

6. Aménagement paysager

Cette section des directives, relative à l'aménagement paysager, est écrite de manière différente des autres sections. En effet, les directives incluses au présent règlement regroupent généralement des informations de plusieurs types : une mise en contexte, des objectifs, des critères, des informations sur les normes applicables de même que des conseils pratiques aux propriétaires, ce qui en fait d'excellents documents de vulgarisation et de sensibilisation. Cependant, l'abondance des informations et l'intrication des différents types font parfois perdre de vue les objectifs et les critères sur lesquels seront évalués les projets. Par soucis de clarté, les anciennes directives sur l'aménagement paysager ont été expurgées de toutes informations non essentielles à l'application du règlement sur les PIIA, pour ne conserver que les objectifs et les critères.

Les objectifs sont porteurs d'une vision idéale d'aménagement. Un objectif est une cible, un idéal qui pourra ne pas être totalement atteint. Le niveau acceptable de conformité d'un PIIA à un objectif peut tenir compte du contexte du projet, mais aussi des autres objectifs. Ceux-ci se conjuguent ensemble dans une complémentarité relative. Ils ne sont donc pas exclusifs et absolus, mais relatifs et complémentaires.

Les critères permettent quant à eux d'évaluer et d'interpréter l'atteinte d'un objectif. Là encore, les critères n'ont pas à être tous totalement rencontrés en même temps et doivent être considérés globalement. En effet, il est possible, dans certains cas, qu'un projet atteigne d'avantage l'objectif applicable en se conformant à un critère au dépend d'un autre.

Les objectifs et critères qui suivent sont regroupés selon les composantes des aménagements paysagers assujetties à l'application du règlement sur les PIIA. Ainsi, si un projet ne touche qu'à quelques composantes, seules les objectifs et critères correspondants et pertinents s'appliquent.

6.1 Topographie, pente du terrain et murs de soutènement

6.1.1 Objectif : La topographie naturelle du site est conservée et mise en valeur le plus possible, tout en tenant compte de son adaptation nécessaire pour permettre l'usage des terrains à des fins de détente et pour favoriser la durabilité des aménagements et la pérennité des constructions.

Critères :

- Les éléments naturels importants au caractère général du site tels que les escarpements, les affleurements rochers, les murs de soutènement anciens, les escaliers sont conservés ;
- Le projet est conçu et localisé de manière à réduire les volumes de remblais et déblais ;
- Les transitions entre le niveau du terrain et celui des terrains voisins ou des voies de circulation permettent un impact minimum sur ces derniers ;
- Les pentes des allées sont assez douces pour permettre une circulation aisée sur la propriété et l'égouttement efficace de l'eau ;
- La pente du sol permet l'égouttement de l'eau loin des bâtiments ;
- La pente et le drainage du terrain permet d'éviter l'écoulement des eaux sur les propriétés avoisinantes ou sur les trottoirs publics.

6.1.2 Objectif : Conserver le caractère naturel de la topographie en limitant les murs de soutènement en cour avant à ceux qui sont essentiels.

Critères :

- Les nouveaux murs de soutènement en cour avant sont limités à ceux qui sont essentiels à la stabilité du sol et leur hauteur est réduite au maximum ;
- Le mur de soutènement prévu dans la cour avant répond à un contexte particulier impliquant qu'il affecte moins la topographie naturelle que toute autre solution, ou répond à des circonstances exceptionnelles qui mettent la sécurité en cause ;
- Lorsque possible, des ouvrages de soutènement en sol renforcé végétalisé sont utilisés à la place de murs de soutènement, si l'espace disponible le permet.

6.1.3 Objectif : Conserver et rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment et du site.

Critères :

- Si des murs de soutènement sont nécessaires, les murs de pierres sèches ou de maçonnerie sont privilégiés. Le béton crépi peut convenir aux murs bas perpendiculaires à la rue et en retrait de la rue ;
- Les interventions sur la pente, les murs de soutènement et les escaliers permettent de conserver l'homogénéité du design par rapport au terrain ;

- Les modifications à la pente du terrain d'un bâtiment de catégorie 1* met en valeur l'aménagement d'origine et est compatible avec les caractéristiques patrimoniales du secteur, tel qu'étayé par des documents historiques justifiant l'utilisation et la forme d'aménagement suggéré.

6.2 Végétation et plantations

6.2.1 Objectif : Conserver et consolider les éléments naturels importants au caractère général du site tels les arbres matures.

Critères :

- L'aménagement assure la conservation des arbres de gros calibres et sains ;
- L'aménagement prévu maximise les surfaces végétalisées et contribue à augmenter la canopée urbaine.

6.2.2 Objectif : Aménager les espaces découverts d'un établissement scolaire de manière à éviter tout îlot de chaleur tout en créant et maintenant des espaces récréatifs sécuritaires et adaptés aux besoins de la clientèle.

Critères :

- L'aménagement répond aux besoins en espaces récréatifs et de détente pour la clientèle étudiante ;
- L'aménagement prévu maximise les surfaces végétalisées ;
- L'aménagement prévu maximise la superficie couverte par la canopée.

6.3 Clôtures et haies

6.3.1 Objectif : N'autoriser les clôtures en cour avant que dans des circonstances exceptionnelles afin de préserver le caractère ouvert du paysage urbain.

Critères :

- La topographie accidentée exige la présence d'une clôture pour des raisons de sécurité, auquel cas la clôture s'harmonise au style et au caractère du bâtiment et de la rue ;
- Un document historique atteste qu'une clôture a existé en cour avant d'une propriété patrimoniale et que cette présence est cohérente avec l'aménagement historique du site. La clôture prévue sera reconstruite selon son apparence d'origine ;
- Dans le cas d'une cour d'école, il est démontré que la disposition des aires de jeu et le type de clôture utilisé permet de préserver au maximum le caractère public de la cour avant.

6.3.2 Objectif : Favoriser des haies et clôtures qui permettent de rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site et du secteur patrimonial, en tenant compte des besoins d'intimité ou de sécurité propres à l'usage visé.

Critères :

- L'utilisation de haies correspond au caractère de l'aménagement et tient compte du fait que les haies en cour avant sont contrindiquées sur certaines propriétés ou rues où les pelouses ouvertes ou les plantations moins formelles prédominent ;
- Le choix des espèces composant les haies permet de respecter la hauteur permise au règlement de zonage, sans nécessiter une taille excessive à maturité ;
- Les haies et clôtures aménagées sur le terrain d'un bâtiment de catégorie 1* sont compatibles avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

6.3.3 Objectif : S'assurer que les clôtures qui font face à la rue contribuent à rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site et du secteur patrimonial, en tenant compte des besoins d'intimité ou de sécurité propres à l'usage visé

Critères :

- L'utilisation du fer forgé ou d'un équivalent est privilégié pour les clôtures faisant face à la rue ;
- Les clôtures en bois faisant face à la rue présentent des détails et sont en bonne partie ajourées comme les traditionnelles clôtures à piquets ;
- Le matériau utilisé est le même pour toutes les clôtures de la propriété.

6.4 Stationnement et allées

6.4.1 Objectif : Réduire les impacts environnementaux des stationnements, allées et autres espaces minéralisés.

Critères :

- Les stationnements, allées de circulation et autres espaces minéralisés sont revêtus de matériaux perméables ou semi-perméables ;
- Les espaces minéralisés sont revêtus de matériaux de couleur claire, durables, certifiés écologiques ou recyclés (par ex. de la pierre recyclée et des briques de parement réutilisées), tout en étant compatibles avec le caractère de la propriété ;
- Si un stationnement ou une allée de circulation est chauffée, les ouvrages de drainage le sont aussi afin d'éviter la création de glace.

6.4.2 Objectif : Aménager des stationnements et allées qui conservent et rehaussent les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site et du secteur patrimonial.

Critères :

- Les matériaux utilisés sont compatibles avec les matériaux de l'immeuble et s'harmonisent avec ceux présents dans le voisinage ;
- Les modifications aux stationnements et allées de circulation d'un bâtiment de catégorie 1* mettent en valeur l'aménagement d'origine et sont compatibles avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

6.5 Piscines

6.5.1 Objectif : Préserver la topographie naturelle du site et le niveau des propriétés avoisinantes.

Critères :

- Le site d'implantation, la forme, l'orientation et la taille de la piscine permettent de minimiser l'impact sur la topographie;
- Le plan d'implantation ne prévoit pas une excavation ou un remplissage excessif de manière à créer un plateau artificiel;
- Les transitions entre le plateau de la piscine et les secteurs où la topographie naturelle est préservée sont douces et bien intégrées.

6.5.2 Objectif : Limiter l'impact visuel de la piscine à partir de l'espace public et préserver la jouissance et l'intimité des propriétés voisines

Critères :

- La piscine est implantée prioritairement en cour arrière et n'empiète en cour latérale qu'en raison d'un manque d'espace en cour arrière, d'une configuration ou topographie contraignante, ou pour minimiser la visibilité de la piscine de la voie publique ou des propriétés voisines
- La piscine est située à une distance suffisante de la limite de propriété ;
- Si la piscine fait face à une voie publique, notamment dans le cas d'un lot transversal ou un lot de coin, ou si elle fait face à un parc ou des escaliers publics, le recul de la piscine par rapport à la limite de propriété est maximisé et permet des plantations qui cacheront la clôture ;
- Des plantations abondantes, denses et d'une hauteur suffisante, implantées entre la piscine et les propriétés voisines sur une largeur minimale de 1,20 m, permettent de cacher la piscine des propriétés avoisinantes et de contribuer à l'absorption du son.

6.6 Structures de jardin

6.6.1 Objectif : Concevoir les terrasses, pergolas et autres structures de jardins indépendantes afin qu'ils s'intègrent au caractère du bâtiment et du site.

Critères :

- Les terrasses et pergolas et autres structures semblables ont des matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux et qui s'intègrent au caractère du bâtiment, notamment aux structures extérieures qui y sont rattachées : galeries, garde-corps et écrans;
- Les structures de jardin sur le terrain d'un bâtiment de catégorie 1* mettent en valeur l'aménagement d'origine et l'architecture du bâtiment et sont compatibles avec les caractéristiques patrimoniales du secteur.

6.6.2 Objectif : Minimiser l'impact d'une terrasse ou d'une structure de jardin sur l'ensoleillement et l'intimité des voisins, de même que sur la vue du domaine public

Critères :

- Un patio au sol est privilégié à une terrasse surélevée ;
- Une terrasse élevée au-dessus du sol est de taille réduite à moins qu'il soit démontré que l'impact sur les propriétés voisines est minime ;
- Les écrans sur la terrasse ou pergola ne bloquent pas la vue ou la lumière pour un bâtiment ou pour une propriété adjacente.

6.6.3 Objectif : Concevoir les galeries, les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment afin qu'ils s'intègrent au caractère du bâtiment et de la rue.

Critères :

- Les galeries, balcons, clôtures, garde-corps, écrans, terrasses de toit et autres structures semblables ont des matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;
- Les galeries, clôtures, garde-corps, écrans, pergolas et autres structures semblables ont des matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux ;
- Les écrans sur les balcons ou les toits terrasses ne devraient pas être conçus comme des clôtures mais comme des éléments s'intégrant au design du bâtiment ;
- Les éléments extérieurs à un bâtiment de catégorie 1* mettent en valeur l'aménagement d'origine et l'architecture du bâtiment et sont compatibles avec les caractéristiques patrimoniales du secteur et de la rue, tel qu'étayé par des documents historiques justifiant l'intervention suggérée.

6.6.4 Objectif : Minimiser l'impact d'une structure extérieure rattachée à un immeuble sur l'ensoleillement et l'intimité des voisins, de même que sur la vue du domaine public.

Critères :

- Plus un balcon ou une galerie est élevée au-dessus du sol plus sa taille devrait être réduite à moins qu'il soit démontré que l'impact sur les propriétés voisines est minime ;
- Les écrans sur un balcon, galerie ou terrasse de toit ne bloquent pas la vue ou la lumière pour un bâtiment ou pour une propriété adjacente.