

# **ANNEXE III**

## **LE BOISÉ DU SITE OLYMPIQUE**

Rue des Lauriers

**BROMONT, QUÉBEC**

Critères de construction et conditions à l'achat d'un  
terrain du projet

## **INTRODUCTION**

Le Boisé du Site Olympique est situé dans un milieu rural vallonneux, en grande partie boisé, adjacent au site qui a accueilli les compétitions équestres des Jeux Olympiques de 1976 et qui demeurera un site équestre protégé à perpétuité.

Le plan d'ensemble conçu par l'urbaniste Luc Bougie prévoit des sites résidentiels d'environ deux acres et demie pour assurer l'intimité des résidents et maintenir cet aspect rural tant convoité. Sur le plan visuel, le **Boisé du Site Olympique** se veut un complément des installations Olympiques et du Centre Équestre de Bromont et l'architecture des bâtiments et accessoires ainsi que l'aménagement paysager des sites résidentiels doivent s'intégrer aux allures visuelles de l'environnement. Idéal pour les amateurs de la nature et d'activités équestres.

Ce guide a été préparé pour prévoir les méthodes acceptables de développer les sites résidentiels de façon harmonieuse, en respectant le caractère naturel du terrain, le désir de maintenir l'intimité des résidents et le but de créer une architecture à la fois variée et vernaculaire, intégrée au milieu rural équestre.

## **L'ARCHITECTURE**

### **A) LA MAISON PRINCIPALE**

La maison doit être conçue pour s'intégrer à son site particulier. Elle s'inspirera de résidences vernaculaires de la région et de formes classiques du milieu équestre.

#### **Matériaux de revêtement extérieur**

Pour assurer une harmonie sur l'ensemble du projet tout en favorisant des solutions variées et adaptées aux particularités de chaque site, les matériaux suivants peuvent revêtir l'extérieur des bâtiments. Ces matériaux devront projeter une image de permanence et devront être agrémentés d'accessoires, boiseries, détails et formes classiques typiques au matériel propos.

#### **Toit**

- les bardeaux de cèdre
- l'ardoise
- le métal à baquettes
- le bardeau d'asphalte à haut relief

## **Murs**

- la pierre naturelle
- la pierre reconstituée ou la pierre de culture donnant l'allure d'une pierre naturelle de campagne
- la brique d'argile
- le bois naturel ou teint, massif ou à clins horizontaux ou à "board and batten" vertical
- le bardeau de cèdre
- le clin en fibro ciment ou en bois reconstitué (eg : Smart system)
- le crépi acrylique

## **Formes, proportions, ouvertures, accessoires, lucarnes, volets, coupoles, vérandas**

- les maisons auront des toitures à pentes forte (eg : 10:12, 12:12), généralement à pignons ou à multiples versants avec ou sans lucarnes.
- Les toitures secondaires (vérandas, porches) seront à pentes faibles (eg : 4:12, 6:12) et devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.
- La forme, les proportions et la grandeur des ouvertures se conformeront à la pratique classique du style d'architecture préconisé. L'intégration de meneaux accentuant la verticalité des fenêtres ainsi que l'usage de carrelages pour "habiller" les fenêtres sont fortement recommandés.
- l'articulation des façades, créant ainsi un sentiment de relief et l'intégration de porches, vérandas et galerie sont favorisées.
- l'intégration d'éléments architecturaux décoratifs propres au style préconisé tels les lucarnes, coupoles et volets est favorisée.
- l'application de boiseries et détails architecturaux classiques propres au style est de rigueur. À titre d'exemple, pour une architecture vernaculaire à clins horizontaux, prévoir :
  - bandeau sous soffite (7 1/2", 9 1/2" 11 1/2")
  - boiserie de coins large (7 1/2")
  - boiserie de pourtours de fenêtres et portes (5 1/2") avec larmiers
  - équerres décoratives
  - colonnes décoratives

## **Couleurs**

Les couleurs de revêtements extérieurs s'inspireront des couleurs naturelles du site ou des couleurs traditionnelles d'une architecture classique.

L'agencement et la juxtaposition des matériaux et couleurs seront effectués soigneusement pour assurer l'harmonie classique des façades et des toits.

Les revêtements principaux seront prolongés vers le sol de façon à ne laisser qu'un minimum de fondation apparente (2'-6" ou moins).

## **B) BÂTIMENTS SECONDAIRES**

Les bâtiments secondaires occuperont une place secondaire sur le site et ne prendront pas priorité. Visuellement, vue de la rue et de l'entrée au site résidentiel. Ils peuvent être camouflés par la végétation et/ou placés en retrait de la maison et, lorsque possible, les portes de garage seront orientées à angle ou vers le côté du site pour les rendre moins visibles de la rue.

Les bâtiments secondaires auront des formes et revêtements apparentés à ceux du bâtiment principal ou, alternativement, à des bâtiments traditionnels de fermes tels granges, écuries, etc. Un bâtiment, pour être considéré secondaire, doit être détaché du bâtiment.

## **C) ÉLÉMENTS ACCESSOIRES**

- Les éléments accessoires peuvent comprendre les portails d'entrée, piliers, clôtures, gazebos, pergolas, lampadaires, boîtes à fleurs, etc.
- Les éléments accessoires seront conçus pour maintenir l'aspect campagnard du projet.
- l'entrée à une propriété pourrait être signalée par un portail ou des piliers d'allure et de taille discrète, en matériaux tels la pierre, la brique, le fer forgé, le bois.
- les clôtures, bordures et murets seront en pierre sèche, perches de cèdre ou, dans le cas de pourtours d'enclos, en bois teint blanc ou en matériel imitant le bois et ayant la même allure, les mêmes proportions, etc. Les clôtures en fer forgé sont acceptables en cas d'enclos de piscine, etc.
- les gazebos, pergolas, gloriettes etc. s'inspireront du style architectural de l'immeuble principal et serviront à créer des aires extérieures agréables sans nuire à l'intimité des voisins.
- les lampadaires seront d'un style traditionnel, en fonte, fonte d'aluminium ou en bois.

## **D) MARGES, DROITS DE PASSAGE**

- Certaines servitudes de droit de passage sont identifiées sur le plan d'ensemble du projet.
- Pour assurer l'aspect campagnard du projet et l'intimité des voisins, il faut prévoir une lamelle de protection de 6 m. au périmètre de chaque lot dans laquelle la végétation naturelle sera encouragée à pousser. Dans la bande de protection les arbres (ø 4" et plus) ne seront pas coupés à moins d'une approbation spécifique du promoteur et les propriétaires seront encouragés à

planter des arbres additionnelles pour créer d'avantage d'intimité entre voisins.  
La bande de protection comprend les servitudes de passage.

- Les constructions devront respecter les marges suivantes :

	<u>Bâtiment principal</u>	<u>Bâtiment secondaire</u>
Marge avant	15 m	15 m
Marge arrière	15 m	8 m
Marge latérale	10 m	8 m

## **E) PRÉPARATION DE DOCUMENTS DE CONSTRUCTION**

Les plans et documents préliminaires et d'exécution pour un projet de construction seront préparés par un architecte (O.A.Q.) assisté d'autres professionnels, au besoin.

## **PROCÉDURE D'APPROBATION**

Pour assurer les suivis des règlements et recommandations de ce document, tout projet de construction, d'altération du site, ou d'aménagement de terrain doit être présenté au comité directeur du Boisé du Site Olympique pour fins d'approbation.

Le projet sera présenté à l'étape préliminaire (plans, esquisses, dessins) pour obtenir une approbation de principe et, ensuite, à l'étape d'exécution (plans d'exécution) pour une approbation finale avant de procéder à la réalisation du projet.

Au minimum, soumettre :

### **Étape préliminaire**

- plan de site montrant bâtiment, éléments accessoires, chemins
- plans de bâtiments montrant le gabarit du sol et une façade (principale) de chaque immeuble
- identification des matériaux de revêtement et couleurs proposés.

A l'étape préliminaire, le comité directeur se réserve un délai de dix (10) jours suivant leur présentation pour accepter ou refuser les plans, esquisses, dessins requis ci haut.

### **Étape d'exécution**

- plan de site montrant l'emplacement du ou des bâtiments principal et secondaires, éléments accessoires, enclos, chemins, piscine, aires de jeux (tennis, etc.) ainsi que les interventions sur le site (coupe ou plantation d'arbre, création de plateaux, l'ajout de murs de soutènement, etc.)

- plans architecturaux détaillés de chaque bâtiment et élément accessoire
- indication des matériaux de revêtement et de finition extérieures pour les bâtiments et accessoires
- indication des couleurs de revêtements et finitions extérieures.

A l'étape d'exécution, le comité directeur se réserve un délai de dix (10) jours suivant leur présentation pour accepter ou refuser les plans, esquisses, dessins requis ci haut.

## **F) AUTRES**

L'acheteur est conscient et reconnaît que l'immeuble vendu est situé à proximité du Site Olympique de Bromont sur lequel se sont déroulés et se dérouleront diverses activités de natures équestres et autres.

L'acheteur s'oblige pour lui-même, ses ayants droits et tout détenteur subséquent de l'immeuble, à ce qui suit : L'interdiction d'effectuer toute opération cadastrale ou d'aliéner toute partie de l'immeuble dans le but de permettre la construction de plus d'une résidence familiale isolée sur ledit immeuble.

## **RÉGLEMENTATION MUNICIPALE**

Ce document se veut un complément aux règlements municipaux qui gouvernent toute construction et tout aménagement sur le territoire de la ville de Bromont.

En cas de conflit entre les exigences municipales et celles de ce document, les exigences municipales ont priorité.