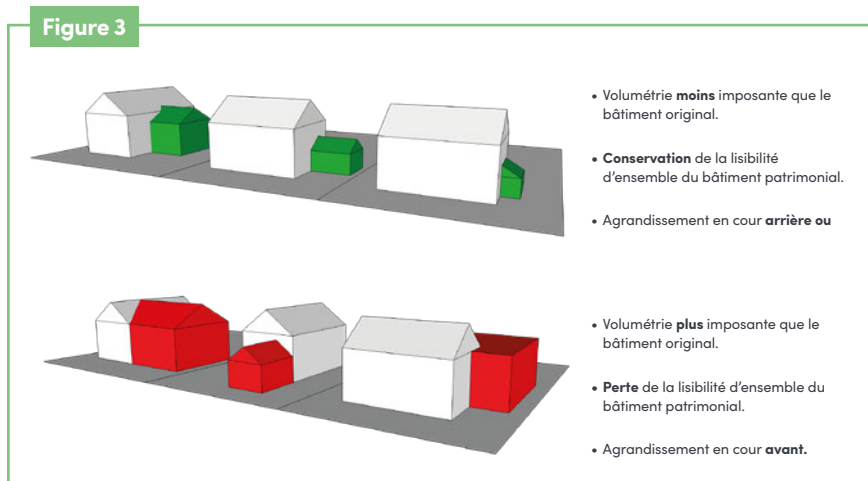
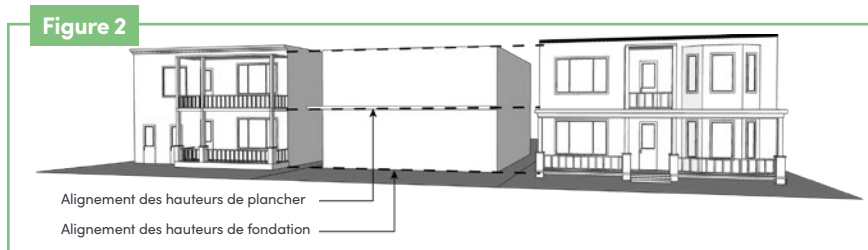
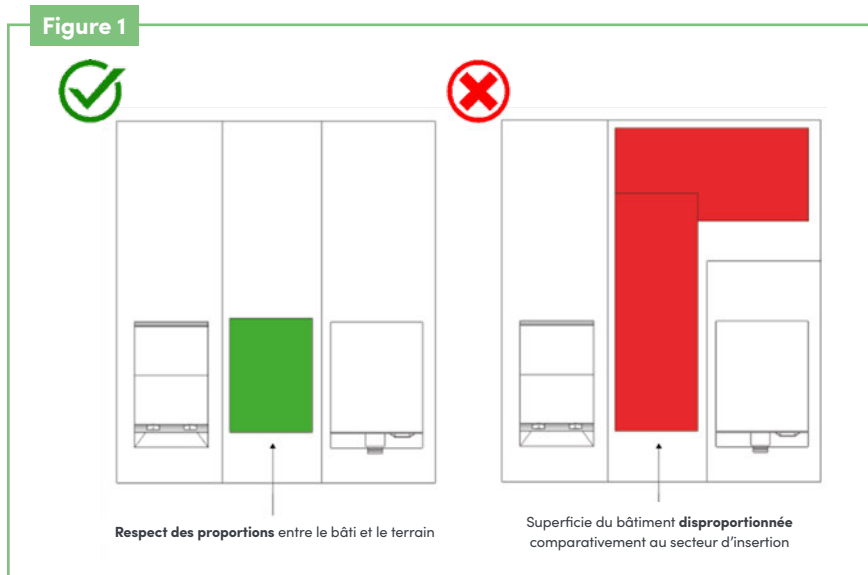
# Critères du PIA pour le secteur du cœur villageois

Les critères d'évaluation servent à vérifier si un projet correspond aux objectifs et aux critères du secteur. Ils permettent aux propriétaires et aux professionnels qui les accompagnent de mieux comprendre les attentes de la Ville en matière d'intervention sur le cadre naturel et bâti du secteur du cœur villageois, tout en leur laissant la latitude nécessaire à la création de projets stimulants et innovants.<sup>1</sup>

## Gabarit, volumétrie et transition des hauteurs

Le gabarit, la volumétrie et la transition des hauteurs doivent s'agencer aux immeubles adjacents, plus précisément :

- Le rapport entre la superficie bâtie et la superficie du terrain tend à être similaire aux immeubles adjacents.
- Le gabarit du bâtiment s'inspire des constructions adjacentes. (figure 1)
- Le volume du bâtiment s'inscrit en continuité avec les volumes des bâtiments voisins.
- Les niveaux de plancher s'apparentent à ceux des bâtiments adjacents.
- La hauteur des fondations s'agence à la hauteur dominante des fondations des bâtiments adjacents.
- Le volume de l'agrandissement ou de l'exhaussement est moins imposant que celui du bâtiment original, afin de respecter le style architectural du bâtiment patrimonial. (figures 2 et 3)
- La hauteur du bâtiment s'intègre dans le milieu environnant.
- La transition des hauteurs est progressive et n'entraîne pas de rupture dans le paysage urbain. (figure 4)



1. L'ensemble des critères sont disponibles de manière exhaustive dans le règlement sur le site Internet.

Figure 4



## Style architectural

Les modifications et les ajouts proposés respectent le style d'origine du bâtiment ou s'inscrivent dans une facture contemporaine tout en réinterprétant les caractéristiques patrimoniales du milieu d'insertion.

## Matérialité

Les matériaux employés doivent respecter les critères suivants :

- Être de qualité supérieure et permettre d'améliorer significativement le cachet de l'immeuble.
- Bonifier l'apparence du bâtiment et s'apparenter aux modèles traditionnels que l'on retrouve sur les bâtiments de même style.
- L'utilisation de matériaux nobles, tels que la pierre, la brique et le bois sont privilégiés à titre de parement extérieur pour les murs d'un bâtiment.
- L'utilisation d'un revêtement métallique de profil ancestral sont privilégiés à titre de parements extérieurs pour les toitures d'un bâtiment.





Ville de  
L'Ancienne-Lorette