

ANNEXE C

DIRECTIVES DE CONCEPTION RELATIVES AUX NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS DANS LE CENTRE HISTORIQUE DE JASPER

1 – APERÇU

La conservation du centre historique de Jasper doit tenir compte de l'image et du caractère qui distinguent ce quartier au sein de la ville de Jasper. Voilà pourquoi des directives sont requises pour établir des principes de conception généraux pour les nouveaux aménagements. Les directives s'appuient sur les éléments existants dans le quartier et s'appliquent aux projets de réaménagement et de construction intercalaire. Elles définissent ce qui est acceptable en matière de détails architecturaux, de lignes et d'angles de toiture, de matériaux de couverture et de revêtement, d'utilisation de matériaux neufs à harmoniser avec les vieux matériaux et de sélection de couleurs harmonisées.

Les directives ci-après relatives aux nouveaux aménagements insistent sur la nécessité d'une approche de conception sensible afin de tenir compte de façon satisfaisante du caractère et de l'image particulière du centre historique de Jasper. Elles visent à encourager les projets qui sont compatibles avec le caractère actuel du secteur et à décourager l'introduction de bâtiments et d'installations incompatibles. Les conceptions et les matériaux contemporains, utilisés d'une manière compatible avec le caractère visuel du passé à préserver sont encouragés. La faisabilité économique et la durabilité, ainsi que l'harmonie esthétique, sont les principales préoccupations. Tous les projets seront étudiés par le personnel de Parcs Canada et doivent également être approuvés par le Comité consultatif de l'urbanisme et de l'aménagement. Les renseignements détaillés et les dessins doivent être soumis avant que tout projet soit considéré aux fins d'approbation.

En cas de contraintes inhabituelles associées au site, il peut être nécessaire de s'écarter des directives. Dans de tels cas, le projet sera étudié en tenant compte de ces contraintes pour l'application des directives.

2 APPLICATION GÉNÉRALE

La combinaison de marges de retrait, de conception et de matériaux uniformes crée un sentiment d'harmonie ou de « bon voisinage » dans le centre historique de Jasper. La brève période pendant laquelle la majorité des maisons ont été construites explique en partie la création de paysages de rue particulièrement attrayants et durables. Les maisons d'origine se côtoient en harmonie les unes avec les autres dans leur paysage respectif en ce qui a trait à leur localisation, dimension, détails architecturaux, matériaux et palette chromatique. En effet, une conception harmonieuse des bâtiments est présentée

parmi les maisons et les paysages historiques. Cette conception favorisant un sentiment d'harmonie et de « bon voisinage » doit se poursuivre. Les plans jugés appropriés sont en général basés sur deux catégories principales : l'aménagement extérieur et la conception du bâtiment.

3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

3.1 Contexte de la rue

Les marges de retrait uniformes le long des paysages de rue dans le centre historique de Jasper créent un sentiment d'harmonie. Un changement de marge de retrait peut facilement détruire l'harmonie le long d'un paysage de rue. Les maisons existantes font toutes face à la rue, à l'exception de certains lots en coin où les maisons sont localisées en biais par rapport au carrefour. Les cours d'entrée ont une profondeur uniforme et sont séparées du droit de passage public par des clôtures basses et des haies bien établies.

3.1.1 Directive : Pour conserver la continuité qui prévaut le long des paysages de rue, tous les aménagements doivent respecter les marges de retrait existantes des cours d'entrée et être localisés en tenant compte des marges de retrait des bâtiments adjacents.

3.1.2 Directive : Les bâtiments doivent être parallèles à la rue, et toutes les entrées et vérandas avant doivent faire face à la rue.

3.1.3 Directive : Les bâtiments sur des lots en coin peuvent être orientés en biais par rapport au carrefour.

3.2 Aménagement paysager

Le centre historique de Jasper regorge de végétation mature. Dans tout le quartier, divers arbres et haies bien établis fournissent un arrière-plan ou un cadre pour bon nombre de maisons et de paysages de rue. Cette végétation mature, qui a joué un rôle prépondérant dans la création de l'image particulière du quartier, confère à ce dernier une ambiance stabilisatrice et traditionnelle. Les motifs et la qualité particulière que produit cette végétation doivent être préservés et renforcés.

3.2.1 Directive : Les bâtiments doivent être localisés avec soin de manière à conserver le plus d'arbres matures et de végétation existante possible sur la propriété. Si cela n'est pas possible, il faut démontrer que l'ouvrage proposé est bien conçu et intégré au caractère et à l'image du centre historique de Jasper, que ses détails architecturaux et matériaux compensent largement la perte de végétation, et que l'aménagement paysager est conforme à celui des résidences typiques du centre historique de Jasper.

3.2.2 Directive : Des clôtures basses en pierre et en bois, et des haies matures entourent beaucoup de cours; elles doivent être conservées. Les nouvelles clôtures et haies disposées face à la rue doivent être de nature historique et transpirer la convivialité – après tout, une vue sur la cour d'entrée confère à la rue un caractère ouvert et chaleureux.

Les clôtures doivent être durables, tant sur le plan de la construction que sur celui des matériaux, et s'harmoniser avec le caractère du bâtiment. Les clôtures à mailles losangées autour des cours arrière ou latérales ne conviennent pas au caractère du centre historique de Jasper et doivent être masquées de la vue du public au moyen d'un aménagement paysager.

3.2.3 Directive : Il faut limiter l'étendue des surfaces recouvertes en dur dans les cours avant. Il doit y avoir une végétation et un peuplement d'arbres non négligeable en avant du logement à proprement parler.

3.2.4 Directive : Une clôture érigée autour de la cour d'entrée doit quand même préserver la visibilité de celle-ci. On doit avoir recours à des matériaux naturels tels les piquets de bois, les rondins et la pierre.

3.2.5 Directive : Les haies doivent être plantées en retrait des structures des voies piétonnes pour permettre une arrivée à maturité qui n'entrave pas le mouvement des passants.

La hauteur de la haie ne doit pas dépasser celle prescrite pour les clôtures.

3.3 Espaces extérieurs privés

Les cours arrière dans le centre historique de Jasper sont généralement profondes. Les maisons sont localisées sur le devant du lot, ce qui laisse de grandes cours arrière, dont bon nombre accueillent à l'origine un jardin. Ces cours arrière font partie de l'héritage du centre historique de Jasper et sont des éléments du quartier et des lots individuels que les résidents souhaitent préserver.

3.3.1 Directive : Les bâtiments et les garages doivent être localisés de manière à réduire au minimum leur incidence sur les cours arrière qui sont attenantes ainsi que les espaces extérieurs privés des résidences voisines.

3.3.2 Directive : Les bâtiments ne doivent pas constituer une atteinte à la vie privée des voisins ni modifier le facteur d'ensoleillement des maisons attenantes et de leur espace extérieur privé, y compris la cour arrière. Les balcons et les terrasses ne doivent pas surplomber l'espace extérieur privé des voisins.

3.3.3 Directive : L'aménagement doit optimiser le potentiel d'utilisation annuelle de l'espace extérieur privé.

3.3.4 Directive : Les espaces extérieurs privés (balcons, terrasses et patios) doivent respecter l'échelle et le caractère de l'ensemble de la construction.

3.3.5 Directive : Les matériaux et les détails d'architecture incorporés à la conception des espaces extérieurs doivent refléter ceux utilisés ailleurs dans le bâtiment. Balcons et terrasses doivent manifestement faire partie intégrante du bâtiment.

3.4. Stationnement

À l'intérieur du centre historique de Jasper, l'allure piétonne des rues et le caractère rural ont été maintenus. Cette orientation doit être préservée.

3.4.1 Directive : Les terrains de stationnement doivent être situés à l'arrière de la propriété et ne doivent pas détonner des cours attenantes. Il faut utiliser de la végétation ou une clôture appropriée pour cacher les stationnements extérieurs.

3.4.2 Directive : Les garages doivent être des structures détachées situées à l'arrière de la propriété, être conçus pour s'harmoniser avec le bâtiment principal et avoir la même forme que les autres garages du quartier (structures rectangulaires basses à toit en pignon).

4 CONCEPTION DU BÂTIMENT

4.1 Dimensions et échelle

La proportion relative d'une maison par rapport aux maisons voisines, aux piétons et aux environs en général, représente l'échelle du bâtiment. Assez souvent, l'échelle contribue davantage à déterminer l'impact visuel d'un bâtiment que tout autre aspect de la conception architecturale. Dans le centre historique de Jasper, l'échelle relativement uniforme des maisons est un des principaux aspects du caractère global du quartier. Il est important de conserver l'harmonie et la compatibilité de l'échelle du bâtiment.

4.1.1 Directive : Les bâtiments doivent avoir une masse comparable à celle des maisons avoisinantes. Ils ne doivent pas dominer les structures existantes, ou leur propre site, et doivent être proportionnels aux maisons voisines.

4.1.2 Directive : Il faut mettre en évidence les trois parties du bâtiment, la « base », le « milieu » et le « haut » grâce à des changements de matériaux et de texture. Le « haut » (la toiture) doit représenter au moins le tiers de la hauteur d'encombrement.

4.1.3 Directive : La hauteur des nouvelles maisons doit correspondre à celle des maisons voisines afin de préserver l'échelle traditionnelle des bâtiments le long des paysages de rue et dans le quartier. Les bâtiments doivent contribuer à la silhouette globale et à la séquence de volumes et de lignes de toit le long des paysages de rue. Un changement important de hauteur d'une maison à l'autre peut altérer la cohésion visuelle le long d'un paysage de rue.

4.1.4 Directive : On doit réduire la masse globale du bâtiment en introduisant des formes intéressantes et simples, notamment des lucarnes, des porches, des cheminées et des fenêtres. Il est permis que les lucarnes intermittentes dépassent l'enveloppe du bâtiment sur tous les côtés.

4.1.5 Directive : Les fenêtres et les ouvertures pratiquées dans les murs doivent correspondre à l'échelle générale du bâtiment. Les importantes surfaces vitrées ne conviennent pas le long de la rue. Regrouper plusieurs petites fenêtres ou subdiviser la partie vitrée à l'aide de montants et de traverses en petit-bois.

4.2 Formes de toiture

Les lignes et les pentes des toitures sont généralement uniformes dans le centre historique de Jasper. Elles procurent un sentiment de cohésion depuis la rue. Les principales formes sont les toitures à deux et à quatre versants. Cette pratique doit se poursuivre. Le choix de la forme de toiture appropriée doit tenir compte de celle des bâtiments sur les propriétés attenantes. Un changement des lignes ou des pentes des toitures peut altérer considérablement l'apparence et la continuité le long d'un paysage de

rue. La toiture joue un rôle important dans la masse visuelle que présente le bâtiment. Il faut donc qu'elle favorise l'adaptation du nouveau bâtiment au district historique plutôt que de souligner sa masse.

4.2.1 Directive : La forme de la toiture doit s'intégrer au volume du bâtiment et non pas donner l'impression d'y être simplement superposée. L'étage supérieur doit être construit à même la toiture.

4.2.2 Directive : Les surplombs prononcés et les imposantes toitures fortement inclinées s'inscrivent dans la tradition architecturale initiale de Jasper; ce sont là des qualités qu'on doit retrouver dans les bâtiments.

4.2.3 Directive : La forme de toiture doit respecter l'échelle des maisons historiques classées dans l'arrondissement historique.

4.2.4 Directive : Dans une toiture, les formes les plus simples sont les meilleures. Dans la mesure du possible, la toiture principale et les toitures secondaires doivent posséder les mêmes pentes. Les toitures des lucarnes et des entrées peuvent être caractérisées par une pente différente, préférablement plus marquée.

4.2.5 Directive : Il faut prévoir une toiture au-dessus des entrées pour assurer la protection contre les intempéries.

4.3 Détails

Les détails sont des éléments importants de la conception des bâtiments qui contribuent considérablement au caractère et à l'image du centre historique de Jasper. La conception et la modélisation des surfaces, les lignes de toiture, les porches couverts et les proportions des fenêtres procurent au paysage de rue typique du quartier une richesse et un caractère qui sont assez différents de ceux de la plupart des maisons contemporaines. La préservation de cette richesse et de ce caractère distinctifs repose sur cinq éléments : le rythme et la proportion des façades; la disposition des fenêtres; les détails architecturaux et la forme des toitures.

4.3.1 Directive : Les détails doivent renforcer le caractère résidentiel traditionnel du centre historique de Jasper. Les éléments comme les toitures, les fenêtres et les entrées doivent être mis en évidence. L'utilisation d'éléments en saillie et en retrait comme des fenêtres en saillie, des lucarnes, des balcons et des porches en retrait et en saillie est encouragée.

4.3.2 Directive : Les résidences historiques à l'intérieur du centre historique de Jasper sont mises en valeur par des détails de construction et des éléments décoratifs simples qui ajoutent de l'intérêt et de la texture aux surfaces du bâtiment. Les éléments porteurs comme les colonnes, têtes de chevron, consoles de pignon et linteaux trouvent souvent leur expression sur les surfaces extérieures. Cet aspect rustique et artisanal doit être incorporé aux bâtiments. Tous les bâtiments doivent parfaitement cadrer avec le caractère et l'image du centre historique de Jasper.

4.3.3 Directive : Le caractère des paysages de rue du centre historique de Jasper repose sur le rythme et la proportion des façades le long des rues. Les façades et l'espacement des bâtiments présentent une uniformité le long des paysages de rue respectifs. Il faut tenir compte de ces éléments.

4.3.4 Directive : La fenestration dans le centre historique de Jasper présente une certaine régularité et harmonie en ce qui a trait à la proportion et à la taille des fenêtres et des ouvertures de portes, ainsi qu'au rythme et à l'ordre dans lequel elles sont disposées. Par conséquent, la disposition des fenêtres doit être compatible avec celle le long du paysage de rue.

4.3.5 Directive : Le fenestrage doit respecter les critères suivants :

- toutes les fenêtres doivent avoir des châssis en bois respectant le cachet traditionnel du quartier et avoir des proportions et un profil similaires aux fenêtres en bois des maisons historiques;
- toutes les fenêtres doivent se trouver dans la partie extérieure de la façade;
- un fenestrage traditionnel doit être utilisé lorsqu'il est visible depuis la rue. Les puits de lumière, les fenêtres concaves en plastique, les fenêtres cintrées et les autres fenêtres non traditionnelles ne doivent pas être utilisés dans les emplacements du bâtiment qui sont visibles depuis la rue.

4.3.6 Directive : Il faut définir et exprimer la rencontre des divers plans, notamment la rencontre des murs et du sol ou de la toiture et des murs, à l'aide de bandes ornementales, de bordures de toit (fascias) et d'un changement dans les matériaux utilisés.

4.3.7 Directive : Les grandes surfaces de stucco doivent être subdivisées au moyen de garnitures de bois pour ne pas avoir une allure monotone et monolithique. Ces garnitures doivent être employées dans des quantités et des dimensions qui conviennent à l'échelle du bâtiment.

4.4 Matériaux

Les matériaux sont un élément important du caractère d'un bâtiment, mais aussi du caractère global de l'ensemble du milieu environnant. Le style et le caractère du bâtiment, ou l'harmonie de ce dernier avec le caractère de son milieu environnant et l'image du quartier influence le choix des matériaux appropriés.

La référence aux matériaux compatibles dans le centre historique de Jasper est compliquée par la disponibilité et le coût de ceux-ci. Un des principaux critères pour établir l'acceptabilité des matériaux extérieurs se fonde sur la qualité. Les matériaux de grande qualité ne sont pas seulement définis par leur coût, mais aussi par leur capacité à conserver leur durabilité, leur forme et leur aspect authentique pendant de nombreuses années.

4.4.1 Directive : Les matériaux de construction doivent refléter l'usage historique des matériaux naturels traditionnellement utilisés dans la construction résidentielle à Jasper. L'utilisation de matériaux qui imitent des matériaux architecturaux plus durables doit être évitée. Les matériaux synthétiques qui imitent les matériaux historiques ne sont pas acceptables.

4.4.2 Directive : Les matériaux doivent conserver leur forme pendant de nombreuses années sans plissement, gauchissement, ni gondolage. Si les matériaux s'altèrent, se décolorent ou changent de

couleur, le changement doit être prévisible et souhaité, menant à la formation d'une « patine » recherchée.

4.4.3 Directive : Les matériaux doivent posséder une qualité structurelle intrinsèque et donner l'apparence d'une certaine résistance structurelle. Les matériaux ne doivent pas avoir l'aspect d'un élément superficiel « plaqué ». Cela est d'autant plus important lorsque les matériaux sont censés avoir une réelle fonction structurelle, comme les billes d'une maison en bois rond, les pierres d'un mur porteur ou les montants et traverses d'une fenêtre. Les matériaux doivent avoir l'épaisseur, la profondeur et la solidité nécessaires pour donner l'impression de leur capacité à remplir leurs fonctions respectives. Il importe que les matériaux apparents du bâtiment, ainsi que la structure, contribuent au sentiment de solidité.

4.4.4 Directive : Les matériaux doivent être fabriqués avec soin et leur installation bien exécutée. *(Par exemple : le stucco devrait avoir une surface à la texture fine; les détails dans le bois doivent avoir une surface lisse et des bords nets exempts de marque de scie circulaire ou de marteau, etc. Les extrémités coupées des poutres et des planches exposées aux intempéries doivent être bien adoucies et détaillées pour prévenir la détérioration causée par l'humidité. Le façonnage excessif ou l'application mal réfléchie des matériaux, notamment du stucco très chargé, ayant une texture trop travaillée, est nuisible, tout comme les matériaux bruts ou grossiers, les matériaux aux couleurs vives ou les articles mal construits inappropriés sur le plan stylistique.)*

4.4.5 Directive : Les matériaux employés dans les parties principales du bâtiment, notamment la toiture et les murs extérieurs, doivent être discrets et s'harmoniser avec le milieu naturel et la palette chromatique de l'architecture historique de Jasper. Il est rare que des couleurs vives ou flamboyantes conviennent, surtout sur des murs ou des toitures à grande surface.

4.4.6 Directive : Les murs extérieurs feront appel à un maximum de trois matériaux différents. On doit se servir de matériaux naturels (bois, bille, pierre, brique et stucco) pour la réalisation des principaux murs extérieurs. Les parements de bois doivent imiter les parements de bois traditionnels tant pour le profil que pour la texture. Les parements de vinyle et d'aluminium sont inacceptables.

4.4.7 Directive : Les matériaux acceptables pour la toiture sont : les bardeaux de cèdre (traités avec un produit ignifuge), les bardeaux d'asphalte et le métal préfini. Tous les autres matériaux sont inacceptables.

4.5 Couleurs

La couleur est un élément important du caractère d'un bâtiment, mais aussi du caractère global du quartier. Les couleurs qu'on retrouve dans le centre historique de Jasper sont variées, mais généralement compatibles. Il est recommandé de poursuivre cette harmonie chromatique générale et d'utiliser une palette de couleurs traditionnelles pour les nouveaux aménagements.

4.5.1 Directive : La couleur est un élément qui, s'il n'est pas employé à bon escient, peut donner à un bâtiment un air déplacé. La palette de couleurs doit s'harmoniser avec le milieu naturel, en utilisant des couleurs historiquement convenables pour le réchappissage et les détails architecturaux.

4.5.2 Directive : Il faut limiter au minimum le nombre de couleurs. Les palettes de couleurs qui produisent le plus bel effet comprennent habituellement peu de couleurs différentes. Traditionnellement, bon nombre d'éléments comme les fenêtres et les garnitures étaient peints en rouge profond, en bourgogne ou en vert.

4.5.3 Directive : La couleur de base des murs est particulièrement importante. L'utilisation excessive ou irréfléchie des couleurs peut être nuisible. Les matériaux bruts, grossiers et aux couleurs vives doivent être évités. Beaucoup de couleurs pastel comme le violet pâle, le mauve, le vert pâle et le rose ne conviennent pas.

4.5.4 Directive : Les garnitures, portes, fenêtres et ornements doivent contenir des couleurs vives et contrastantes choisies dans la palette de couleurs traditionnelles de Jasper qui ajouteront de la variété et de l'intérêt aux surfaces en question.

4.5.5 Directive : Les solins et conduits métalliques doivent être peints ou finis de manière à cadrer avec la couleur employée pour la toiture.

4.5.6 Directive : Les couleurs des matériaux de couverture doivent faire partie de la palette de couleurs traditionnelles de Jasper pour les toitures, soit le rouge, le vert, le brun et la teinture pour bois naturel.