

CHAPITRE

02

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

2.1 **Forme urbaine**

2.1.1 L'encadrement du développement de la forme urbaine se concentre sur trois éléments majeurs: la forme bâtie, la relation entre les bâtiments et la relation entre les bâtiments et le domaine public. La forme bâtie est déterminée par l'architecture des bâtiments et par leur gabarit. La relation entre les bâtiments est déterminée par l'implantation des bâtiments, la configuration et l'aménagement des espaces publics et la localisation des espaces libres privés (marges, cours et stationnements). Finalement, la relation entre les bâtiments et le domaine public est déterminée par le traitement architectural des façades et l'aménagement des cours avant. Le présent Code met de l'avant des normes et critères qui visent à privilégier un développement réfléchi qui tient compte de l'existant.

2.2 **Gestion du stationnement**

2.2.1 La gestion des espaces de stationnement (publics et privés) suit une approche intégrée dans le but d'avoir une utilisation optimale des espaces disponibles et un équilibre entre les exigences règlementaires et les principes du développement durable. Les normes relatives à l'aménagement des stationnements visent à réduire la rupture du front bâti, les nuisances pour les usages voisins et les impacts environnementaux.

2.3 **Usages et activités temporaires**

2.3.1 Malgré que dans une approche de type «form-based Code», la forme urbaine soit l'élément prioritaire, la gestion des usages et des activités temporaires demeure nécessaire pour réaliser la volonté de la Ville de développer un cœur villageois dynamique et diversifié.

2.4 **Plan des unités paysagères**

2.4.1 Le Plan des unités paysagères définit les unités paysagères à préserver à l'intérieur du territoire du PPU du village de Pointe-Claire.

CHAPITRE

03

ARCHITECTURE VILLAGEOISE

Le village de Pointe-Claire est caractérisé par l'unité volumétrique de son architecture villageoise et par la diversité des styles architecturaux marquant les différentes époques de son développement.

En termes de volume, les bâtiments les plus susceptibles de s'intégrer à l'architecture villageoise sont ceux dont le gabarit principal peut se décrire comme suit :

1. les bâtiments dont le carré fait un étage de hauteur, comprenant un rez-de-chaussée qui occupe la totalité du périmètre d'implantation et un premier étage (aménagé ou non) dont la surface utilisable est réduite à cause de la pente ou de la structure du toit, lequel a au moins deux versants, à pente continue ou brisée (mansarde), avec une pente d'au moins 9/12 ;
2. les bâtiments dont le carré fait deux étages de hauteur, comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage qui occupent la totalité du périmètre d'implantation, avec un toit plat ou un toit à au moins deux versants dont la pente est inférieure à 9/12.

La diversité des styles architecturaux est une caractéristique à préserver. Les styles architecturaux qui représentent bien le cachet villageois peuvent servir de modèles à suivre en termes de gabarit et de composition de façade.

L'architecture traditionnelle québécoise, présente dans les plus vieux secteurs du village et caractérisée par son carré d'un étage et son toit en pente, rappelle les traces de l'établissement du village jusqu'à l'incendie de 1901. Bien que moins fréquente dans les nouvelles constructions, il est primordial de préserver l'intégrité de celles toujours en place.

Après l'incendie de 1900, deux styles principaux créent une certaine homogénéité :

1. L'architecture Boomtown, apparue au début du 20^e siècle, est caractérisée par son volume cubique, ses deux étages et son toit plat ou à faible pente. Les ouvertures verticales sont distribuées de manière régulière (généralement des fenêtres à guillotine). On note une façade avec peu de saillies, à l'exception de la galerie couverte d'un auvent. L'ornementation se limite au couronnement par une corniche moulurée, un parapet ou un jeu de brique.
2. L'architecture de style Cubique est définie par son corps massif et symétrique, sa galerie imposante et son toit en pavillon à pente faible.



Traditionnelle québécoise



Boomtown



Boomtown avec ornements victoriennes



Cubique

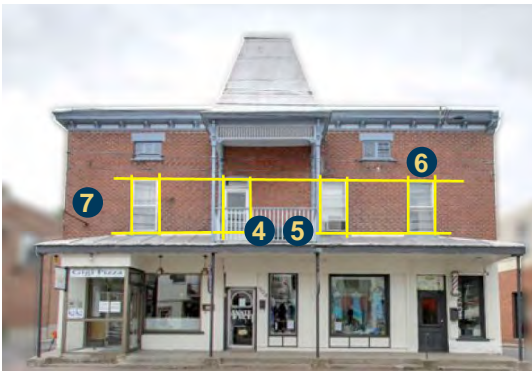
ARCHITECTURE VILLAGEOISE



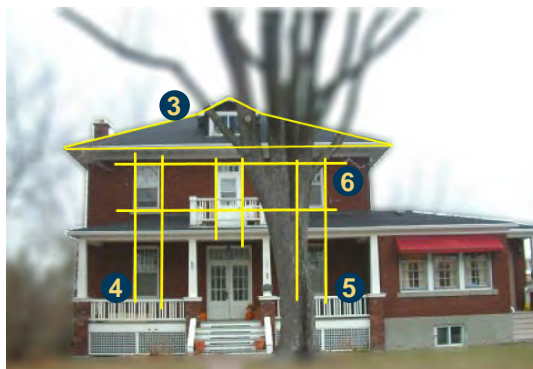
Traditionnelle Québécoise



Boomtown



Boomtown avec ornements victoriennes



Cubique

La volumétrie type du secteur villageois est relativement simple et composée d'un seul volume épuré.

- 1 Un bandeau ou un couronnement est présent sur l'ensemble des bâtiments patrimoniaux. Malgré les styles différents, ce détail participe à unifier les façades et à préserver le cachet villageois. Le type, la taille et l'alignement sont à prendre en compte lorsqu'il est rénové ou lorsque l'on vient développer de nouveaux projets. La corniche moulurée, le parapet, la fausse mansarde ou le jeu de brique est présent sur les bâtiments à toit plat ou à faible pente.
- 2 Les toitures à forte pente se retrouvent sur les bâtiments anciens à l'architecture traditionnelle québécoise.
- 3 Les toitures les plus typiques sont le toit plat et à faible pente pour les styles architecturaux plus récents.
- 4 Les éléments architecturaux de façade rythment la majorité des bâtiments du village de Pointe-Claire. Les principaux sont le perron, la galerie et le balcon.
- 5 Les détails architecturaux sont généralement sobres. Les principaux sont les garde-corps composés d'éléments verticaux simples et les volets de fenêtre s'apparentant au style du bâtiment.
- 6 Les ouvertures sont dans l'ensemble des styles existants distribuées de manière régulière et à la verticale.
- 7 Les matériaux et coloris varient quelque peu. La brique et des couleurs plus foncées sont typiques du chemin Bord-du-Lac alors que les autres secteurs ont souvent des déclins ou du crépi de couleurs claires.