

## FASCICULE D'INTERVENTION B4 – TRANSFORMATIONS ET REMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but d'encadrer les travaux de transformation ou de remplacement assujettis à une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et qui ne sont pas déjà encadrés par un autre fascicule d'intervention.

### **OBJECTIF**

- Respecter l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution.

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS**

Les projets seront évalués sur la base des critères d'appréciation qualitative suivants :

- Toute transformation doit tenir compte de ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou à mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage.
- Dans le cas où il est impossible de reconnaître la typologie architecturale d'origine du bâtiment, la transformation doit s'inspirer des bâtiments voisins, s'ils ont conservé leur typologie d'origine, ou des typologies architecturales dominantes dans l'unité de paysage.
- La transformation d'un niveau résidentiel à des fins commerciales, ou d'un niveau commercial à des fins résidentielles, doit chercher à sauvegarder l'apparence extérieure du bâtiment par la mise en valeur des concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment.
- La transformation ou le remplacement d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine du bâtiment doit s'intégrer de façon harmonieuse aux parties non modifiées et favoriser le retour des composantes architecturales d'origine et de leurs caractéristiques.
- Dans le cas où les composantes architecturales d'origine sont inconnues, les travaux doivent s'inspirer des bâtiments voisins partageant la même typologie et ayant conservés la forme et l'apparence de leurs composantes d'origine.
- La transformation d'une partie d'un bâtiment ou le remplacement d'une composante atypique peut être d'expression contemporaine si l'intervention rappelle et s'inspire des composantes architecturales d'origine présentes sur les bâtiments partageant la même typologie architecturale, situés dans une même unité de paysage.
- Les matériaux et les détails architecturaux utilisés doivent être compatibles avec ceux des parties non transformées, et être de qualité équivalente.
- La transformation d'un bâtiment situé le long du parcours riverain illustré à l'annexe E intitulée « Parcours riverain » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) doit être réalisée de manière à mettre en valeur le caractère unique de ce parcours et à cette fin :

- S'intégrer au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins;
- Avoir une expression architecturale qui s'inspire du contexte, sans l'imiter;
- Contribuer à la bonification du caractère de ce parcours par la qualité des bâtiments, des aménagements extérieurs et des enseignes.

## **DÉFINITIONS**

### **AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE**

L'arrondissement compte 5 aires de paysage divisées en 72 unités de paysage distinctes. Les limites des aires de paysage correspondent à de grandes périodes de développement. Quant aux unités de paysage qui les composent, ce sont des regroupements de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble urbain perçu comme homogène par le passant.

### **TYPOLOGIES ARCHITECTURALES**

Une typologie est un regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaines communes telles que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux. Chacune de ces typologies est décrite dans la fiche du même nom qui est disponible au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Internet de l'arrondissement.

### **CARACTÉRISTIQUES TYPOMORPHOLOGIQUES**

Les caractéristiques typomorphologiques regroupent, notamment, les éléments suivants : typologie de bâtiment, alignement de construction, implantation, hauteur, gabarit, niveau des planchers, forme des toits, revêtements, ouvertures, saillies, couronnement et accès au bâtiment.