



PLANS D'IMPLANTATION & D'INTEGRATION
ARCHITECTURAL (PIIA)

RÈGLEMENT # 365-2

MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN

Benjamin Gauthier consultant en
urbanisme

514-473-6310

Montréal, Québec

H2K 1X3

www.benjamin-gauthierconsultant.com

BENJAMIN · GAUTHIER

— URBANISME // AMÉNAGEMENT —

PROVINCE DE QUÉBEC

FRANKLIN

PLANS D'IMPLANTATION &
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
(PIIA)

RÈGLEMENT NUMÉRO 365-2

AVIS DE MOTION : 7 août 2023

ADOPTION : 5 septembre 2023

ENTRÉE EN VIGUEUR : 15 mai 2024

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour

IL EST

PROPOSÉ PAR : Nathaniel Saint-Pierre

APPUYÉ PAR : Mark Blair

ET RÉSOLU : Unanimement

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	3
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1. TITRE DU RÈGLEMENT	3
2. RÈGLEMENTS REMPLACÉS	3
3. TERRITOIRE ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS	3
4. TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	3
5. ANNEXES.....	4
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	4
6. STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	4
7. INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	5
8. INTERPRÉTATION DES FIGURES	5
9. DÉFINITIONS	5
SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	6
10. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	6
11. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	6
12. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX.....	6
CHAPITRE 2. DEMANDE DE PIIA ET DOCUMENTS REQUIS	7
13. TRANSMISSION DE LA DEMANDE	7
14. DOCUMENTS ET INFORMATIONS À FOURNIR.....	7
15. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	9

16.	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	9
17.	EXAMEN DU PIIA ET DÉCISION DU CONSEIL	9
18.	MODIFICATION À UN PIIA APPROUVÉ	10
CHAPITRE 3.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION À RESPECTER	11
SECTION 1.	Application du guide architectural de Franklin	11
19.	OBJECTIFS	11
20.	CRITÈRES	11
CHAPITRE 4.	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	12
SECTION 2.	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS :	12
21.	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	12
SECTION 3.	Permis et certificats	12
ANNEXE 1	14
ANNEXE 2	16

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement #365-2 relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale » (PIIA).

1° Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fin que de droit.

2. RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Est remplacé par le présent règlement, le Règlement # 365 relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale de la municipalité de Franklin.

Toute modification d’un Plan d’Implantation et Intégration Architecturale approuvé en vertu du Règlement # 365 relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale de la municipalité de Franklin pour un projet qui n’est pas complété à la date en vigueur du présent règlement est assujettie aux dispositions de celui-ci.

3. TERRITOIRE ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS

Ce Règlement intervient sur trois zones définies de la municipalité de Franklin: le noyau villageois de Saint-Antoine-Abbé, le noyau villageois de Franklin et la zone hors-village, telles que présentées à l’annexe 1 : Zones assujetties au PIIA.

De plus, ce règlement s’applique :

1° À tous les bâtiments inscrits à l’inventaire patrimonial de la Municipalité Régionale de Comté (MRC) du Haut-Saint-Laurent, et ce pour l’ensemble du territoire de la municipalité;

2° À toute nouvelle construction d’un bâtiment principal prévu sur l’ensemble du territoire.

4. TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE

L’émission des permis et certificats suivants est assujettie au présent règlement :

- 1° Permis de construction pour l'ajout d'un bâtiment principal sur un lot vacant;
- 2° Permis de construction pour tout ajout ou agrandissement d'un bâtiment principal existant dont la façade est visible de la rue;
- 3° Permis de construction pour la modification extérieure d'un bâtiment principal existant;
- 4° Permis de construction pour la modification de la pente d'un toit ou l'ajout d'une ou de lucarnes sur un bâtiment principal existant;
- 5° Permis de construction pour l'ajout ou la modification d'un bâtiment accessoire rattaché au bâtiment principal;
- 6° Permis de construction pour la construction ou la modification d'un garage détaché;
- 7° Certificat d'autorisation pour l'aménagement extérieur ou paysager;
- 8° Certificat d'autorisation de déplacement d'une construction;
- 9° Certificat d'autorisation relatif à l'affichage;
- 10° Certificat de démolition à l'exception d'une demande relative aux remises et garages résidentiels;
- 11° Certificat de démolition d'un muret de pierres visible de la route 202;
- 12° Certificat de démolition ou de permis relatif à un silo de maçonnerie.

5. ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droits.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant par 1 au début de chaque chapitre. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

Le chapitre 3 fait référence au Guide architectural intégré en Annexe 2. Celui-ci comporte un avant-propos, un guide de l'utilisateur et quatre (4) chapitres qui sont divisés en sections. Une section inclut toujours un ou plusieurs objectifs ainsi qu'un ou plusieurs critères. Les figures appuient l'information mentionnée dans les objectifs et critères.

7. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances ;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire ;
- 6° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit » ;
- 7° l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin ;
- 8° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

8. INTERPRÉTATION DES FIGURES

Les figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

9. DÉFINITIONS

Dans ce Règlement, les mots et abréviations suivants signifient :

- 1° « CCU » : Le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Franklin constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 2° « requérant » : Le propriétaire de l'immeuble ou, le cas échéant, son mandataire désigné pour l'exécution des travaux.
- 3° toutes les définitions qui se retrouvent dans les règlements de zonage # 212 et celui sur les permis et certificats # 273 s'appliquent au présent règlement.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. ADMINISTRATION DU REGLEMENT

- 1° L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal)

11. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le Règlement 273 relatif à la régie interne et des permis et certificat de la municipalité de Franklin.

12. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au Règlement 273 relatif à la régie interne des permis et certificat de la municipalité de Franklin.

CHAPITRE 2. DEMANDE DE PIIA ET DOCUMENTS REQUIS

13. TRANSMISSION DE LA DEMANDE

- 1° toute demande d'approbation d'un PIIA doit être soumise au fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal) et doit être accompagnée de tous les documents requis;
- 2° toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi que tous les documents d'accompagnement doivent être suffisamment clairs pour assurer une parfaite compréhension du projet au fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal), le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal;
- 3° toute demande d'approbation d'un PIIA ainsi que tous les documents d'accompagnement doivent couvrir tout l'immeuble du requérant touché par la demande ;
- 4° tous les renseignements et documents présentés à l'appui de la demande font partie du PIIA et, lorsque le PIIA a été approuvé par le conseil municipal, lient le requérant au même titre que s'ils faisaient partie du présent règlement ;
- 5° le tarif applicable pour l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un PIIA est indiqué au règlement des permis et certificats et de régie interne de la municipalité.

14. DOCUMENTS ET INFORMATIONS À FOURNIR

Toute demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, selon la nature de la demande et lorsque requis par le fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal) pour assurer une bonne compréhension de la demande, les renseignements et documents suivants :

- 1° Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant;
- 2° Un plan d'aménagement de l'extérieur, à une échelle 1 : 500 ou à une échelle plus précise du terrain visé incluant :
 - a) Le plan de cadastre et l'identification cadastrale du terrain où est prévue l'intervention avec tout rue ou lot adjacents ;
 - b) l'emplacement et l'implantation sur le terrain et les dimensions de tout bâtiment et de toute construction accessoire ;
 - c) les perspectives en couleur du ou des bâtiments principaux projetés;
 - d) l'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès à un quelconque véhicule ;
 - e) la localisation de tout arbre existant de 10 cm de diamètre au plus, à conserver, à déplacer, à abattre ainsi que la localisation de tous les arbres et arbustes à planter ;
 - f) toute construction existante ou projetée (caractéristiques de l'ensemble des façades) ;

- g) la distance entre toute construction existante ou projetée ;
 - h) tout accès à un quelconque véhicule à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale ;
 - i) les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence ;
 - j) tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement et du nombre total de cases ;
 - k) toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement et sa largeur ;
 - l) toute aire de service, tels un espace de chargement et de déchargement et ses accès ;
 - m) tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement ;
 - n) tout trottoir destiné aux piétons ;
 - o) l'identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et la localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ;
 - p) tout espace paysager et ses dimensions ;
 - q) un plan concept d'aménagement paysager incluant les jardins de pluie ;
 - r) toute servitude existante et projetée ;
 - s) la localisation des murets de pierre.
- 3° un plan de subdivision de terrain proposé, si nécessaire ;
- 4° Un plan de construction du bâtiment, des aménagements, des interventions ou de l'affiche, panneau-réclame, enseigne, visés par la demande de permis ou certificat à une échelle de 1 : 50 ou à une échelle plus précise illustrant :
- a) l'architecture, y compris celle de toute construction hors toit, et les matériaux de revêtement des murs avant, latéraux et arrière du bâtiment, ainsi que ceux des toits ;
 - b) les caractéristiques des aménagements, des interventions et de l'affichage projeté ;
 - c) la distance entre toute construction existante ou projetée et les objets de la demande ;
 - d) des illustrations montrant, en perspective réelle, chacune des vues du projet, une fois réalisé, à partir de chacune des voies de circulation adjacentes au terrain ;
 - e) la relation de ces bâtiments, aménagements, interventions, affiches, panneaux-réclame, enseigne avec les bâtiments voisins (selon leur type, hauteur et leur superficie) ;
 - f) une copie d'une perspective en couleur du projet ou d'une élévation couleur de la façade principale d'un bâtiment.
- 5° Un rapport d'accompagnement :
- g) décrivant l'échéancier et les phases de réalisation du projet ;
 - h) expliquant le concept et les principes d'architecture, d'aménagement, de design du projet ainsi que son intégration et sa justification par rapport à son environnement immédiat.

- 6° Toute demande impliquant la démolition d'un bâtiment principal doit comporter un projet de remplacement et un calendrier de mise en œuvre.

15. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Une fois qu'il a en main tous les documents et plans requis en vertu de l'article précédent, le fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal) doit procéder à l'étude de la demande et faire un rapport au comité consultatif d'urbanisme au plus tard à la première assemblée à survenir après trente (30) jours à compter de la date où la demande était complète.

Le rôle du fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal) consiste notamment à s'assurer que toutes les formalités du présent règlement sont suivies, que tous les documents et plans requis ont été produits et que la demande est conforme au présent Règlement et à tout Règlement applicable en l'espèce. Le fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal) peut soumettre au comité consultatif d'urbanisme ou au conseil municipal, toute observation qu'il juge pertinente.

16. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

À la réception du rapport du fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal), le comité consultatif d'urbanisme doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au conseil municipal dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants.

S'il le désire, le comité consultatif d'urbanisme peut convoquer le requérant ou, avec l'autorisation du requérant, tout professionnel qui a préparé les documents et plans pour le compte du requérant, afin d'obtenir toute précision ou information additionnelle qu'il juge utile à une meilleure compréhension de la demande.

Le rôle du comité consultatif d'urbanisme consiste notamment à juger si le plan atteint les objectifs et les critères tels qu'énumérés au présent Règlement pour chaque zone ou bâtiment assujetti.

Suite à son évaluation, le comité consultatif d'urbanisme donne son avis sur le PIIA au conseil municipal. Il peut recommander que le plan soit accepté, que des conditions à son approbation soient fixées ou qu'il soit rejeté.

17. EXAMEN DU PIIA ET DÉCISION DU CONSEIL

Dans les trente (30) jours de la transmission de l'avis du CCU sur le PIIA, le conseil doit l'approuver, avec ou sans condition, ou le rejeter. Si le conseil rejette le PIIA, il doit motiver sa décision. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

Le conseil municipal peut rendre son approbation conditionnelle à ce que :

- 1° le requérant prenne à sa charge le coût des éléments du plan que le conseil municipal aura désignés, notamment le coût des infrastructures et des équipements ;
- 2° le requérant réalise son projet dans un délai fixé par le conseil municipal ;
- 3° le requérant fournit les garanties financières que le conseil municipal détermine.

18. MODIFICATION À UN PIIA APPROUVÉ

Toute modification à un PIIA approuvé par le conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau PIIA qui est soumis aux dispositions du présent Règlement.

CHAPITRE 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION À RESPECTER

Les objectifs et critères applicables à l'émission du PIIA se retrouvent à l'intérieur du Guide architectural de Franklin joint en annexe 2 du présent règlement.

SECTION 1. APPLICATION DU GUIDE ARCHITECTURAL DE FRANKLIN

19. OBJECTIFS

Le Guide architectural de Franklin est joint à titre d'annexe 2 du présent règlement. Dans ce Guide architectural, les types d'intervention sur les bâtiments sont regroupés en quatre (4) sections, soient :

- a) Nouvelle construction
- b) Agrandissement
- c) Rénovation
- d) Affichage et enseignes

Les quatre (4) types d'intervention font l'objet d'une section distincte du Guide architectural. Chaque section présente les objectifs proposés pour plusieurs composantes d'implantation et d'intégration architecturale en fonction de différentes thématiques (notion paysagère, volumétrie, matériaux et autres thématiques pertinentes).

20. CRITÈRES

Les objectifs des quatre sections sont ensuite encadrés par des critères. Le texte, les figures, les images et les croquis constituent des critères dans le cadre du présent règlement.

CHAPITRE 4. CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

SECTION 2. CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

21. CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

- 1° Toute personne qui procède à une intervention assujettie à l'application du présent Règlement, sans obtenir au préalable une autorisation, ou toute personne qui ne respecte pas les conditions d'approbation de sa demande de permis est passible, en plus des frais, d'une amende :
 - e) pour une première infraction, d'un minimum de 100 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale;
 - f) pour toute récidive, d'un minimum de 200 \$ et d'un maximum de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.
- 2° Le fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal) est autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement;
- 3° Dès qu'elle en est avisé par le fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal), la personne doit interrompre les travaux et soumettre une demande de permis conformément aux dispositions du présent Règlement ou, le cas échéant, se conformer aux conditions d'approbation de sa demande de permis;
- 4° Toute poursuite des travaux après l'avis d'infraction du fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal) constitue, chaque jour, une récidive;
- 5° Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre toute personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent Règlement, entre autres pour :
 - a) empêcher ou suspendre tous les travaux de construction ou d'aménagement entrepris en contravention avec les dispositions du présent Règlement;
 - b) obtenir la remise en état de tout bâtiment ou structure agrandi ou modifié en contravention avec les dispositions du présent Règlement.

SECTION 3. PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande de PIIA, le fonctionnaire désigné (et inspecteur municipal) délivre le permis ou le certificat, si les autres normes prévues à la réglementation d'urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toutes conditions devant être remplies en vertu de la résolution du conseil accordant la demande de PIIA.

ANNEXE 1

ZONES ASSUJETTIES AU PIIA

Zones assujetties au PIA

Municipalité de Franklin

- PIA 1 - zone hors-village
- PIA 2 - noyau villageois de Saint-Antoine-Abbé
- PIA 3 - noyau villageois de Franklin



2023-06-07

ANNEXE 2

GUIDE ARCHITECTURAL DE FRANKLIN



GUIDE ARCHITECTURAL PRÉLIMINAIRE

MAI 2023

Benjamin Gauthier consultant en urbanisme

Montréal, Qc

H2K 1X3

www.benjamin-gauthierconsultant.com

Équipe de projet

Chargé de projet: Benjamin Gauthier urb.

Expert-conseil en architecture: Gilles Ste-Croix

Assistante au chargé de projet: Gabrielle Anne Reid

TABLE DES MATIÈRES

Avant-propos	4
Utilisation du guide	6
1. Analyser les bâtiments environnants à plusieurs échelles	7
2. Prendre connaissance des styles architecturaux d'intérêt de Franklin	8
3. Sélectionner l'intervention voulue	10
4. Comprendre la composition d'un bâtiment	11
1. Nouvelle construction	12
1.1. Notion paysagère	13
1.2. Implantation	14
1.3. Style architectural	15
1.4. Relation entre les bâtiments adjacents	16
1.5. Volumétrie et gabarit	18
1.6. Matériaux	20
1.7. Ouvertures (portes et fenêtres)	22
1.8. Réduction des surfaces minérales et plantation d'arbres dans stationnements privés	26
1.9. Terrasse, galerie, balcon et portail d'entrée	28
1.10. Garage	30
2. Agrandissement	31
2.1. Notion paysagère	32
2.2. Implantation	33
2.3. Style architectural	34
2.4. Volumétrie et gabarit	35
2.5. Matériaux	37
2.6. Terrasse, galerie, balcon et portail d'entrée	39
2.7. Garage	41
2.8. Détails de constructions et des éléments architecturaux	42
3. Rénovation	43
3.1. Transformation de la façade	44
3.2. Préservation des éléments significatifs	45
3.3. Remplacement des portes et fenêtres	46
3.4. Remplacement des revêtements extérieurs et de certains matériaux	49
3.5. Rénovation des terrasses, galeries et balcons	51
3.6. Terrasse, galerie, balcon et portail d'entrée	52
4. Affichage et enseignes	53
4.1. Affichage commercial	54
5. Lexique	56

Avant-propos

Le Guide architectural préliminaire de Franklin **encadre les interventions sur les bâtiments de la municipalité**. Des **objectifs et critères furent développés** afin d'encadrer les nouvelles constructions, les agrandissements, les rénovations des bâtiments existants ainsi que l'affichage commercial.

Agissant à titre de guide en matière d'architecture, celui-ci **accompagne le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Franklin**. Le guide illustrera et déterminera des critères et objectifs dans différents types d'intervention architecturale à traiter :

1. Nouvelles constructions;
2. Agrandissement;
3. Rénovation;
4. Affichage et enseignes.

L'objectif du Guide architectural est **d'imager et de véhiculer la vision architecturale** de la municipalité aux citoyens/architectes/entrepreneurs afin qu'ils puissent saisir concrètement les **objectifs et critères du PIIA**. Ce document outillera davantage les citoyens dans leurs demandes de PIIA dans le but d'obtenir une recommandation favorable du CCU.

L'approbation d'une demande de PIIA est assujettie à la recommandation du CCU et à une décision du conseil municipal. En aucun cas, le respect des conseils transmis par ce guide ne doit être considéré comme étant une exemption à se soumettre au processus de demande de PIIA ou une substitution à toute décision du conseil municipal.

Guide de l'utilisateur

GUIDE DE L'UTILISATEUR

Vous êtes en voie de faire une [demande de permis de construction](#) et vous devez déposer une demande de *Plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA). Ce guide vous aidera à faire cheminer votre demande. Il est important de suivre les trois étapes suivantes:

1. Analyser les bâtiments environnants à plusieurs échelles;
2. Prendre connaissance des styles architecturaux d'intérêt de Franklin;
3. Sélectionner l'intervention voulue sur votre propriété.

1. Analyser les bâtiments environnants à plusieurs échelles

L'objectif est de bien cerner le milieu bâti existant, plus particulièrement les composantes architecturales, les volumes et gabarits propres à leurs années de construction. L'intervention choisie devra respecter et s'harmoniser avec les bâtiments voisins, les tronçons de rue ainsi que la zone PIIA.

Figure 1 : Bâtiments voisins

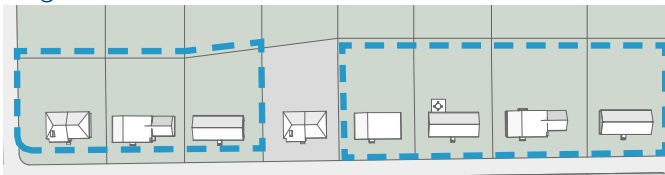
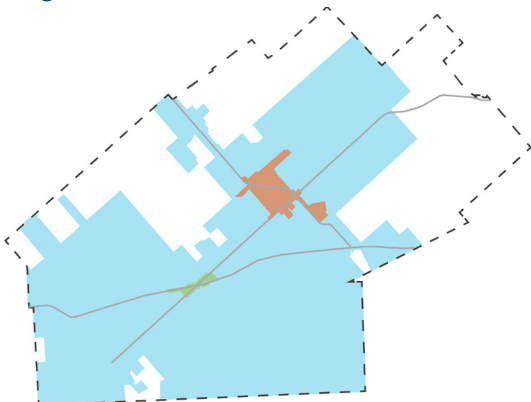


Figure 2 : Tronçon de rue



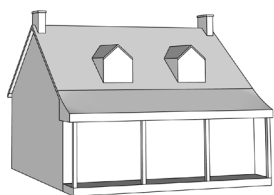
Figure 3 : Zone PIIA



GUIDE DE L'UTILISATEUR

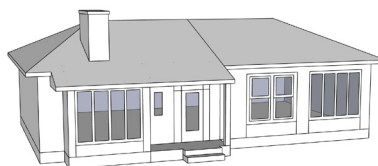
2. Prendre connaissance des styles architecturaux d'intérêt de Franklin

Ce volet donne un aperçu des styles architecturaux d'intérêt que l'on peut retrouver à Franklin. L'objectif est de saisir les principales caractéristiques de l'architecture résidentielle et de s'en inspirer. Ce tableau dresse les principales caractéristiques architecturales en fonction d'un bâtiment original.



Style architectural	Maison d'inspiration québécoise	Cottage vernaculaire américaine	Maison cubique d'après-guerre
Origine du style architectural	Entre 1810 et XIX ^e siècle.	Entre 1850 et 1950.	Entre 1875 et milieu du XX ^e siècle.
Toit	<ul style="list-style-type: none"> • 2 versants; • Droit ou à débords courbés; • Muni de lucarnes à croupe symétrique (parfois); • Couvre occasionnellement une galerie; • En tôle à baguette ou en bardeaux de bois. 	<ul style="list-style-type: none"> • Toiture à deux versants droits; • Parfois toiture à deux versants droits combinés avec une toiture pavillon; • Présence de lucarne-pignon; • Toiture conique occasionnellement; • Revêtement de bardeaux d'asphalte/bois ou en tôle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Forme, pavillon (4 versants) ou plat; • Pente, faible; • Muni de combles lors d'un toit pavillon; • Muni de lucarne occasionnellement; • En tôle ou en bardeaux de bois ou d'asphalte.
Volume	<ul style="list-style-type: none"> • Volume rectangulaire composé d'un niveau en plus des combles habitables; • Bâtiment d'un 1 étage et demi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Volume rectangulaire, carré ou en forme de L. 	<ul style="list-style-type: none"> • Volume carré ou composé de deux niveaux complets en plus des combles habitables (lors d'un toit pavillon).
Revêtements extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Pierre naturelle (moellons irréguliers); • Briques d'argile; • Enduit de stuc; • Planche à clin de bois. 	<ul style="list-style-type: none"> • Planche à clin de bois (horizontale ou verticale); • Bardeaux de bois; • Brique d'argile occasionnellement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pierre naturelle; • Briques d'argile; • Enduit de stuc; • Bloc moulé imitant la pierre de taille; • Planche à clin de bois.

2. Prendre connaissance des styles architecturaux d'intérêt de Franklin

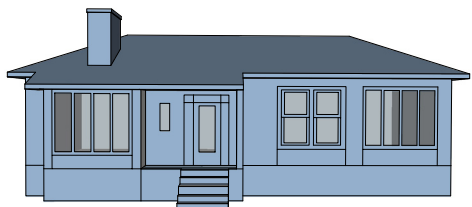


Style architectural	Maison de colonisation	Bungalow nord-américain
Origine du style architectural	Fin du XIX ^e et début de XX ^e siècle.	Environ entre 1910 et 1950.
Toit	<ul style="list-style-type: none"> • Toit à deux versants droits, débords de toits presque inexistant • En tôle ou en bardeaux de bois ou d'asphalte. 	<ul style="list-style-type: none"> • Toit généralement à 2 ou 4 versants droits;
Volume	<ul style="list-style-type: none"> • Petit volume • Bâtiment d'un 1 étage et demi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Volume carré ou rectangulaire composé d'un étage ou de deux étages en plus des combles.
Revêtements extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Planche à clin de bois • Briques d'argile; • Bardeaux de bois 	<ul style="list-style-type: none"> • Pierre naturelle; • Briques d'argile; • Enduit de stuc; • Planche à clin de bois ou d'aluminium.

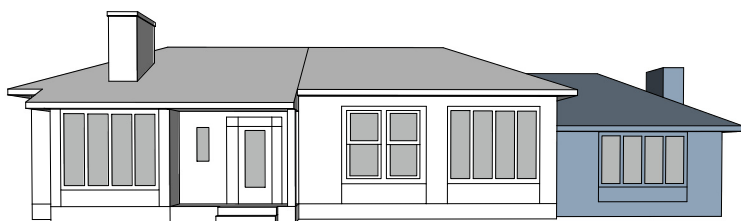
GUIDE DE L'UTILISATEUR

3. Sélectionner l'intervention voulue

Nouvelle construction



Agrandissement

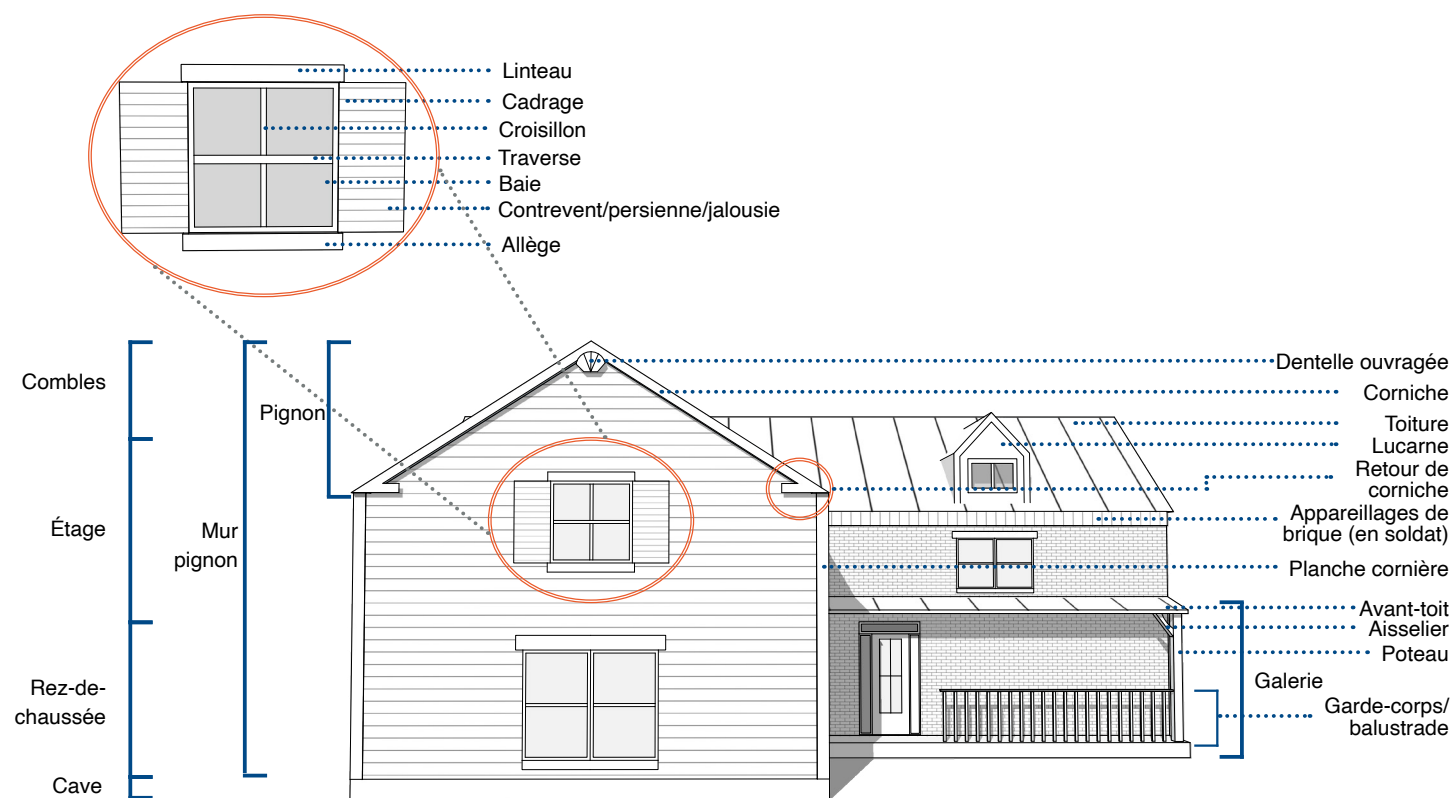


Rénovation



GUIDE DE L'UTILISATEUR

Pour comprendre la composition d'un bâtiment, il est important de décortiquer ses différentes composantes. La figure suivante vous sera utile tout au long de la consultation du guide, vous pourrez vous y référer en cliquant sur les liens [en vert](#) indiqués à certaines pages.



Terminologie pertinente:

Allège: Élément mural qui est situé entre le plancher et l'appui de la baie d'une fenêtre.

Aisselier: Élément droit ou courbe servant à solidifier l'assemblage de deux éléments perpendiculaires. Il peut être décoratif afin d'orner des poteaux et avant-toits.

Appareillage de brique: Façon dont les briques sont assemblées dans la maçonnerie.

Baie: Vitre entre croisillon(s), traverse(s) et cadrage.

Combles: Partie supérieure du bâtiment qui permet de supporter le toit.

Contrevent/Persienne/Jalousie: Panneaux simples ou doubles fixés à l'extérieur servant à couvrir ou protéger les fenêtres.

Contrevent est un panneau plein, la persienne et la jalousie sont composées de lamelles (mobiles pour la jalousie).

Corniche: Élément horizontal mouluré couronnant généralement la partie supérieure d'un bâtiment, mais peut également se retrouver sur un entablement commercial.

Dentelle ouvragée: Ouvrage décoratif que l'on retrouve généralement sous les débords de toit, dans les pignons et avant-toits.

Linteau: Élément de la structure d'un bâtiment qui supporte les charges au-dessus d'une ouverture.

Lucarne: La lucarne est une structure en saillie sur un toit servant à éclairer ou à ventiler les combles d'un bâtiment.

Pignon: Partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit.

Traverse: Pièce d'armature horizontale de la fenêtre.

1. Nouvelle construction

1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.1. Notion paysagère

Objectif:

L'aménagement des terrains des nouvelles constructions doit être cohérent avec le territoire existant et ainsi s'intégrer harmonieusement au cadre bâti et paysager environnant, et ce à plusieurs échelles :

1. Des bâtiments voisins;
2. Du tronçon de rue;
3. De la zone PIIA

Critères:

1. Conserver les massifs boisés ainsi que les arbres existants à l'extérieur du périmètre de construction de la résidence;
2. Favoriser les plantations afin de former une continuité, particulièrement dans la marge avant;
3. Favoriser l'aménagement de muret de pierres en façade (pierre que l'on retrouve dans le secteur et qui fait partie du paysage);
4. Favoriser l'aménagement de clôture de perches, de bois ou un assemblage de bois et acier/aluminium;
5. Préserver la topographie naturelle du terrain lors de l'implantation du bâtiment, adapter le bâtiment à la topographie et non le contraire.

Figure 4 : Massifs boisés et plantations en marge avant

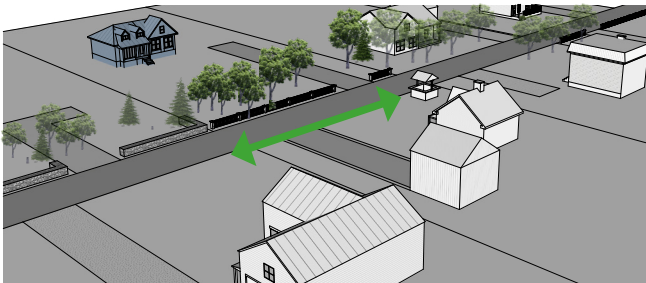


Figure 5 : Aménagement de murets de pierre

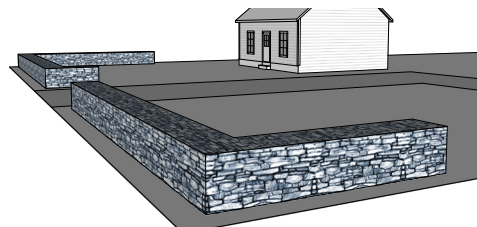


Figure 6 : Exemple d'une bonne intégration du bâtiment à la topographie du terrain

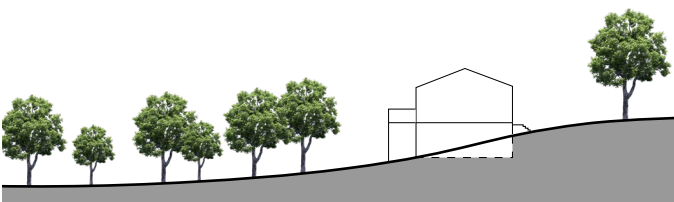
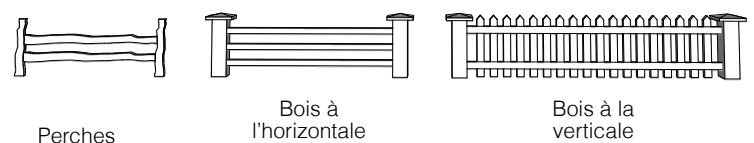


Figure 7 : Clôture en bois, perches ou assemblage avec acier ou aluminium



1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.2. Implantation

Objectif:

La disposition et l'implantation des nouvelles constructions doivent être cohérentes avec les constructions existantes et ainsi s'intégrer harmonieusement au cadre bâti et paysager environnant, et ce à plusieurs échelles :

1. Des bâtiments voisins;
2. Du tronçon de rue;
3. De la zone PIIA

Critères:

1. Préconiser l'alignement des façades sur le tronçon de rue (sauf si la nouvelle construction est adjacente à un bâtiment d'intérêt architectural, se référer à la figure 16 de la page 18 du présent guide);
2. Prioriser une implantation du bâtiment parallèle à la rue afin de conserver la continuité.

Figure 8 : Exemple d'un bon alignement avec les bâtiments voisins - noyaux villageois

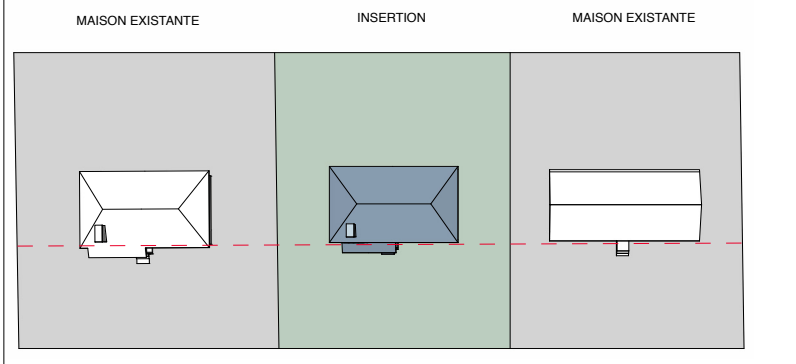
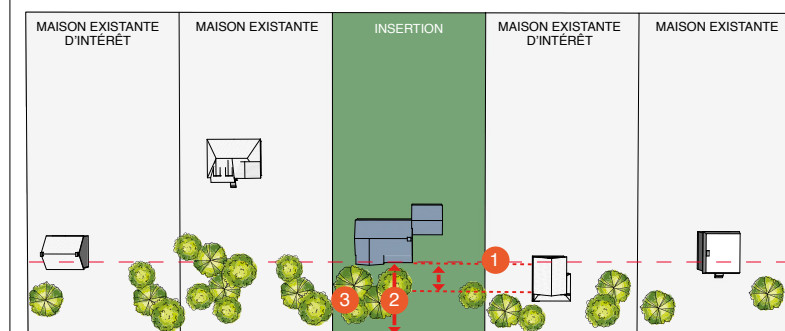


Figure 9 : Exemple d'un bon alignement avec les bâtiments voisins - contexte hors villageois



- 1 Dégagement avec le bâtiment d'intérêt;
- 2 Marge avant similaire aux bâtiments voisins;
- 3 Marge appliquée afin de préserver les arbres d'intérêts.

1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.3. Style architectural

Objectif:

L'architecture du bâtiment doit être intégrée avec cohérence et harmonie avec le cadre bâti et paysager, et ce à plusieurs échelles :

1. Des bâtiments voisins;
2. Du tronçon de rue;
3. De la zone PIIA

Critères:

1. S'inspirer des styles architecturaux dominants du tronçon (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.);
2. Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation avec le style architectural du bâtiment et des bâtiments du tronçon de rue.

Figure 10 : Exemples de séquences harmonieuses de bâtiments - noyaux villageois



Figure 11 : Exemple de mauvaises séquences de bâtiments - noyaux villageois

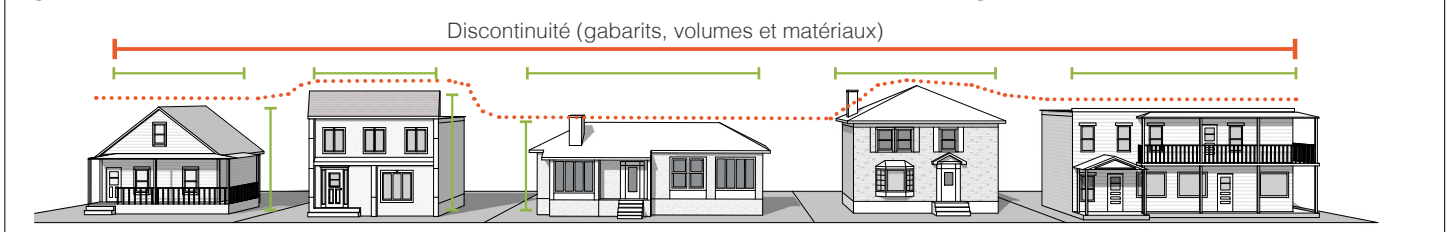
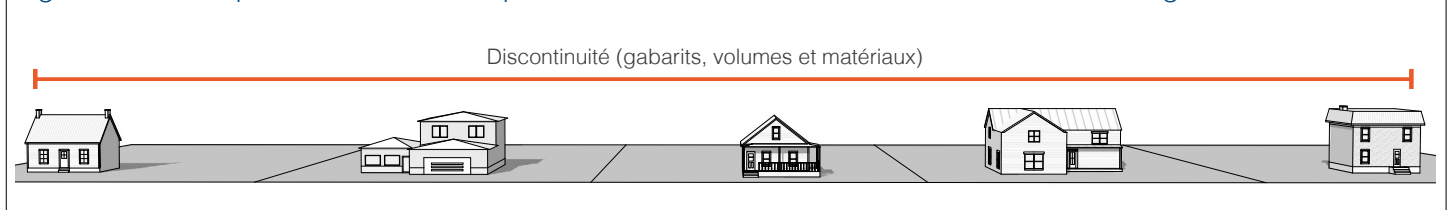


Figure 12 : Exemple de séquence harmonieuse de bâtiments - zone hors village



Figure 13 : Exemple de mauvaise séquence harmonieuse de bâtiments - zone hors village



1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.4. Relation entre les bâtiments adjacents

Objectif:

Le nouveau bâtiment s'insère en continuité et en succession cohérente dans le cadre bâti et paysager.

Critères:

1. Lors de la construction d'un bâtiment de 2 étages situé près de bâtiments voisins d'intérêt d'un étage dans un des noyaux villageois, atténuer les différences de hauteur en intégrant le 2^e étage dans la toiture et en privilégiant un décroché au 2^e étage;
2. Assurer un dégagement, une gradation des volumes lorsque le nouveau bâtiment est adjacent à un bâtiment d'intérêt architectural (se référer à la figure 16 de la page 18 du présent guide).

Exemple d'une bonne et mauvaise atténuation entre les hauteurs d'une nouvelle habitation et des résidences voisines - noyaux villageois

Figure 14 : Exemple d'une bonne atténuation entre les hauteurs

Hauteur projetée si 2 étages complets

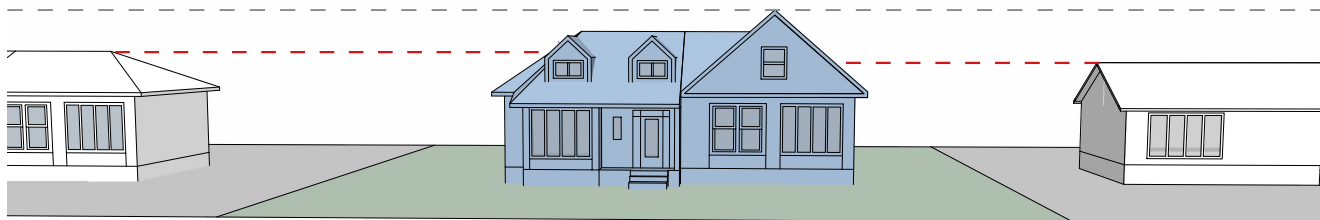


Figure 15 : Exemple d'une mauvaise atténuation entre les hauteurs



1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.4. Relation entre les bâtiments adjacents

Exemple d'une insertion réussie et d'une bonne atténuation des hauteurs - noyaux villageois

Figure 16 : Exemple d'une insertion réussie adjacent à une maison d'intérêt

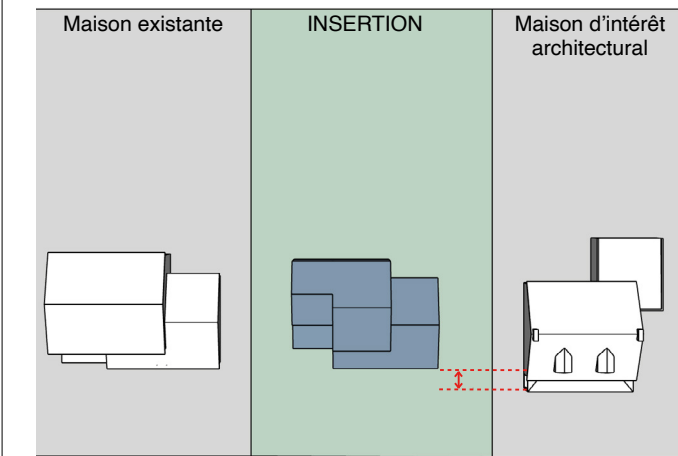
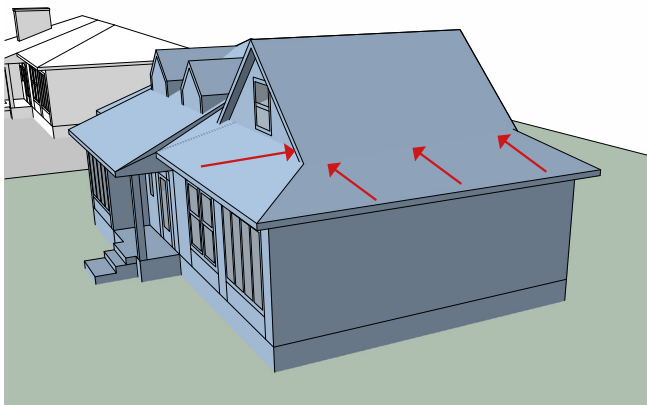


Figure 17 : Exemple de décroché au 2e étage afin d'atténuer les différences de hauteur



1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.5. Volumétrie et gabarit

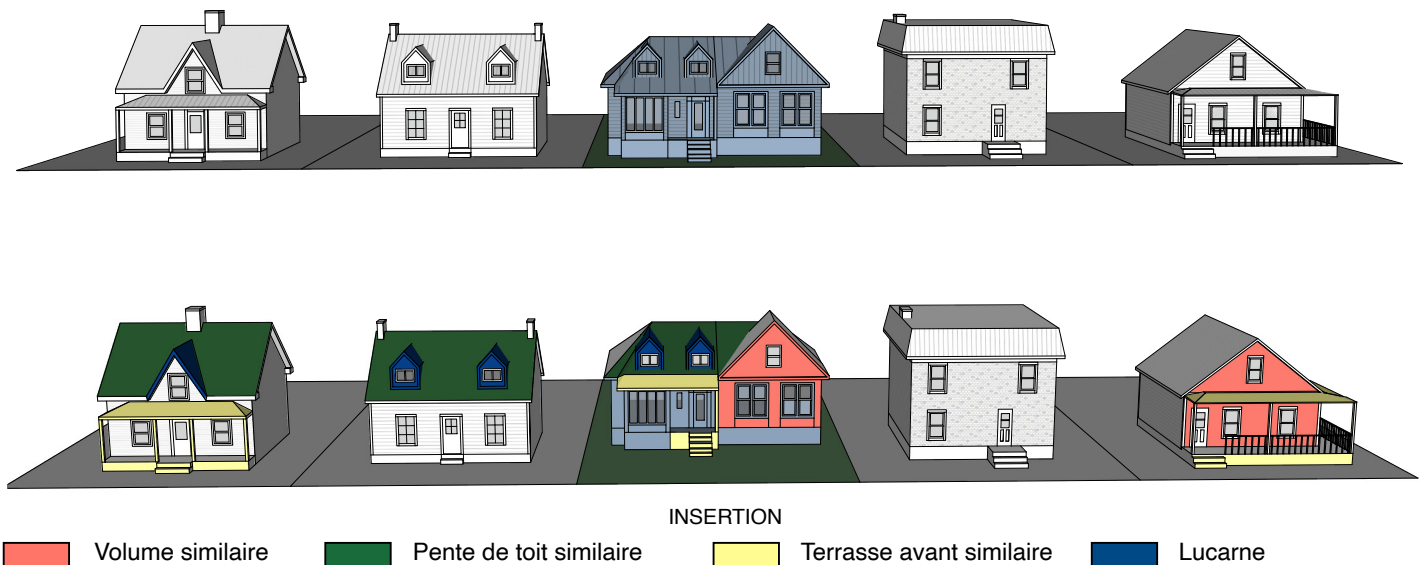
Objectif:

La volumétrie et le gabarit du bâtiment doivent concorder avec le cadre bâti et l'architecture vernaculaire de Franklin.

Critères:

1. S'inspirer des volumes et des gabarits dominant sur le tronçon de rue ;
2. Harmoniser les hauteurs avec les bâtiments voisins, le tronçon de rue et la zone à caractère distinctif lorsqu'un écart est présent, considérer faire un traitement architectural approprié pour en atténuer l'impact;
3. Préconiser un bâtiment de largeur similaire aux bâtiments du tronçon de rue;
4. Harmoniser les pentes ainsi que la forme du toit avec le cadre bâti du secteur.

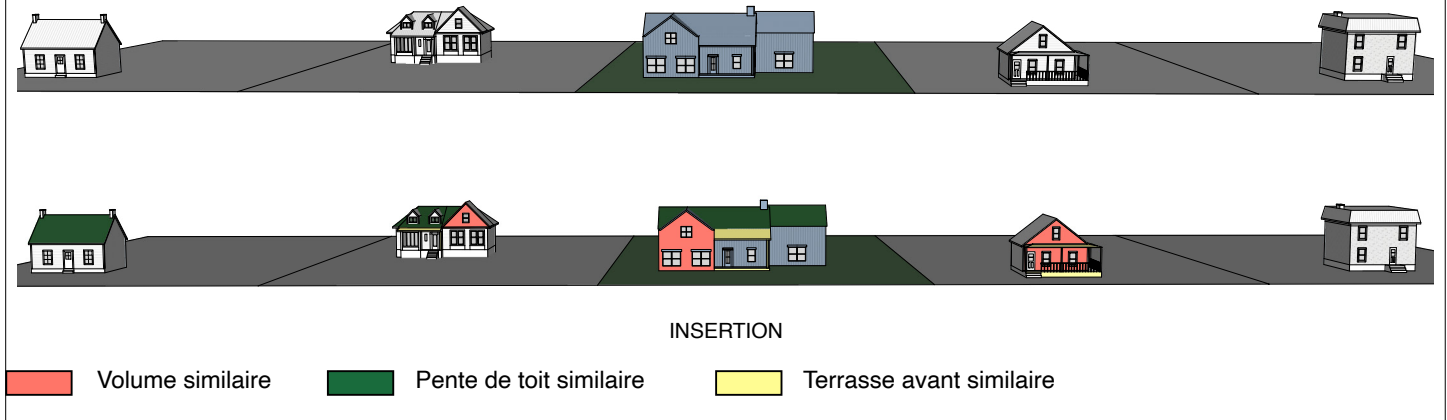
Figure 18 : Exemple d'insertion reprenant les gabarits du tronçon de rue - contexte villageois



1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.5. Volumétrie et gabarit

Figure 19 : Exemple d'insertion reprenant les gabarits du tronçon de rue - contexte hors villageois



Définitions importantes

Volumétrie:

Mesure des volumes d'un bâtiment;

Gabarit:

Taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des hauteurs des bâtiments adjacents et du voisinage.

Conseil

Éviter les bâtiments trop similaires:

L'objectif d'une bonne insertion ne réside pas dans la copie intégrale de modèle déjà existant sur l'artère, mais bien de reprendre et de s'inspirer des gabarits, des volumes des bâtiments du tronçon de rue.

1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.6. Matériaux

Objectif:

Favoriser l'intégration de matériaux et de composantes durables pour les façades de bâtiment s'harmonisant aux échelles:

1. Des bâtiments voisins;
2. Du tronçon de rue;
3. De la zone PIIA.

Critères:

1. Prioriser des matériaux durables et naturels s'harmonisant avec ceux de la zone de PIIA (brique d'argile plutôt qu'une brique de béton, clin de bois plutôt que d'aluminium, etc.);
2. Éviter les revêtements de vinyle, de pierre de béton et autres revêtements similaires (leurs entretiens sont plus difficiles et leurs durées de vie sont mises en doute);
3. Favoriser les **appareillages de brique** différents sur certaines parties des façades lorsque le style architectural le permet (brique en soldat, en croix, en chaîne, en pile, etc.).
4. Préconiser une harmonisation des façades du bâtiment entre elles en favorisant un traitement similaire des matériaux (% ouverture, proportion des matériaux, coloris, etc.);
5. Harmoniser les couleurs avec les bâtiments voisins.

Figure 20 : Exemples de matériaux de revêtement extérieur naturels à prioriser

Brique d'argile



Clin de bois



Pierre naturelle

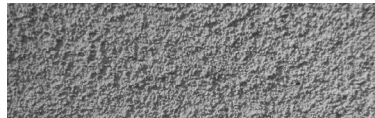


Figure 21 : Exemples de matériaux de revêtement extérieur naturels à éviter

Pierre de béton



Stuc



Vinyle



Figure 22 : Types d'appareillage de brique en fonction des parties du bâtiment

Façade du bâtiment

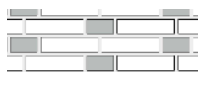


Demi-briques ou en panneresses



Flamand

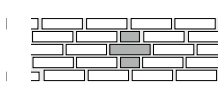
Sur l'entablement



En chaîne

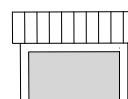


En carrelage

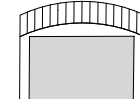


En croix

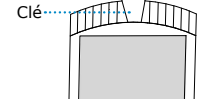
Types de linteaux à prioriser



Linteau droit



Linteau en arc



Linteau en arc avec clé

1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.6. Matériaux

Objectif:

Favoriser l'intégration de matériaux et de composantes durables pour la toiture du bâtiment s'harmonisant aux échelles:

1. Des bâtiments voisins;
2. Du tronçon de rue;
3. De la zone PIIA

Critères:

1. Prioriser une toiture avec des matériaux durables tels que le bardeau de bois, la toiture métallique ou une membrane élastomère (pour un toit plat ou à faible pente);
2. Lorsque possible, trouver une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture (faible durée de vie, forte énergie grise, non ou peu recyclable, contribue aux îlots de chaleur, émet des solvants dans l'air, etc.);
3. Favoriser un toit de couleur pâle pour les toits à pente si l'agencement des coloris le permet.

Figure 23 : Exemples de matériaux de toiture à prioriser

Bardeau de bois



Toiture métallique



Membrane élastomère
(toit plat ou faible pente)

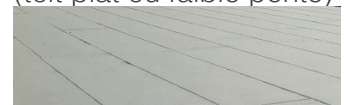


Figure 24 : Exemples de matériaux de toiture à éviter

Bardeau d'asphalte



Conseil

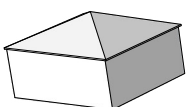
Favoriser les alternatives au bardeau d'asphalte:

Les bardeaux d'asphalte ont une durée de vie de 15 à 20 ans. Vers la fin de leur durée de vie, ils sont très peu recyclés et ils émettent des solvants dans l'air lorsqu'exposés au soleil.

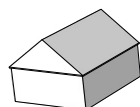
Le bardeau de bois possède une durée de vie de plus de 30 ans.

La toiture métallique est 100% recyclable et sa durée de vie est supérieure à 50 ans.

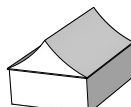
Figure 25 : Types de toit que l'on retrouve fréquemment à Franklin



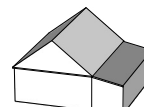
en pavillon



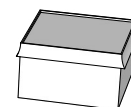
2 versants droits



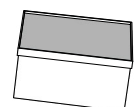
2 versants
retroussés



en appentis



en fausse
mansarde



plat ou à bassin

1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.7. Ouvertures (portes et fenêtres)

Objectif:

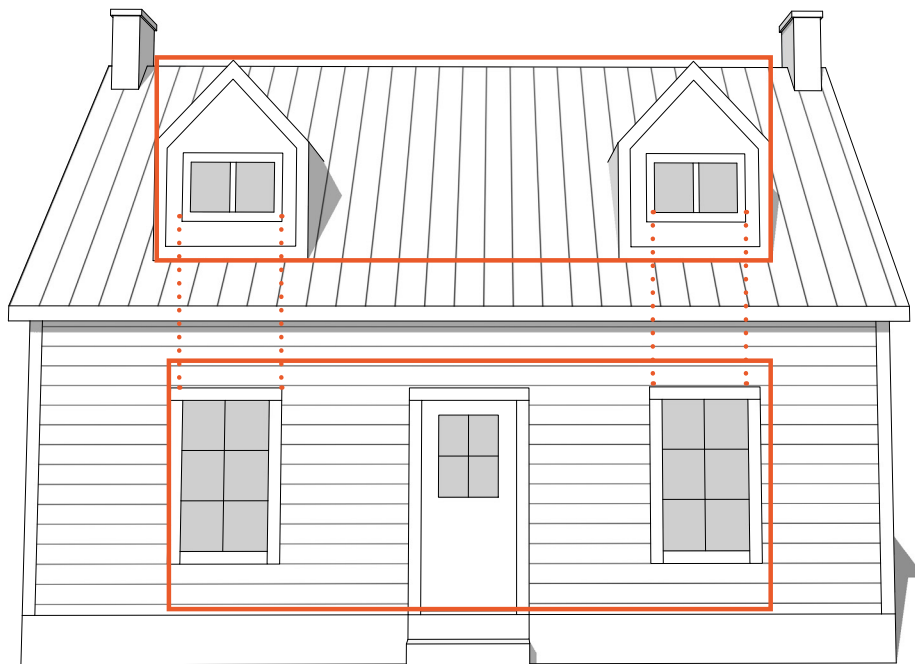
Les ouvertures doivent s'arrimer au style de bâtiment et s'harmoniser à ceux des bâtiments environnants aux échelles :

1. De la nouvelle construction (entre les matériaux du nouveau bâtiment);
2. Des bâtiments voisins;
3. Du tronçon de rue;
4. De la zone PIIA

Critères:

1. Harmoniser la symétrie ou l'asymétrie des ouvertures sur l'ensemble des façades en fonction du style architectural défini;
2. Harmoniser les ouvertures entre elles : taille, forme, **traverse** (montant), cadrage, croisillon, **linteau** et **allège**.

Figure 26 : Exemple d'ouverture symétrique sur la façade avant

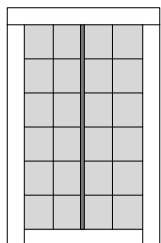


1. NOUVELLE CONSTRUCTION

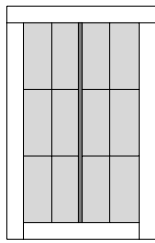
1.7. Ouvertures (portes et fenêtres)

Exemples d'ouvertures pouvant inspirer les nouvelles constructions

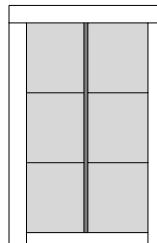
Figure 27 : Modèles communs pour une maison d'inspiration québécoise



Fenêtre à 12 carreaux

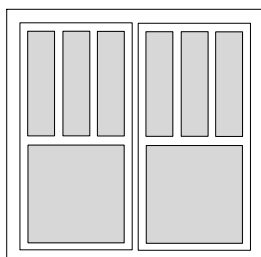


Fenêtre à 8 carreaux

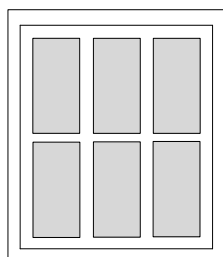


Fenêtre à 6 carreaux

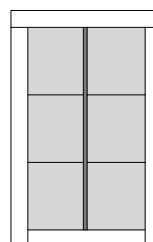
Figure 28 : Modèles communs pour un cottage d'inspiration vernaculaire américain



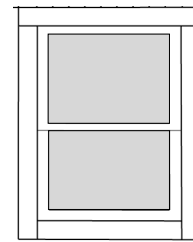
Jumelée (2 baies)



Triplet (3 baies)

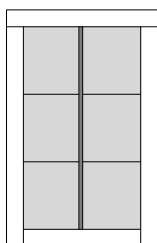


Fenêtre à 6 carreaux

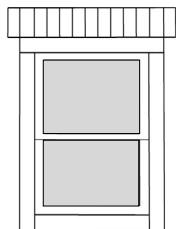


Fenêtre à guillotine

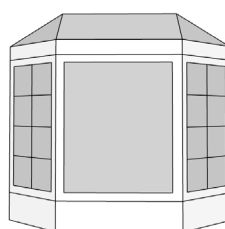
Figure 29 : Modèles communs pour une maison cubique d'après-guerre



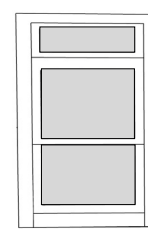
Fenêtre à 6 carreaux



Fenêtre à guillotine surmontée de brique d'argile en soldat



Oriel ou fenêtre en saillie



Fenêtre à guillotine avec imposte

1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.7. Ouvertures (portes et fenêtres)

Exemples d'ouvertures pouvant inspirer les nouvelles constructions

Figure 30 : Modèles communs pour un bungalow

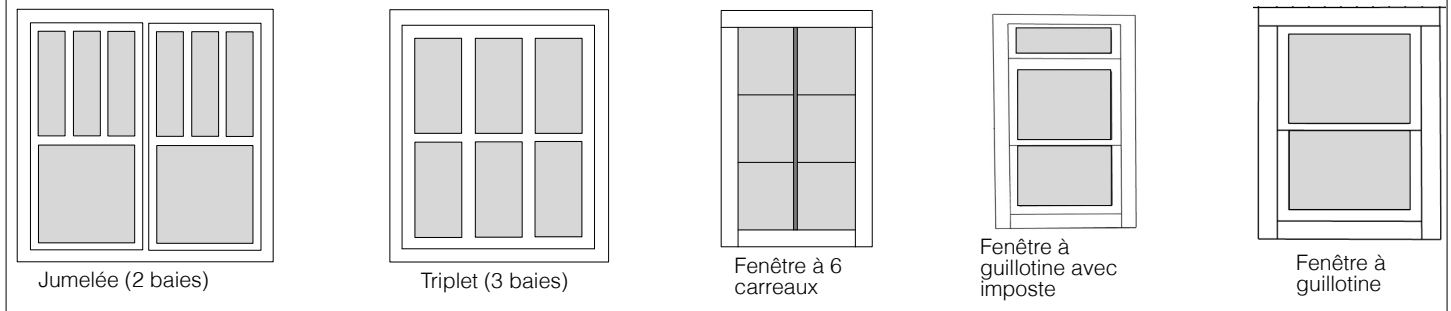
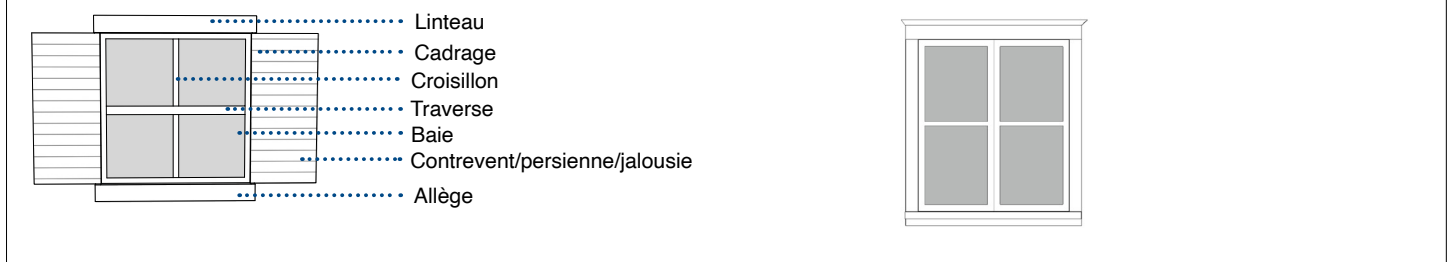


Figure 31 : Modèles communs pour une maison de colonisation



Exemples d'encadrement pouvant inspirer les nouvelles constructions

Figure 32 : Modèles communs de contrevents et chambranle mouluré

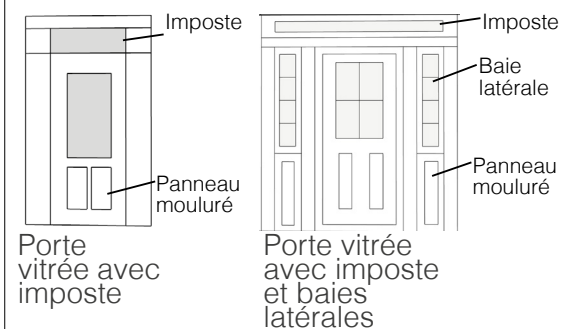


1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.7. Ouvertures (portes et fenêtres)

Exemples d'ouvertures pouvant inspirer les nouvelles constructions

Figure 33 : Principaux modèles de porte de bois



1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.8. Réduction des surfaces minérales et plantation d'arbres dans les stationnements privés

Objectif 1:

Un développement durable doit être mis de l'avant dans les pratiques de construction et d'aménagement des espaces de stationnement.

Critères:

1. Prioriser des stationnements de petites superficies afin de réduire les surfaces minérales et imperméables;
2. Préconiser des surfaces plus perméables que l'asphalte : pavé perméable, pavé alvéolé, sable ou pierre de ruisseau, etc.;
3. Éviter l'asphalte noir ou réduire sa superficie en intégrant des insertions de pavé;
4. Conserver les arbres ou planter des arbres à grand déploiement à proximité des stationnements afin de contribuer à la réduction des ilots de chaleur;
5. Préconiser l'intégration d'une borne de recharge pour véhicule électrique et la dissimuler de l'emprise publique.

Figure 34 : Bons et mauvais exemples des réductions des surfaces minérales des stationnements

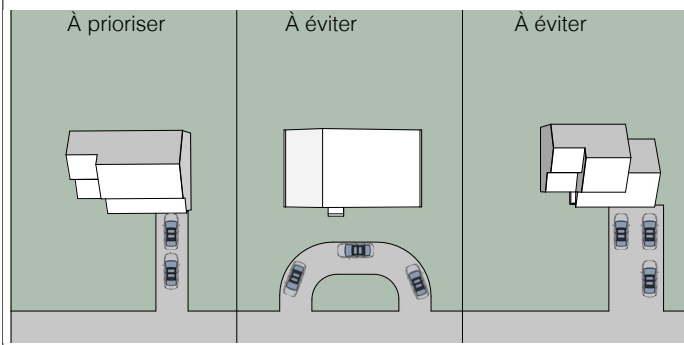


Figure 36 : Stationnement avec arbres à grand déploiement à proximité

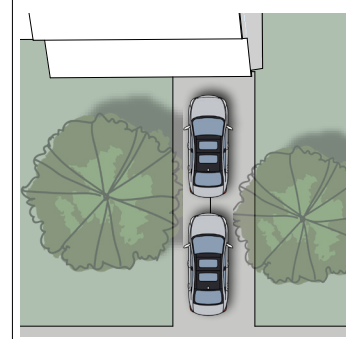


Figure 35 : Bons exemples d'allée de stationnement pour garage double

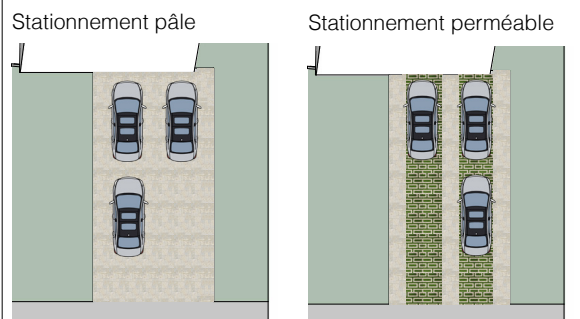
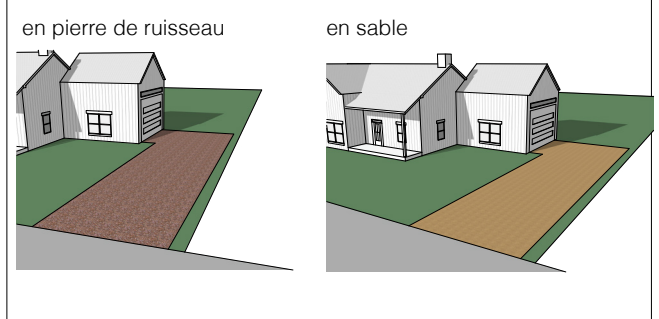


Figure 37 : Bons exemples d'allée de stationnement en contexte hors villageois



1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.8. Réduction des surfaces minérales et plantation d'arbres dans les stationnements privés

Objectif 2:

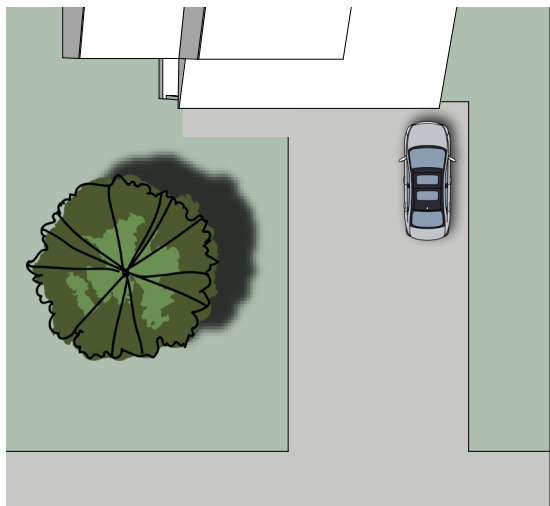
Une considération écologique doit guider les pratiques d'aménagement du terrain.

Critères:

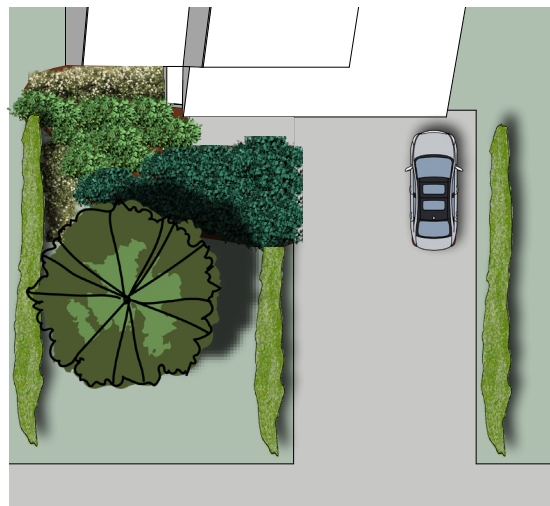
1. Prioriser l'aménagement de jardins de pluie ou d'aménagement permettant de capter l'eau de ruissellement en noyaux villageois (rivière de pierres, bassins avec plantations, etc.);
2. Favoriser un système d'arrosage de type goutte à goutte lorsqu'un système d'irrigation est nécessaire.

Figure 38 : Exemples d'aménagement paysager conventionnel et à prioriser - Noyaux villageois

Exemple d'aménagement paysager conventionnel



Exemple d'aménagement paysager intégrant les principes du Xéropaysagisme (à prioriser)



Conseil

Principe du Xéropaysagisme:

Approximativement 50% de l'utilisation d'eau résidentielle est dédiée pour l'arrosage extérieur. Le *Xéropaysagisme* consiste à aménager son terrain avec des plantes et des arbres indigènes qui nécessitent peu ou aucun arrosage et entretien. Le *Xéropaysagisme* réduit considérablement ou élimine les surfaces gazonnées. Cet aménagement extérieur écologique réduit les eaux de ruissellement et ainsi désengorge le réseau d'infrastructure pluviale des municipalités.

1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.9. Terrasse, galerie, balcon et portail d'entrée

Objectif:

Favoriser l'intégration de terrasses, de portique/tambour, de balcons afin de dynamiser la vie de quartier tout en respectant le style architectural du bâtiment sur lequel il est apposé.

Critères:

1. Harmoniser les coloris et les matériaux avec ceux du bâtiment principal;
2. Prioriser le bois comme matériau, bien que d'autres matériaux puissent être utilisés pour le revêtement au sol afin de faciliter l'entretien;
3. Éviter le PVC, l'aluminium ou tout autre matériau synthétique;
4. Utiliser l'aménagement d'un préau pour ranger les équipements en contexte hors villageois;
5. Préconiser l'intégration d'ornementation en bois lorsque le style architectural s'y prête.

Exemples harmonieux d'aménagement de galeries

Figure 39 : Exemple d'une galerie attachée à la toiture

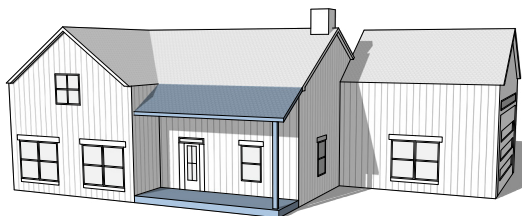
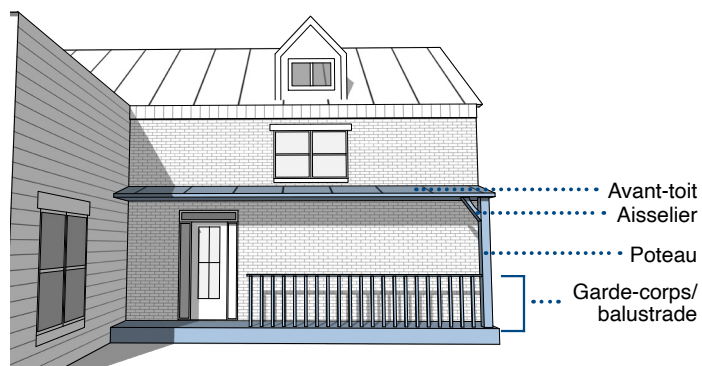


Figure 40 : Exemple d'une galerie avec avant-toit indépendant

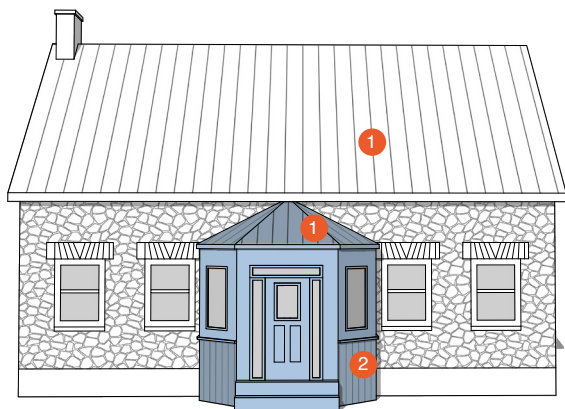


1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.9. Terrasse, galerie, balcon et portail d'entrée

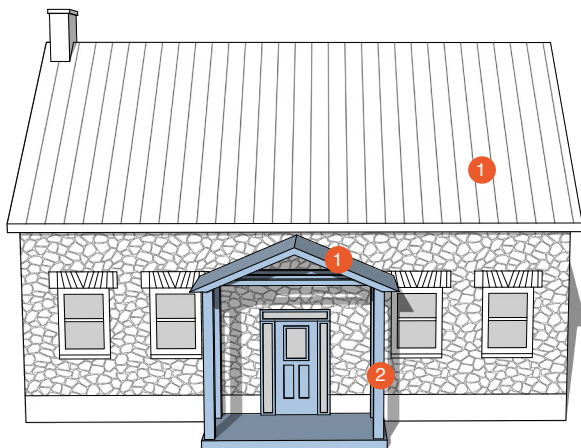
Exemples harmonieux de portique et de tambour que l'on retrouve à Franklin

Figure 41 : Bon exemple de tambour



- 1 Reprise du matériau et de la pente du toit;
- 2 Utilisation d'un revêtement de bois.

Figure 42 : Bon exemple de portique



- 1 Reprise du matériau et de la pente du toit;
- 2 Utilisation du bois.

Définitions pertinentes

Tambour:

Le tambour est un édicule précédant l'entrée d'un bâtiment. Associé à l'architecture résidentielle, le tambour est une construction temporaire qui était installée pendant la saison froide afin de réduire l'arrivée d'air froid à l'intérieur de la maison.

Portique:

Le portique est un espace étroit et ouvert formé d'une ou deux colonnades ou arcades précédant l'entrée d'un bâtiment.

1. NOUVELLE CONSTRUCTION

1.10. Garage

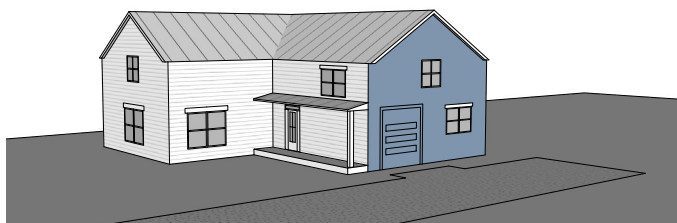
Objectif:

Le garage doit être partie intégrante du corps principal du bâtiment et s'en distinguer le moins possible.

Critères:

1. Préconiser un garage en retrait de la façade avant;
2. Lorsque l'espace est suffisant, localiser les portes de garage sur la façade latérale;
3. Lorsque le garage est détaché, favoriser un traitement de façade similaire au bâtiment principal (matériaux, proportions, hauteur, ouvertures, type de toiture, etc.).

Figure 43 : Exemple de garage localisé sur la façade latérale du corps principal du bâtiment

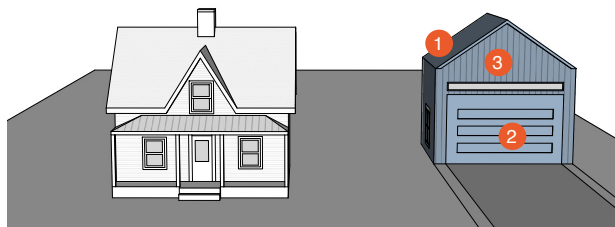


Objectif:

L'aspect visuel et la disposition d'un garage détaché doivent être cohérents avec le corps principal du bâtiment et ainsi s'intégrer harmonieusement au cadre bâti.

Critères:

1. Harmoniser les coloris a ceux du corps principal du bâtiment;
2. S'inspirer des styles architecturaux dominants du bâtiment principal (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.);
3. Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation avec le style architectural du bâtiment principal.



- 1 Pente de toiture harmonieuse;
- 2 Proportion des volumes adéquate;
- 3 Matériaux respectant le style architectural.

2. Agrandissement

2. AGRANDISSEMENT

2.1. Notion paysagère

Objectif:

L'aménagement des terrains des agrandissements et ajouts doit être cohérent avec le territoire existant et ainsi s'intégrer harmonieusement au cadre bâti et paysager environnant, et ce à plusieurs échelles :

1. Des bâtiments voisins;
2. Du tronçon de rue;
3. De la zone PIIA

Critères:

1. Conserver les massifs boisés ainsi que les arbres existants à l'extérieur du périmètre de construction de la résidence;
2. Favoriser les plantations afin de former une continuité, particulièrement dans la marge avant;
3. Favoriser l'aménagement de muret de pierres en façade (pierre que l'on retrouve dans le secteur et qui fait partie du paysage);
4. Favoriser l'aménagement de clôture, de perches, de bois ou un assemblage de bois et acier/aluminium;
5. Préserver la topographie naturelle du terrain lors de l'implantation de l'agrandissement ou des ajouts, adapter le bâtiment à la topographie et non le contraire.

Figure 44 : Massifs boisés et plantations en marge avant

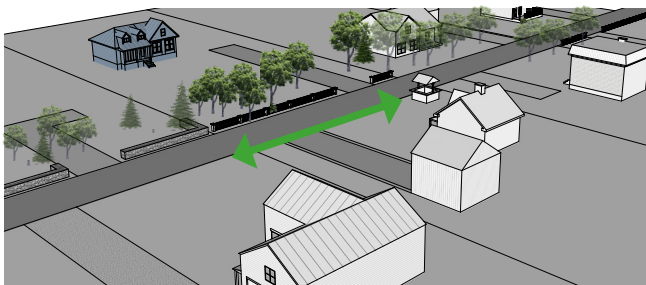


Figure 46 : Clôturer en bois, perches ou assemblage avec acier ou aluminium

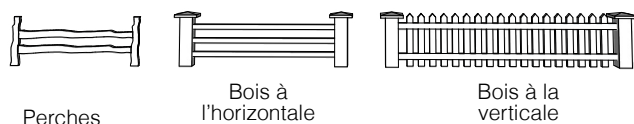


Figure 45 : Aménagement de murets de pierre

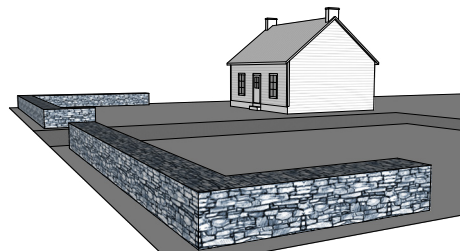
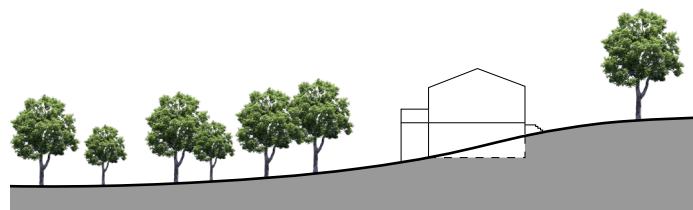


Figure 47 : Exemple d'une bonne intégration du bâtiment à la topographie du terrain



2. AGRANDISSEMENT

2.2. Implantation

Objectif:

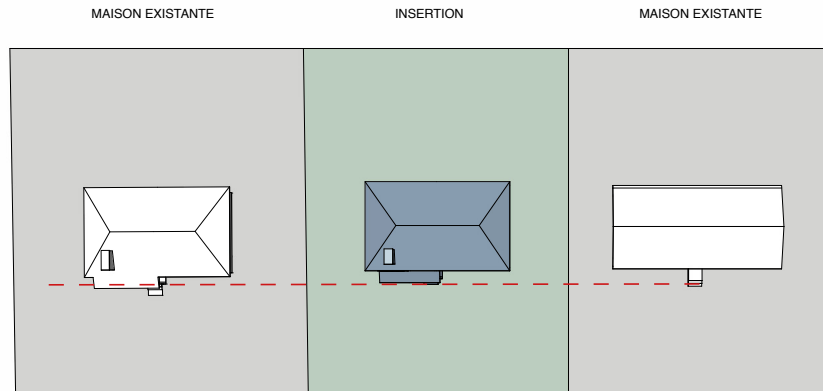
La disposition et l'implantation des agrandissements et ajouts doivent être cohérentes avec les constructions existantes et ainsi s'intégrer harmonieusement au cadre bâti et paysager environnant, et ce à plusieurs échelles :

1. Des bâtiments voisins;
2. Du tronçon de rue;
3. De la zone PIIA

Critères:

1. Préconiser l'alignement des façades sur le tronçon de rue (sauf si le bâtiment est adjacent à un bâtiment d'intérêt architectural, se référer à la figure 16 de la page 18 du présent guide);
2. Prioriser une implantation du bâtiment parallèle à la rue afin de conserver la continuité.

Figure 48 : Exemple d'un bon alignement avec les bâtiments voisins



2. AGRANDISSEMENT

2.3. Style architectural

Objectif:

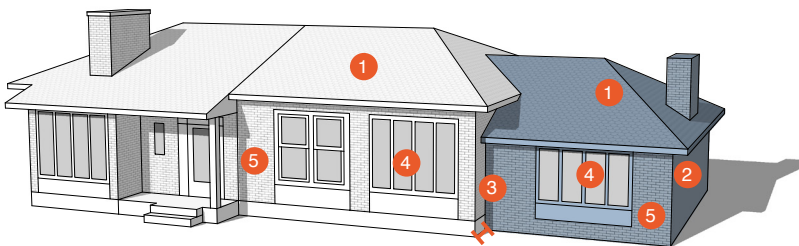
L'aspect visuel des agrandissements et ajouts doit être cohérent avec les constructions existantes et ainsi s'intégrer harmonieusement au cadre bâti et paysager environnant, et ce à plusieurs échelles :

1. Des bâtiments voisins;
2. Du tronçon de rue;
3. De la zone PIIA

Critères:

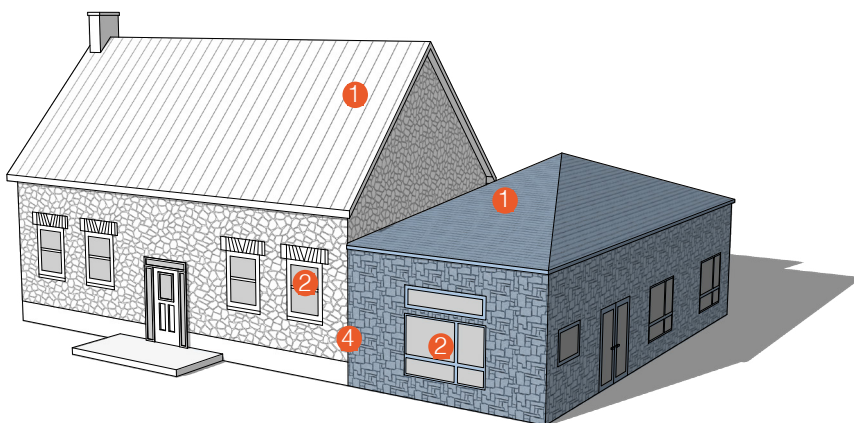
1. Éviter le mélange de styles architecturaux entre l'agrandissement et le corps principal du bâtiment;
2. Lorsqu'un contraste de style architectural s'opère dans l'agrandissement, s'assurer que celui-ci soit en recul de la façade avant ou à l'arrière du bâtiment

Figure 49 : Agrandissement en façade latérale



1. Pente de toiture harmonieuse;
2. Proportion des volumes adéquate;
3. Recul de la façade avant de l'agrandissement;
4. Ouvertures respectant le style architectural;
5. Revêtement de brique similaire.

Figure 50 : Architecture mal définie dans les travaux d'agrandissement



1. Pente et revêtement de toiture discordants;
2. Style d'ouverture non harmonieux avec le style architectural du corps du bâtiment;
3. Matériaux de revêtement discordants par l'utilisation d'une pierre artificielle de proportions différentes;
4. Aucun recul de la façade principale de l'agrandissement par rapport au corps principal.

2. AGRANDISSEMENT

2.4. Volumétrie et gabarit

Objectif 1:

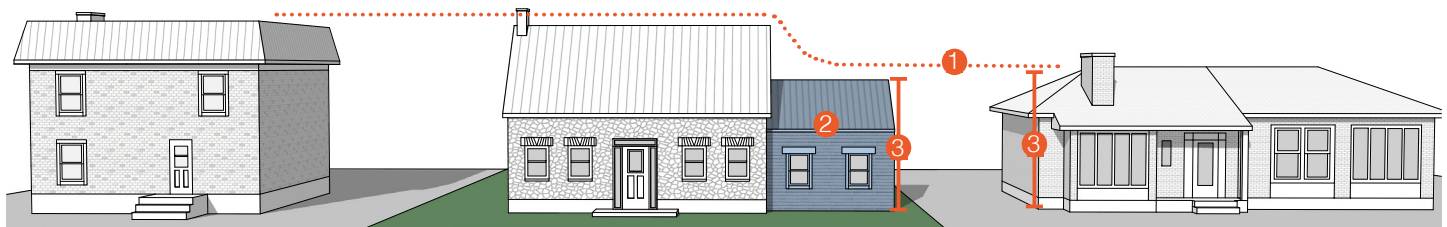
La volumétrie et le gabarit du bâtiment doivent concorder avec ceux du corps principal du bâtiment ainsi qu'avec ceux des bâtiments voisins, du tronçon et de la zone PIIA.

Critères:

1. Harmoniser la hauteur avec le tronçon de rue, les bâtiments adjacents, mais plus particulièrement avec le corps principal du bâtiment;
2. Lorsque possible, assurer une transition des volumes et des hauteurs avec les bâtiments adjacents lorsqu'ils diffèrent (ex. : ajout d'un volume d'un étage afin de faire la transition avec le bungalow voisin).
3. S'inspirer de la volumétrie en utilisant des rappels harmonieux avec le corps principal du bâtiment: pente de toit, gabarit, ouvertures proportionnées.

Exemple d'un agrandissement harmonieux avec son milieu d'insertion et le corps principal du bâtiment

Figure 51 : Agrandissement harmonieux avec son milieu d'insertion - noyaux villageois



1 Transition des volumes avec l'ajout d'un bas-côté;

2 Volumes et gabarits harmonieux entre l'agrandissement et le corps du bâtiment;

3 Hauteur similaire avec les bâtiments voisins.

Figure 52 : Agrandissement harmonieux avec le corps principal du bâtiment

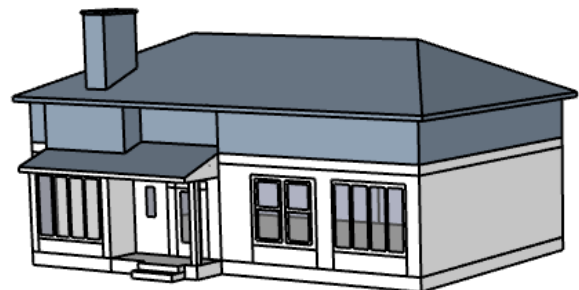
Définitions importantes

Volumétrie:

Mesure des volumes d'un bâtiment;

Gabarit:

Taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des hauteurs des bâtiments adjacents et du voisinage.



2. AGRANDISSEMENT

2.4. Volumétrie et gabarit

Objectif 2:

Lors de l'ajout d'un 2^e étage situé dans un tronçon de rue muni de bâtiment d'un étage à un étage et demi (bungalow et autres), prioriser une atténuation des différences de hauteurs.

Critères:

1. Intégrer le 2^e étage dans la toiture et en privilégiant un décroché au 2^e étage;
2. Privilégier un agrandissement arrière ne dépassant pas la façade latérale du corps principal du bâtiment;
3. Dans le cas de l'agrandissement d'une maison à demi niveau (splitlevel) ou à un étage (bungalow), prioriser l'ajout d'un volume à l'arrière.

Exemple d'une bonne et mauvaise atténuation entre les hauteurs lors de l'ajout d'un 2^e étage avec les résidences voisines.

Figure 53 : Exemple d'une bonne atténuation entre les hauteurs

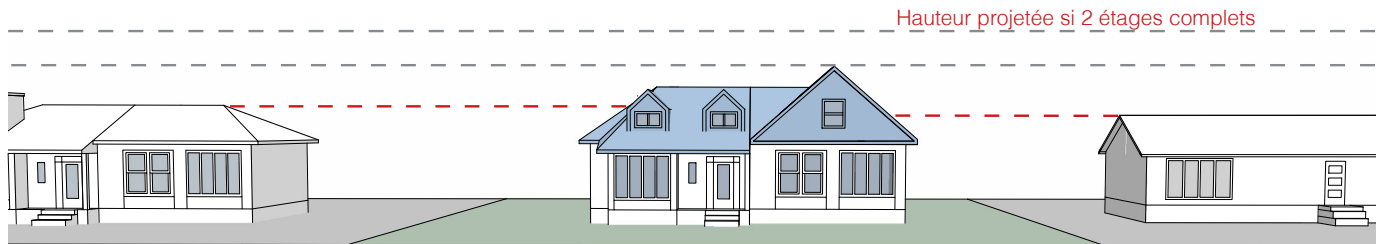


Figure 54 : Exemple d'une mauvaise atténuation entre les hauteurs



Figure 55 : Prioriser un agrandissement arrière pour un bungalow/splitlevel

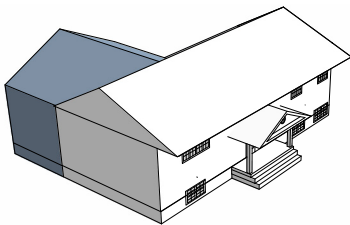
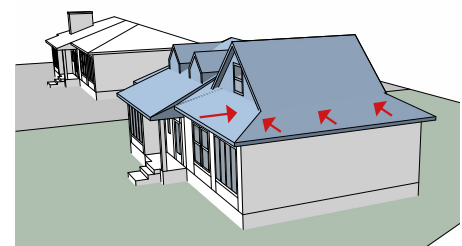


Figure 56 : Atténuation des différences entre les hauteurs par un décroché du 2^e étage



2. AGRANDISSEMENT

2.5. Matériaux

Objectif 1 :

Favoriser l'intégration de matériaux et de composantes durables pour les façades de bâtiment s'harmonisant aux échelles:

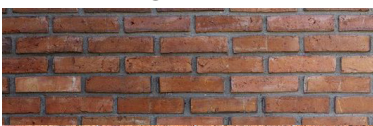
1. Du corps principal du bâtiment;
2. Des bâtiments voisins;
3. Du tronçon de rue;
4. De la zone à caractère distinctif.

Critères:

1. Favoriser l'utilisation d'éléments architecturaux en relation avec les bâtiments d'intérêt particulier de la zone et en accord avec le milieu d'insertion. Les marquises, les portiques, les saillies, les **corniches**, les détails architecturaux, tels que les jeux de briques et les **linteaux** sont encouragés;
2. Prioriser des matériaux durables et naturels s'harmonisant avec ceux de la zone de PIIA (brique d'argile plutôt qu'une brique de béton, clin de bois plutôt que d'aluminium, etc.);
3. Éviter les revêtements de vinyle, de pierre, de béton et autres revêtements similaires (leurs entretiens sont plus difficiles et leurs durées de vie sont mises en doute);
4. Favoriser les **appareillages de brique** différents sur certaines parties des façades lorsque le style architectural le permet (brique en soldat, en croix, en chaîne, en pile, etc.);
5. Préconiser une harmonisation des façades du bâtiment entre elles en favorisant un traitement similaire des matériaux (% , ouverture, proportion des matériaux, coloris, etc.);
6. Harmoniser les couleurs avec les bâtiments voisins.

Figure 57 : Exemples de matériaux de revêtement extérieur naturels à prioriser

Brique d'argile



Clin de bois



Pierre naturelle

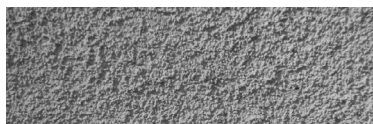


Figure 58 : Exemples de matériaux de revêtement extérieur naturels à éviter

Pierre de béton



Stuc



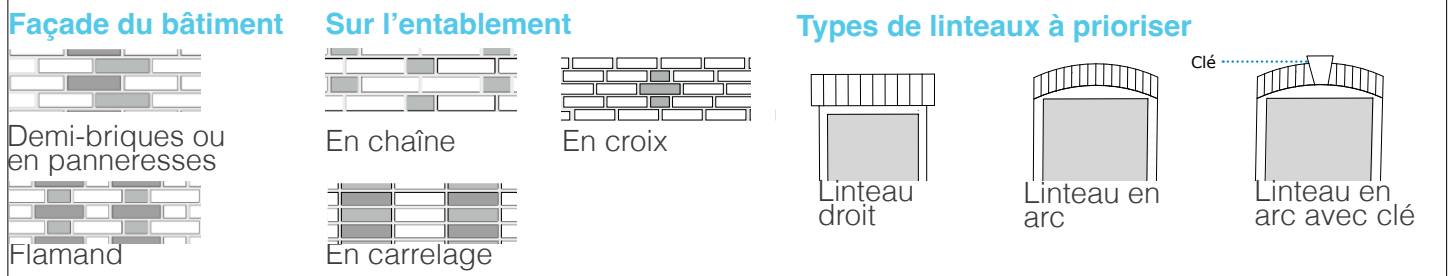
Vinyle



2. AGRANDISSEMENT

2.5. Matériaux

Figure 59 : Types d'appareillage de brique en fonction des parties du bâtiment



2. AGRANDISSEMENT

2.5. Matériaux

Objectif 2:

Favoriser l'intégration de matériaux et de composantes durables pour la toiture du bâtiment s'harmonisant aux échelles:

1. Du corps principal du bâtiment;
2. Des bâtiments voisins;
3. Du tronçon de rue;
4. De la zone à caractère distinctif.

Critères:

1. Prioriser une toiture avec des matériaux durables tels que le bardeau de bois, la toiture métallique ou une membrane élastomère (pour un toit plat ou de faibles pentes);
2. Favoriser un toit de couleur pâle pour les toits à pente si l'agencement des coloris le permet;
3. Lorsque possible, trouver une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture (faible durée de vie, forte énergie grise, non ou peu recyclable, contribue aux îlots de chaleur, émet des solvants dans l'air, etc.).

Figure 60 : Exemples de matériaux de toiture à prioriser

Bardeau de bois



Toiture métallique



Membrane élastomère
(toit plat ou faible pente)



Figure 61 : Exemples de matériaux de toiture à éviter

Bardeau d'asphalte



Conseil

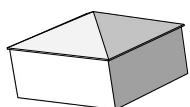
Favoriser les alternatives au bardeau d'asphalte:

Les bardeaux d'asphalte ont une durée de vie de 15 à 20 ans. En fin de vie, ils ne sont pas ou peu recyclés et lors d'exposition au soleil, émettent des solvants dans l'air.

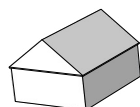
Le bardeau de bois possède une durée de vie de plus de 30 ans.

La toiture métallique est 100% recyclable et sa durée de vie est supérieure à 50 ans.

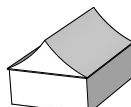
Figure 62 : Types de toit que l'on retrouve fréquemment à Franklin



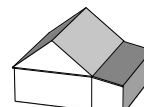
en pavillon



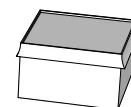
2 versants droits



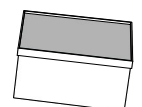
2 versants
retroussés



en apprentis



en fausse
mansarde



plat ou à bassin

2. AGRANDISSEMENT

2.6. Ouvertures (portes et fenêtres)

Objectif:

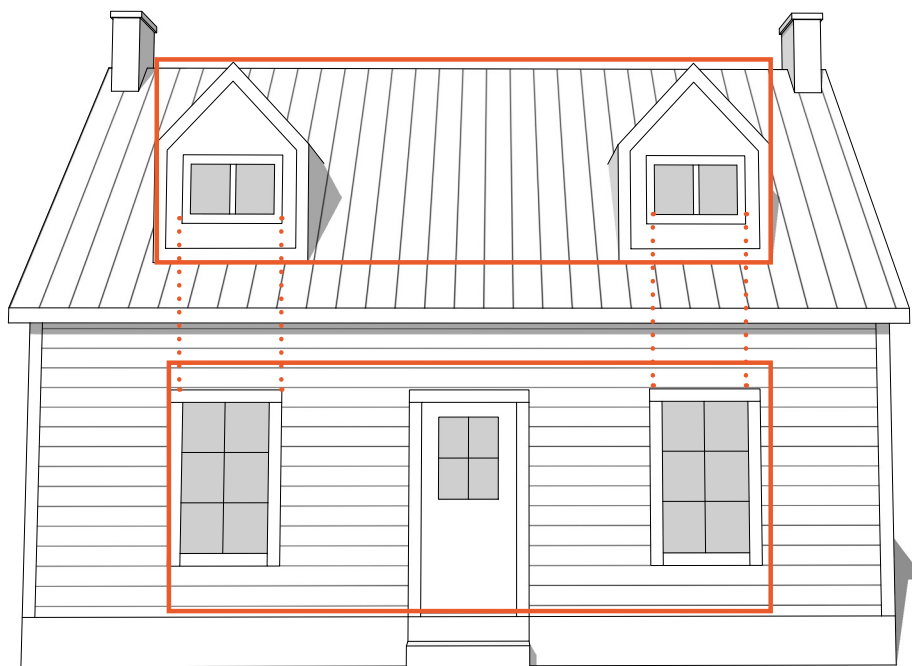
Les ouvertures doivent refléter l'identité de Franklin et s'arrimer au style de bâtiment et s'harmoniser à ceux des bâtiments environnants aux échelles :

1. Du corps principal du bâtiment;
2. Des bâtiments voisins;
3. Du tronçon de rue;
4. De la zone à caractère distinctif.

Critères:

1. Harmoniser la symétrie ou l'asymétrie des ouvertures sur l'ensemble des façades en fonction du style architectural défini;
2. Harmoniser les ouvertures entre elles : taille, forme, traverse (montant), cadrage, croisillon, **linteau** et **allège**.

Figure 63 : Exemple d'ouverture symétrique sur la façade avant

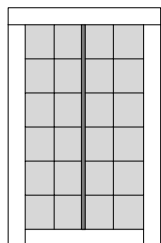


2. AGRANDISSEMENT

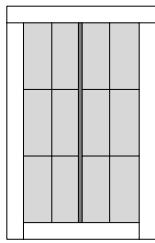
2.6. Ouvertures (portes et fenêtres)

Exemples d'ouvertures pouvant inspirer l'agrandissement

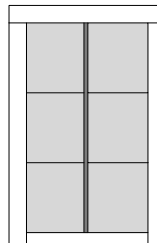
Figure 64 : Modèles communs pour une maison d'inspiration québécoise



Fenêtre à 12 carreaux

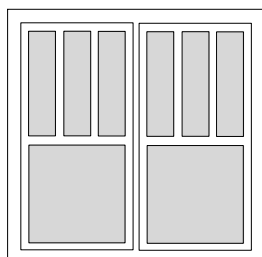


Fenêtre à 8 carreaux

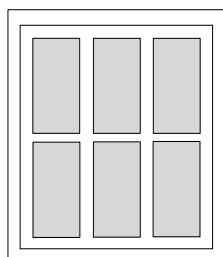


Fenêtre à 6 carreaux

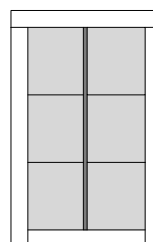
Figure 66 : Modèles communs pour un cottage d'inspiration vernaculaire américain



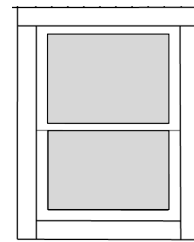
Jumelée (2 baies)



Triplet (3 baies)

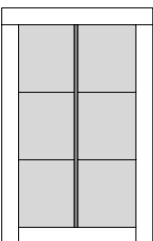


Fenêtre à 6 carreaux

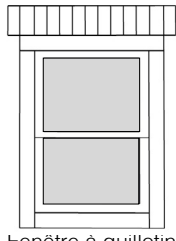


Fenêtre à guillotine

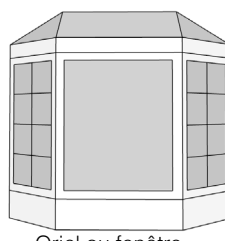
Figure 65 : Modèles communs pour une maison cubique d'après-guerre



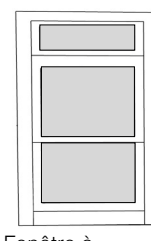
Fenêtre à 6 carreaux



Fenêtre à guillotine surmontée de brique d'argile en soldat



Oriel ou fenêtre en saillie



Fenêtre à guillotine avec imposte

2. AGRANDISSEMENT

2.6. Ouvertures (portes et fenêtres)

Exemples d'ouvertures pouvant inspirer l'agrandissement

Figure 67 : Modèles communs pour un bungalow

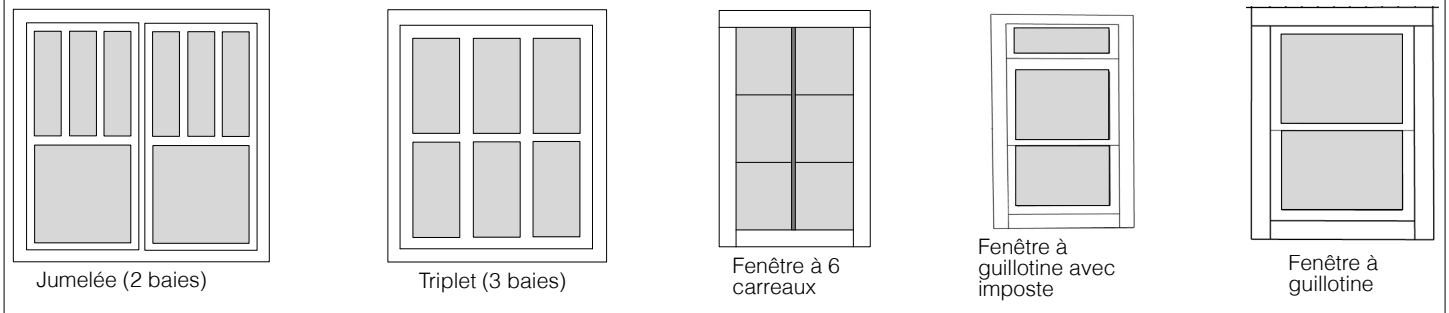
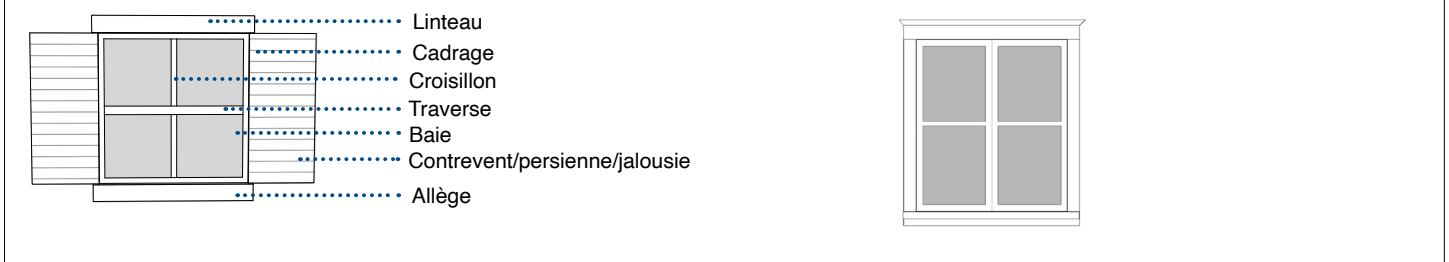


Figure 68 : Modèles communs pour une maison de colonisation



Exemples d'encadrement pouvant inspirer l'agrandissement

Figure 69 : Modèles communs de contrevents et chambranle mouluré

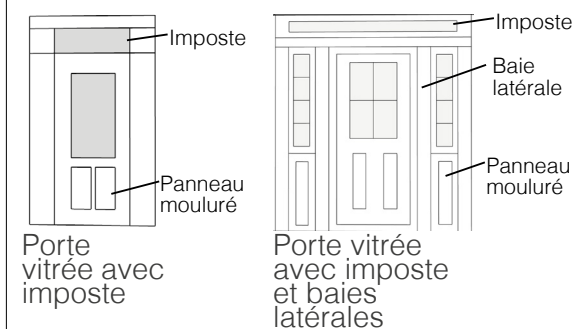


2. AGRANDISSEMENT

2.6. Ouvertures (portes et fenêtres)

Exemples d'ouvertures pouvant inspirer l'agrandissement

Figure 70 : Principaux modèles de porte de bois



2. AGRANDISSEMENT

2.7. Terrasse, galerie, balcon et portail d'entrée

Objectif:

Le style architectural doit concorder avec le bâtiment principal et le tronçon et cette concordance doit créer un milieu de vie de qualité.

Critères:

1. Tout ajout de terrasses, de balcons ou de galeries doit contribuer à l'embellissement de l'espace public;
2. L'implantation de la galerie en façade avant doit respecter le style architectural et s'insérer harmonieusement avec la forme du bâtiment;
3. Harmoniser les coloriés et les matériaux avec le style du bâtiment;
4. Utiliser l'aménagement d'un préau pour ranger les équipements;
5. Lorsque le balcon ou la terrasse est en bois, s'assurer de l'enduire d'une teinture afin de la protéger (à valider avec GSC).

Exemples d'aménagement d'un préau pour ranger les équipements

Figure 71 : Exemple d'une galerie attachée à la toiture

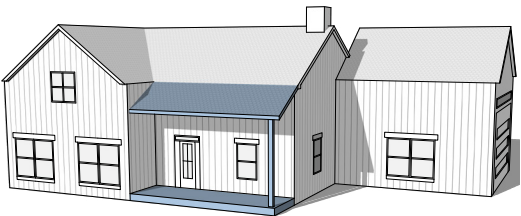
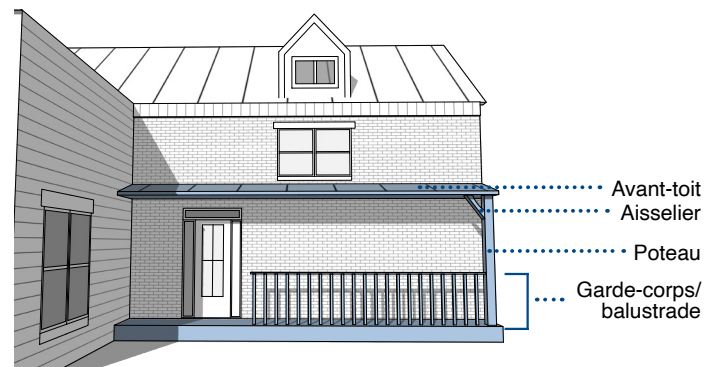


Figure 72 : Exemple d'une galerie avec avant-toit indépendant

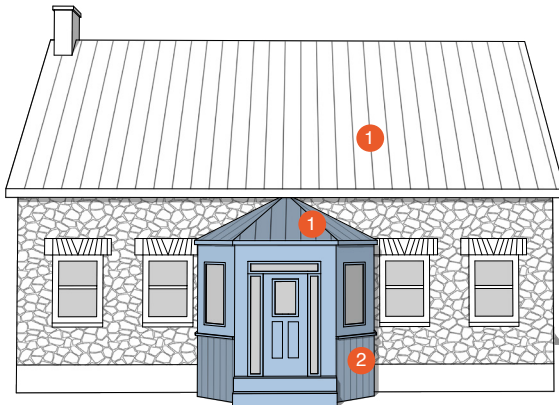


2. AGRANDISSEMENT

2.7. Terrasse, galerie, balcon et portail d'entrée

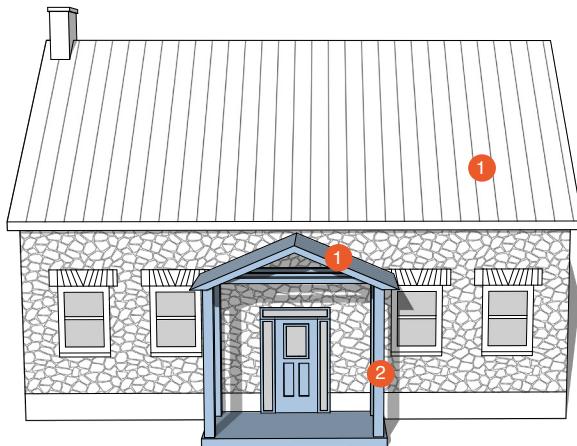
Exemples harmonieux de portique et de tambour que l'on retrouve à Franklin

Figure 73 : Bon exemple de tambour



- 1 Reprise du matériau et de la pente du toit;
- 2 utilisation d'un revêtement de bois.

Figure 74 : Bon exemple de portique



- 1 Reprise du matériau et de la pente du toit;
- 2 utilisation du bois.

Définitions pertinentes

Tambour:

Le tambour est un édicule précédant l'entrée d'un bâtiment. Associé à l'architecture résidentielle, le tambour est une construction temporaire qui était installée pendant la saison froide afin de réduire l'arrivée d'air froid à l'intérieur de la maison.

Portique:

Le portique est un espace étroit et ouvert formé d'une ou deux colonnades ou arcades précédant l'entrée d'un bâtiment.

2. AGRANDISSEMENT

2.8. Garage

Objectif:

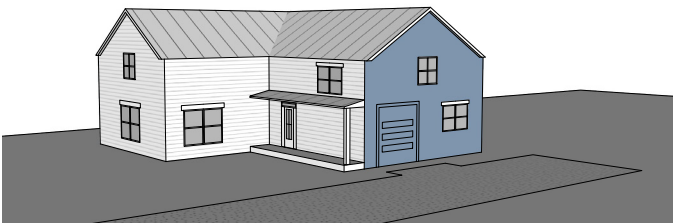
Le garage doit être partie intégrante du bâtiment principal et s'en distinguer le moins possible.

1. Des bâtiments voisins;
2. Du tronçon de rue;
3. De la zone PIIA

Critères:

1. Préconiser un garage en retrait de la façade du corps principal du bâtiment;
2. Lorsque l'espace est suffisant, localiser les portes de garage sur la façade latérale;
3. Utiliser les mêmes matériaux que ceux du corps principal du bâtiment;
4. Lorsque le garage est détaché du bâtiment principal, préconiser une forme et des matériaux similaires.

Figure 75 : Exemple de garage en façade latérale du corps principal de bâtiment



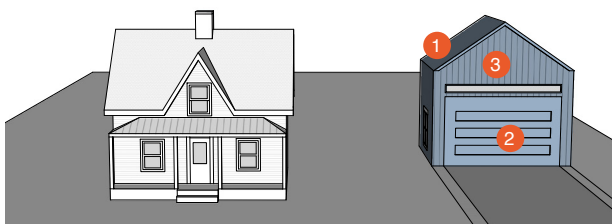
Objectif:

L'aspect visuel et la disposition d'un garage détaché doivent être cohérents avec le corps principal du bâtiment et ainsi s'intégrer harmonieusement au cadre bâti.

Critères:

1. Harmoniser les coloris a ceux du corps principal du bâtiment;
2. S'inspirer des styles architecturaux dominants du bâtiment principal (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.);
3. Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation avec le style architectural du bâtiment principal.

Figure 76 : Exemple de garage détaché



1. Pente de toiture harmonieuse;
2. Proportion des volumes adéquate;
3. Matériaux respectant le style architectural.

2. AGRANDISSEMENT

2.9. Détails de constructions et des éléments architecturaux

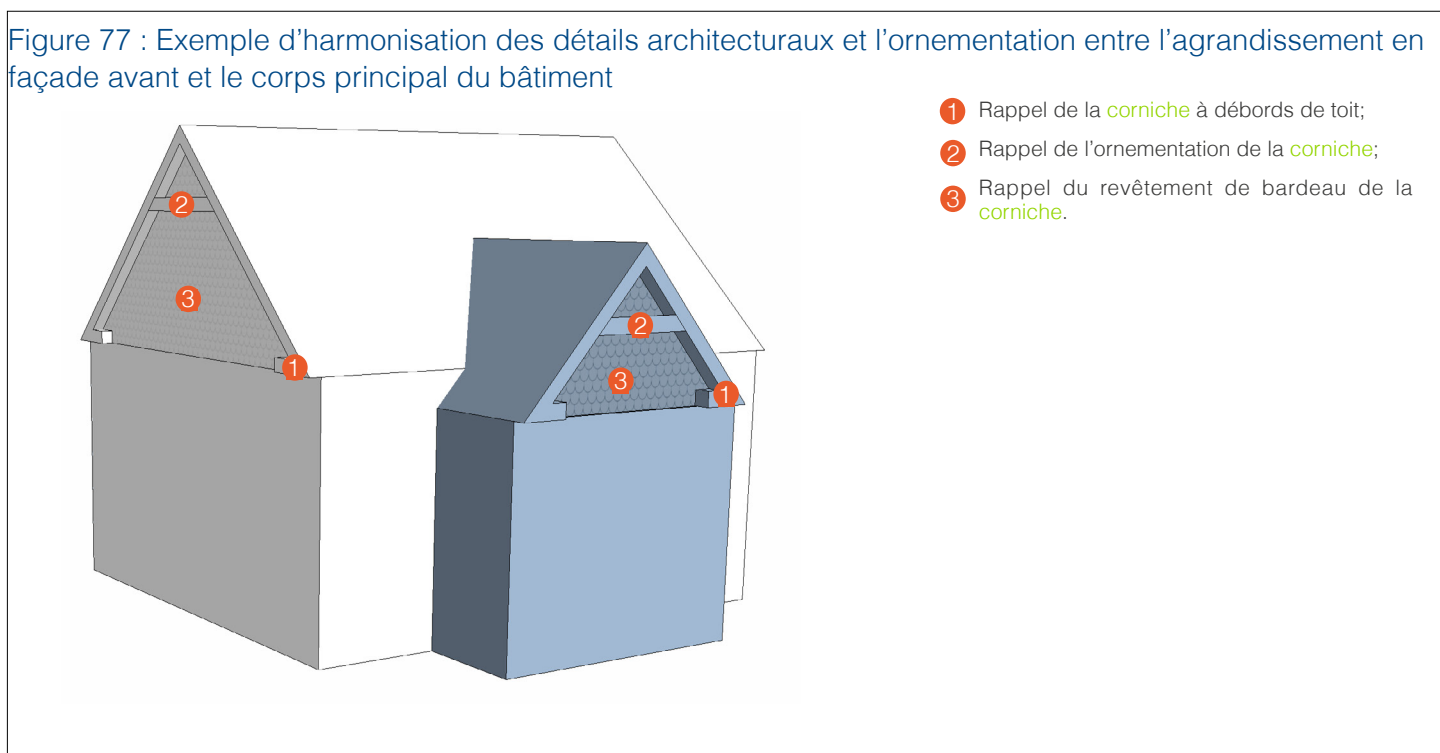
Objectif:

L'aspect visuel et la disposition des détails de construction et des éléments architecturaux doivent être cohérents avec le corps principal du bâtiment et mis en valeur.

Critères:

1. Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation telle que la couleur ou la forme, l'ornementation et le revêtement de la **corniche**, avec le style de l'agrandissement et du corps principal du bâtiment.

Figure 77 : Exemple d'harmonisation des détails architecturaux et l'ornementation entre l'agrandissement en façade avant et le corps principal du bâtiment



3. Rénovation

3. RENOVATION

3.1. Transformation de la façade

Objectif:

La façade du bâtiment principal doit garder un visuel similaire grâce à des interventions architecturales de qualité qui s'accorde avec le bâtiment d'origine (lorsque le style est d'intérêt) et les bâtiments voisins.

Critères:

1. Prioriser un retour vers les matériaux initiaux lors de la construction si ceux-ci étaient durables et bien agencés (rectification d'une rénovation passée);
2. Préconiser une transformation qui respecte le style architectural d'origine lorsque celui-ci est pertinent ou s'inspirer de ceux d'intérêts que l'on retrouve sur les bâtiments voisins et le tronçon de rue;
3. Privilégier une transformation qui s'intègre et s'harmonise aux styles architecturaux des bâtiments voisins et du tronçon de rue.

Figure 78 : Transformation de la façade avant



3. RENOVATION

3.2. Préservation des éléments significatifs

Objectif:

Les éléments significatifs doivent refléter l'identité agricole et villageoise de Franklin et s'harmoniser à ceux des bâtiments environnants aux échelles :

1. Du bâtiment où s'opèrent les rénovations;
2. Des bâtiments voisins;
3. Du tronçon de rue;
4. De la zone PIIA.

Critères:

1. Préserver les éléments significatifs du style architectural;
2. Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation avec le style du bâtiment;
3. Préserver les matériaux d'origines;
4. Préconiser leur mise en valeur.

Figure 79 : Préservation et harmonisation des éléments significatifs lors d'une restauration de façade

Avant rénovation/restauration



Élément significatif à préserver et à restaurer:

- 1 Terrasse et balcon de bois;
- 2 Revêtement de clin de bois;

Éléments et détails architecturaux à harmoniser lors d'une rénovation

- 1 Ouvertures (portes et fenêtres);
- 2 Portique.
- 3 Corniche.

Après rénovation/restauration



Éléments bien restaurés/rénovés

- 1 Rehaussement de la corniche;
- 2 Ajouts de cadres pour les fenêtres et portes;
- 3 Remplacement des fenêtres par un modèle harmonieux;
- 4 Remplacement du portique par l'agrandissement du balcon.

3. RENOVATION

3.3. Remplacement des portes et fenêtres

Objectif:

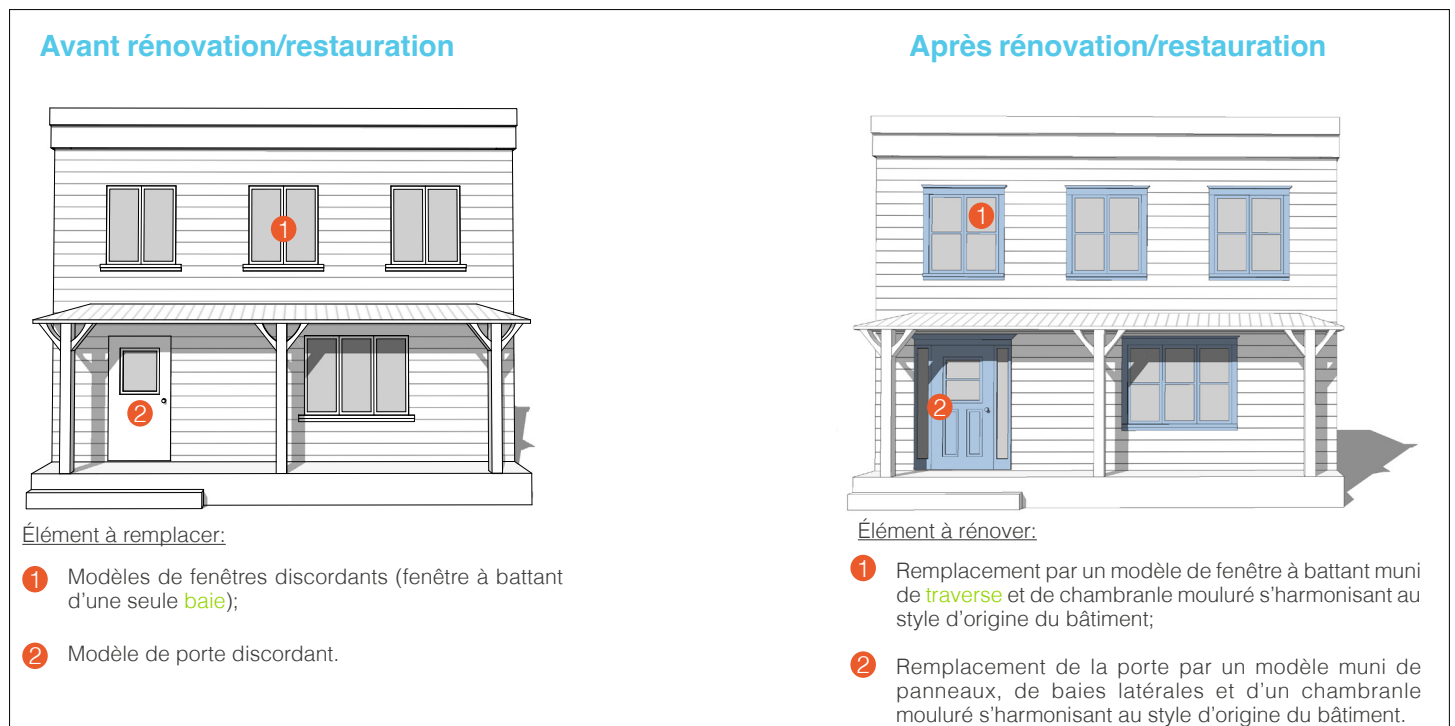
Les ouvertures doivent refléter l'identité de Franklin et s'harmoniser à ceux des bâtiments environnants aux échelles :

1. Du bâtiment;
2. Des bâtiments voisins;
3. Du tronçon de rue;
4. De la zone PIIA

Critères:

1. Prioriser lors du remplacement des fenêtres, des fenêtres de style similaire ou harmonieux à celui d'origine (disposition des croisillons et des traverses, dimensions, couleur, forme de la fenêtre, nombre de carreaux, etc.);
2. Prioriser, lors du remplacement des portes, des portes de style similaire ou harmonieux à celle d'origine (matériaux, dispositions, vitrage, couleur, dimension, etc.);
3. Favoriser des fenêtres écoénergétiques et s'assurer que l'installation est adéquate : isolation et étanchéité.

Figure 80 : Préservation et harmonisation des éléments significatifs lors d'une restauration de façade

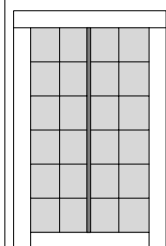


3. RENOVATION

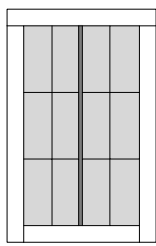
3.3. Remplacement des portes et fenêtres

Exemples d'ouvertures pouvant inspirer l'agrandissement

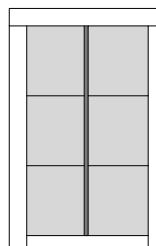
Figure 81 : Modèles communs pour une maison d'inspiration québécoise



Fenêtre à 12 carreaux

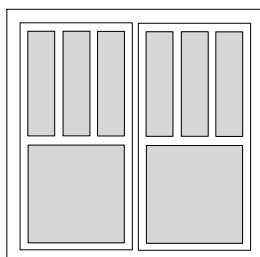


Fenêtre à 8 carreaux

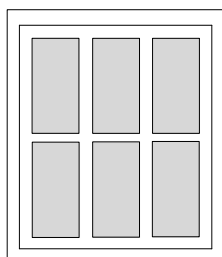


Fenêtre à 6 carreaux

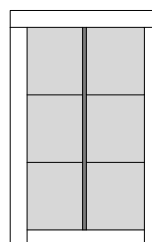
Figure 83 : Modèles communs pour un cottage d'inspiration vernaculaire américain



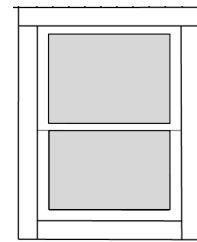
Jumelée (2 baies)



Triplet (3 baies)

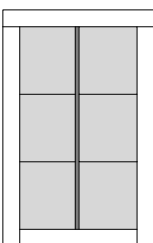


Fenêtre à 6 carreaux

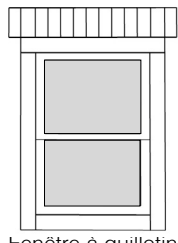


Fenêtre à guillotine

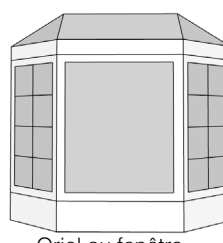
Figure 82 : Modèles communs pour une maison cubique d'après-guerre



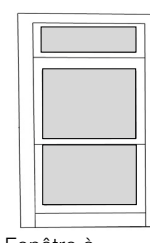
Fenêtre à 6 carreaux



Fenêtre à guillotine surmontée de brique d'argile en soldat



Oriel ou fenêtre en saillie



Fenêtre à guillotine avec imposte

3. RENOVATION

3.3. Remplacement des portes et fenêtres

Exemples d'ouvertures pouvant inspirer l'agrandissement

Figure 84 : Modèles communs pour un bungalow

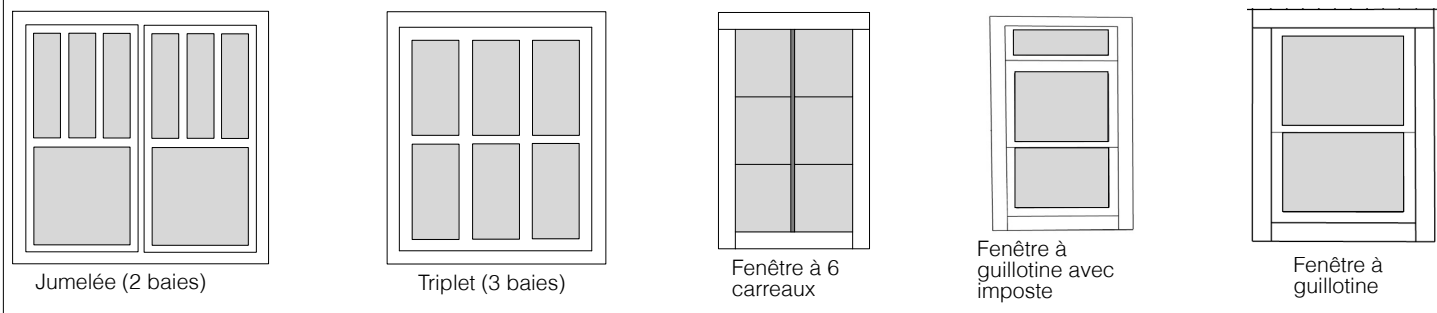
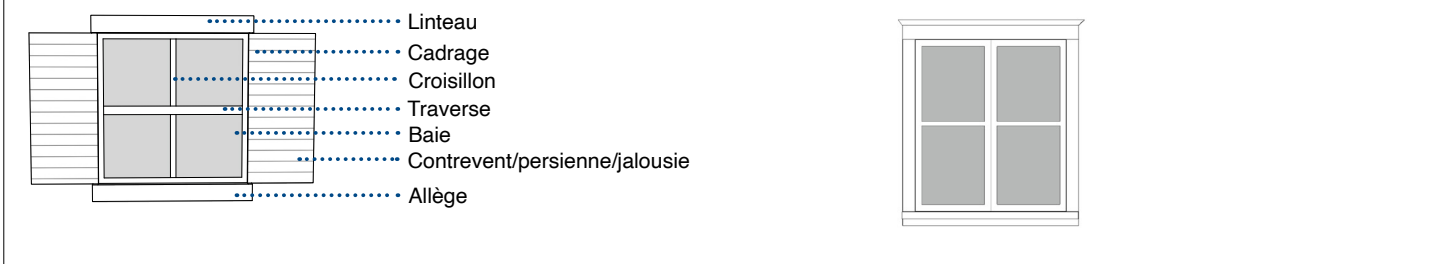


Figure 85 : Modèles communs pour une maison de colonisation



Exemples d'encadrement pouvant inspirer l'agrandissement

Figure 86 : Modèles communs de contrevents et chambranle mouluré

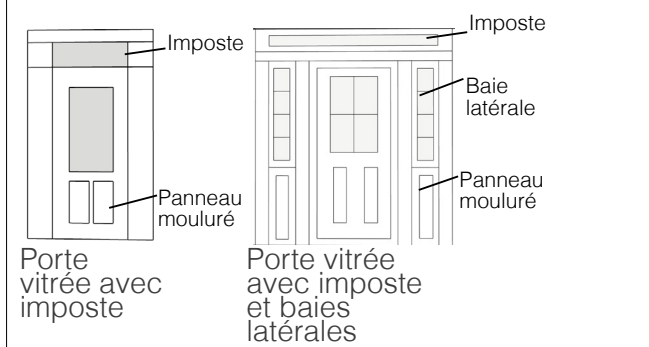


3. RENOVATION

3.3. Remplacement des portes et fenêtres

Exemples d'ouvertures pouvant inspirer l'agrandissement

Figure 87 : Principaux modèles de porte de bois



3. RENOVATION

3.4. Remplacement des revêtements extérieurs et de certains matériaux

Objectif:

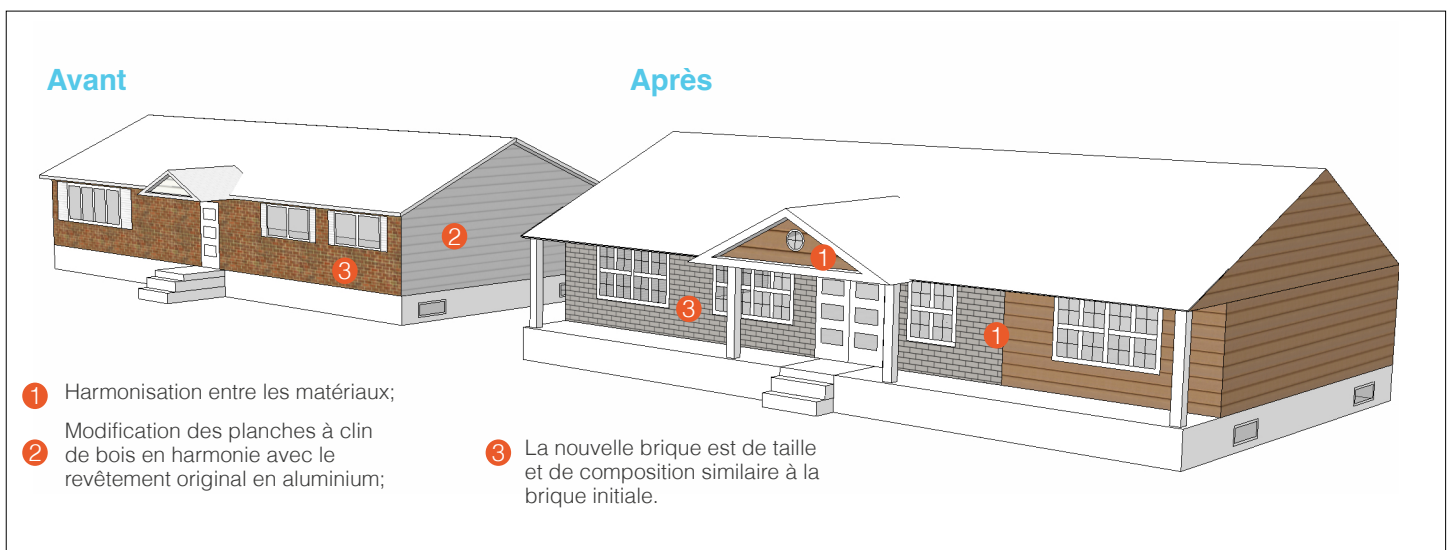
Les matériaux doivent refléter l'identité agricole et villageoise de Franklin et s'harmoniser à ceux des bâtiments environnants aux échelles :

1. Du bâtiment;
2. Des bâtiments voisins;
3. Du tronçon de rue;
4. De la zone PIIA

Critères:

1. Préconiser une harmonisation entre les nouveaux revêtements (proportion des matériaux, coloris, etc.);
2. Favoriser l'utilisation de matériaux qui s'harmonisent à ceux préservés sur les façades avant et latérale du corps du bâtiment et des bâtiments voisins;
3. Prioriser des matériaux durables et naturels en harmonie avec le style architectural;
4. Éviter les revêtements de vinyle, de pierre, de béton et autres revêtements similaires (leurs entretiens sont plus difficiles et leurs durées de vie sont mises en doute);
5. Prioriser une toiture avec des matériaux durables en harmonie avec le style architectural;
6. Lorsque possible, trouver une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture (faible durée de vie, forte énergie grise, non ou peu recyclable, contribue aux ilots de chaleur, émet des solvants dans l'air, etc.);
7. Favoriser un toit de couleur pâle pour les toits à pente si l'agencement des coloris le permet;
8. Harmoniser les couleurs avec les bâtiments voisins.

Figure 88 : Exemple d'un bon remplacement des revêtements extérieurs en façades avant et latérale



3. RENOVATION

3.4. Remplacement des revêtements extérieurs et de certains matériaux

Figure 89 : Exemple d'un bon remplacement des revêtements extérieurs



3. RENOVATION

3.5. Rénovation des terrasses, galeries et balcons

Objectif:

Les balcons, terrasses et galeries doivent refléter l'identité agricole et villageoise de Franklin et s'harmoniser à ceux des bâtiments environnants aux échelles :

1. Du bâtiment;
2. Des bâtiments voisins;
3. Du tronçon de rue;
4. De la zone PIIA

Critères:

1. Toute modification de terrasses, de balcons ou de galeries doit contribuer à l'embellissement de l'espace public;
2. Harmoniser les coloris et les matériaux avec le style du bâtiment.

Exemples d'aménagement d'un préau pour ranger les équipements

Figure 90 : Exemple d'une galerie attachée à la toiture

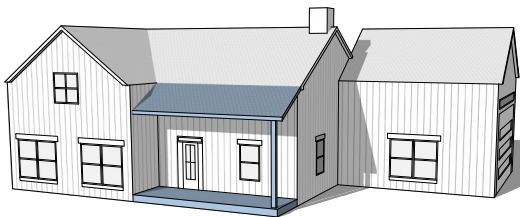
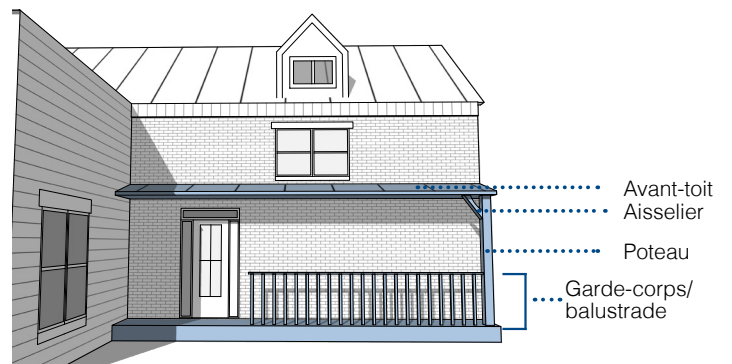


Figure 91 : Exemple d'une galerie avec avant-toit indépendant

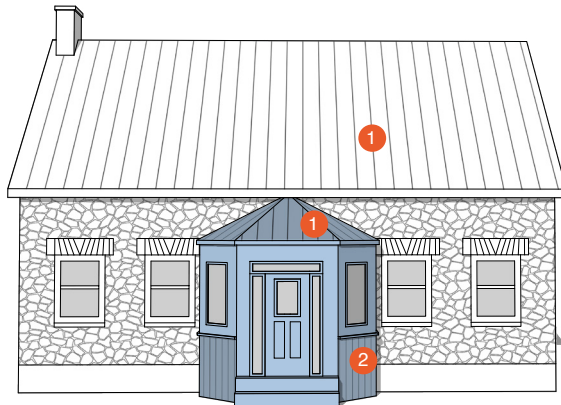


3. RENOVATION

3.6. Terrasse, galerie, balcon et portail d'entrée

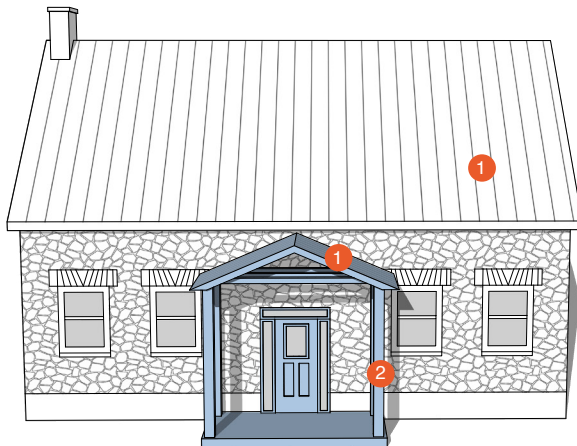
Exemples harmonieux de portique et de tambour que l'on retrouve à Franklin

Figure 92 : Bon exemple de tambour



- 1 Reprise du matériau et de la pente du toit;
- 2 Utilisation d'un revêtement de bois.

Figure 93 : Bon exemple de portique



- 1 Reprise du matériau et de la pente du toit;
- 2 Utilisation du bois.

Définitions pertinentes

Tambour:

Le tambour est un édicule précédant l'entrée d'un bâtiment. Associé à l'architecture résidentielle, le tambour est une construction temporaire qui était installée pendant la saison froide afin de réduire l'arrivée d'air froid à l'intérieur de la maison.

Portique:

Le portique est un espace étroit et ouvert formé d'une ou deux colonnades ou arcades précédant l'entrée d'un bâtiment.

4. Affichage et enseignes

4. AFFICHAGE ET ENSEIGNES

4.1. Affichage commercial

Objectif:

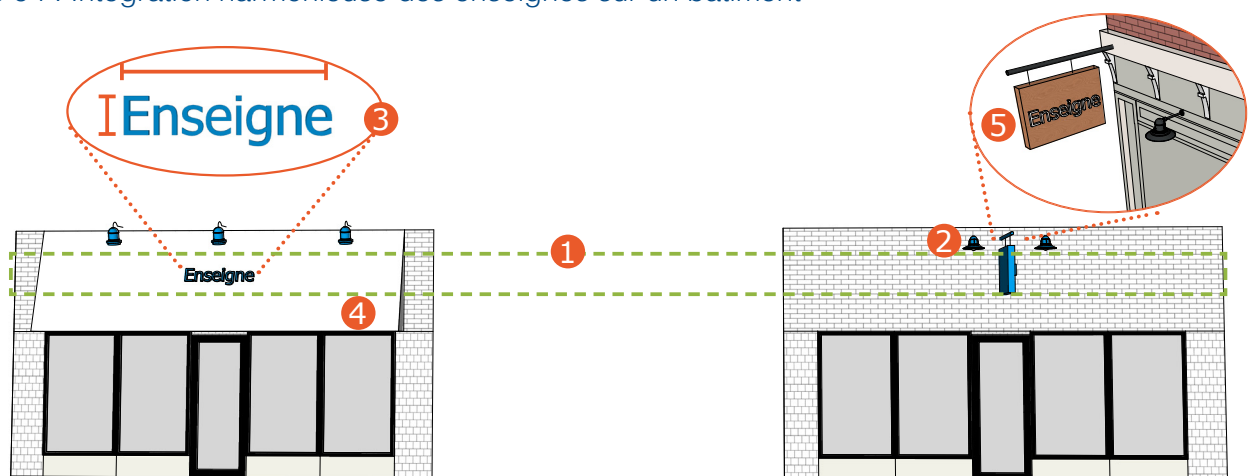
Intégration harmonieuse des enseignes au bâtiment et aux échelles:

1. Des bâtiments voisins;
2. Du tronçon de rue;
3. De la zone PIIA

Critères:

1. Préconiser le traitement des enseignes fixées au bâtiment afin qu'il tienne compte de la proportion, de la composition, des matériaux et des couleurs;
2. Favoriser l'alignement des enseignes sur la façade avant du bâtiment, avec les bâtiments voisins;
3. Harmoniser la taille/proportion, le lettrage, la forme, l'éclairage et le type d'enseigne avec celles des bâtiments adjacents, du tronçon et de la zone;
4. Éviter d'intégrer des enseignes aux étages supérieurs du bâtiment;
5. Prioriser les auvents et enseignes attachées de type perpendiculaire en bois de petit gabarit plutôt que les enseignes disparates afin de créer une uniformité des enseignes commerciales;
6. Favoriser des enseignes apposées sur le mur d'un bâtiment ne masquant pas une caractéristique architecturale d'intérêt;
7. Favoriser un rez-de-chaussée commercial pour les commerces de proximités invitant et attractif par un traitement de la devanture marqué.

Figure 94 : Intégration harmonieuse des enseignes sur un bâtiment



1 Alignement des enseignes

2 Éclairage discret orienté vers le sol

3 Taille, proportion et lettrage similaires entre les enseignes

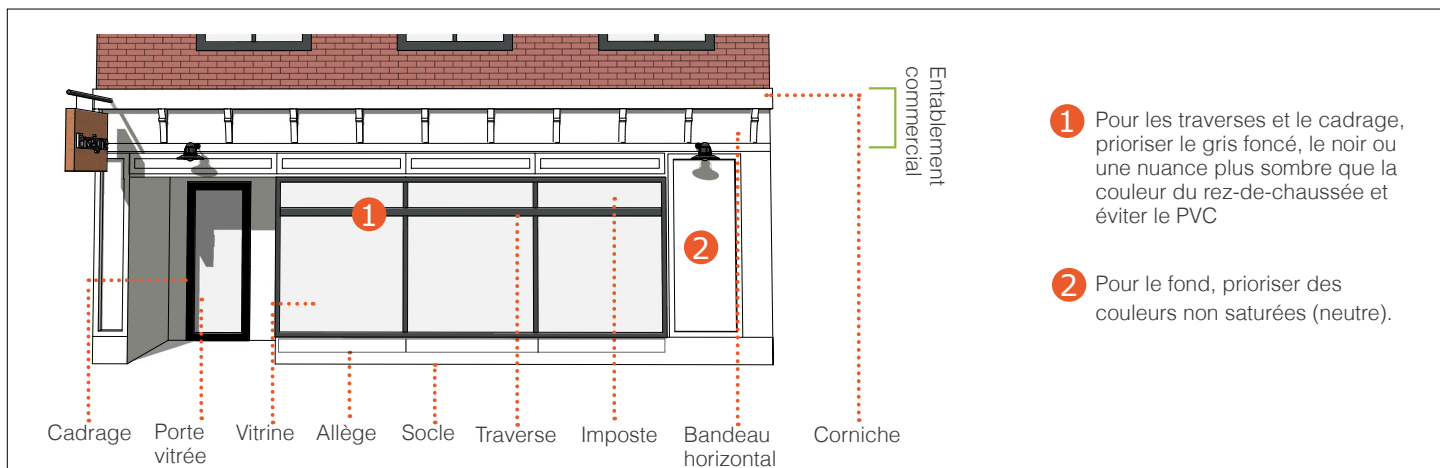
4 Auvent avec enseigne de petit gabarit

5 Enseigne attachée perpendiculaire en bois

4. AFFICHAGE ET ENSEIGNES

4.1. Affichage commercial

Figure 95 : Exemple de bon traitement de l'activité commerciale pour un rez-de-chaussée



5. Lexique

5. LEXIQUE

Allège: Élément mural qui est situé entre le plancher et l'appui de la baie d'une fenêtre.

Aisselier: Élément droit ou courbe servant à solidifier l'assemblage de deux éléments perpendiculaires. Il peut être décoratif afin d'orne des poteaux et avant-toits.

Appareillage de brique: Façon dont les briques sont assemblées dans la maçonnerie.

Baie: Vitre entre croisillon(s), traverse(s) et cadrage.

Combles: Partie supérieure du bâtiment qui permet de supporter le toit.

Contrevent/Persienne/Jalousie: Panneaux simples ou doubles fixés à l'extérieur servant à couvrir ou protéger les fenêtres. Contrevent est un panneau plein, la persienne et la jalousie sont composées de lamelles (mobiles pour la jalousie).

Corniche: Élément horizontal mouluré couronnant généralement la partie supérieure d'un bâtiment, mais peut également se retrouver sur un entablement commercial.

Dentelle ouvragée: Ouvrage décoratif que l'on retrouve généralement sous les débords de toit, dans les pignons et avant-toits.

Linteau: Élément de la structure d'un bâtiment qui supporte les charges au-dessus d'une ouverture.

Lucarne: La lucarne est une structure en saillie sur un toit servant à éclairer ou à ventiler les combles d'un bâtiment.

Parapet: Petit mur faisant saillie au-dessus de la ligne de toit

Pignon: Partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit.

Portique: Le portique est un espace étroit et ouvert formé d'une ou deux colonnades ou arcades précédant l'entrée d'un bâtiment.

Tambour: Le tambour est un édicule précédant l'entrée d'un bâtiment. Associé à l'architecture résidentielle, le tambour est une construction temporaire qui était installée pendant la saison froide afin de réduire l'arrivée d'air froid à l'intérieur de la maison.

Traverse: Pièce d'armature horizontale de la fenêtre.

