



Ville de Pointe-Claire

Règlement sur les PIIA

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE POINTE-CLAIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO PC-2787

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

En vigueur le 1^{er} juin 2011

À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC LE **MARDI 24 MAI 2011** À 16 H 30.

PRÉSENTS : Son Honneur le maire M. Bill McMurchie, et messieurs les conseillers P. Bissonnette, J.-P. Grenier, A. Iermieri, J.R. Labbé, D. Smith, E. Sztuka et M. Trudeau.

ABSENT : Monsieur le conseiller R. Geller.

PARMI LES AFFAIRES TRANSIGÉES LORS DE CETTE SÉANCE, IL Y AVAIT:

RÈGLEMENT NUMÉRO: PC-2787

Résolution numéro: 2011-237

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER SMITH

APPUYÉ PAR LE CONSEILLER IERMIERI

ET RÉSOLU:

*Modifié le 22 mai 2013 par Règlement PC-2787-1
Modifié le 9 avril 2014 par Règlement PC-2787-2
Modifié le 28 janvier 2015 par Règlement PC-2787-3
Modifié le 20 mai 2015 par Règlement PC-2787-4*

*Modifié le 22 juillet 2015 par Règlement PC-2787-5
Modifié le 17 déc. 2015 par Règlement PC-2787-6
Modifié le 9 mars 2016 par Règlement PC-2787-7
Modifié le 15 août 2018 par Règlement PC-2787-8*

Table des matières ([clic pour atteindre le chapitre](#))

Chapitre 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Chapitre 2	PROCÉDURE	9
Chapitre 3	DISPOSITIONS MINIMALES APPLICABLES AUX SECTEURS ANCIENS ET AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	13
Chapitre 4	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU CHEMIN DU BORD-DU-LAC	19
Chapitre 5	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR CEDAR	21
Chapitre 6	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR CLAREMONT	22
Chapitre 7	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR BOWLING GREEN	24
Chapitre 8	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR DES VÉTÉRANS	26
Chapitre 8.1	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU QUARTIER RÉSIDENTIEL VALOIS	28
Chapitre 12	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU VILLAGE DE VALOIS	33
Chapitre 13	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	35
Chapitre 13.1	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX VUES SUR LE LAC SAINT-LOUIS	40
Chapitre 13.2	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES À LA ROUTE DU PARCOURS RIVERAIN ET À LA VOIE PANORAMIQUE	41
Chapitre 13.3	DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE	42
Chapitre 14	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS SITUÉS AUX LIMITES DES VILLES	43
Chapitre 15	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS « A » Projets d'insertion résidentiels	44
Chapitre 16	DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE	48
Chapitre 17	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS « B » Redéveloppement résidentiel	50
Chapitre 18	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « C » Centre-ville Nord-Ouest	56
Chapitre 19	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « D » Centre-ville Sud	62
Chapitre 20	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMERCES DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE	67
Chapitre 21	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONNEMENTS ÉTAGÉS	70
Chapitre 22	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CAPTEURS SOLAIRES	72
Chapitre 23	DISPOSITIONS FINALES	74

ANNEXE 1	PLAN DU TERRITOIRE ASSUJETTI	75
ANNEXE 2	INVENTAIRE FORESTIER	76
ANNEXE 3 :	LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	42

- 🔗 [Titre](#)
 - 🔗 [Adoption par parties](#)
 - 🔗 [Abrogations](#)
 - 🔗 [Personnes assujetties](#)
 - 🔗 [Territoire et propriétés assujettis](#)
 - 🔗 [Interventions assujetties, objectifs et critères](#)
 - 🔗 [Autres lois, règlements ou servitudes](#)
 - 🔗 [Interprétation](#)
 - 🔗 [Définitions](#)
-

Titre

1. Le présent règlement est cité comme le « Règlement sur les PIIA ».
2. PIIA est l'acronyme pour « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».

Adoption par parties

3. Le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

Abrogations

4. Sont abrogés, par le présent règlement :
 - 1) Le règlement numéro PC-2628-9 « sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable aux bâtiments d'intérêt patrimonial et aux secteurs plus anciens de Pointe-Claire »,
 - 2) Le règlement numéro PC-2628-10 « sur les PIIA pour certains secteurs ou projets commerciaux et d'appartements »,ainsi que tous leurs amendements.

Personnes assujetties

5. Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux personnes physiques tout comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

Territoire et propriétés assujettis

6. Le présent règlement s'applique aux propriétés suivantes :
 - 1) à toute propriété comprise dans un secteur identifié comme assujetti au présent règlement en vertu du « Plan du territoire assujetti », tel qu'annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante;
 - 2) à toute propriété sur laquelle se trouve un bâtiment d'intérêt patrimonial;
Amendements PC-2787-1 (22 mai 2013) et PC-2787-7 (17 déc. 2015)
 - 3) à toute propriété sur laquelle est projetée :
 - a) la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel;
 - b) la construction d'une nouvelle galerie;
 - c) la construction d'un stationnement étagé;
 - d) l'installation d'un ou de plusieurs capteurs solaires;
 - 4) à toute propriété située aux limites des villes;

- 5) à tout commerce de moyenne ou de grande surface, centre commercial, tour à bureaux et institution, lorsqu'un projet de construction, d'agrandissement, ou d'aménagement d'aire de stationnement, y est prévu;
- 6) à toute autre propriété assujettie en vertu d'une quelconque disposition du présent règlement.

Interventions assujetties, objectifs et critères

7. De façon générale, sur les propriétés assujetties en vertu de l'article 6 du présent règlement, la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour l'un des projets dans la liste qui suit est assujettie à l'approbation préalable, par le Conseil, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au Chapitre 2 du présent règlement :

- 1) une opération cadastrale relative à la création d'un nouveau terrain ou à un regroupement cadastral pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment;
- 2) la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2.1) la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 35 mètres carrés (376,7 pieds carrés), lorsque celle-ci est projetée dans une marge latérale du bâtiment principal;
Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015
- 3) un ajout à un bâtiment si cet ajout est visible d'une voie publique à laquelle le terrain est adjacent, y compris l'ajout d'un garage attaché au bâtiment principal;
- 4) une modification visible de la voie publique qui affecte sensiblement l'apparence ou le style d'un bâtiment; à titre d'exemple :
 - la création ou l'obturation de portes ou de fenêtres (mais non le remplacement ou un agrandissement mineur de fenêtres ou de portes existantes);
 - le remplacement du principal matériau de revêtement par un autre matériau (considérant que le clin de bois, de métal, de vinyle ou d'imitation de bois sont tous considérés comme un même matériaux, et que le changement de sens des planches n'est pas significatif);
 - le changement de couleur du matériau de revêtement principal du bâtiment (mais non un changement dans les mêmes tons; le blanc, le crème, le beige et le gris pâle sont du même ton dans ce cas);
 - la démolition d'une partie originale du bâtiment ou l'enlèvement d'un élément architectural du bâtiment qui contribue à son style;
 - la construction ou la démolition d'une lucarne, d'un porche ou portique d'entrée principal ou d'une galerie;
 - une modification à la forme du toit du bâtiment, ou au toit d'un porche ou portique principal ou d'une galerie (mais non à un auvent ou à une marquise);
 - La construction d'un perron en façade d'une résidence, lorsque sa hauteur est supérieure à 60 centimètres (2 pieds) et que sa superficie est supérieure à 6 mètres carrés (64,6 pieds carrés). Amendement PC-2787-4, 20 mai 2015
- 5) la démolition partielle ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- 5.1) la démolition totale d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au chapitre 13 du présent règlement; Amendement PC-2787-7, 9 mars 2016
- 6) l'aménagement d'un terrain parmi les suivants :
 - la construction ou la modification d'un mur ou muret en cour avant;
 - l'installation d'une clôture en cour avant, autre qu'une clôture ajourée en fer forgé;
 - l'excavation du sol ou la modification de la configuration du terrain par des travaux de déblai ou de remblai;
 - abrogé -- Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015
 - l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement.

8. Dans certains secteurs, des interventions peuvent être exclues ou ajoutées à celles qui sont identifiées à l'article 7 ci-dessus et assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale; le cas échéant, ces interventions sont identifiées dans le chapitre spécifique à chacun desdits secteurs.
9. Les objectifs et les critères en fonction desquels les demandes doivent être étudiées sont donnés aux chapitres 3 à 22, inclusivement, du présent règlement.

Autres lois, règlements ou servitudes

10. Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement applicable en l'espèce, et notamment au [Code civil du Québec](#) ainsi qu'au règlement de zonage, au Code villageois et autres règlements d'urbanisme applicables au territoire de Pointe-Claire. Amendement PC-2787-8 (15 août 2018)
11. L'application des critères du présent règlement peut résulter dans une impossibilité, pour le requérant, d'utiliser les maximums permis aux autres règlements, notamment en matière de taux d'implantation, de rapport plancher/terrain, de marges, de hauteur, de matériaux et de types architecturaux.
12. Le respect des objectifs ou des critères du présent règlement ne peut être invoqué pour consentir une dérogation aux autres règlements d'urbanisme autrement que par un amendement ou par une dérogation mineure, conformément aux dispositions du règlement régissant ces dernières.

Interprétation

13. Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
14. Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
15. Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
16. Les plans, annexes, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres, en font partie intégrante.
17. En cas de divergence entre la version anglaise et la version française du présent règlement, la version française prévaut.
18. Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (SI - Métrique) avec parfois, entre parenthèses, l'équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas de contradiction (sauf le cas d'erreur typographique évidente) la dimension indiquée suivant le système international prévaut.

Définitions

19. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

ARBRE MATURE :

Un arbre d'au moins 10 centimètres (4 pouces) de diamètre mesuré à 1 mètre (3,3 pieds) du sol.

BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL :

Tout bâtiment identifié comme tel au Chapitre 13 du présent règlement, que ce bâtiment soit situé dans un secteur identifié à l'ANNEXE 1 ou non.

BÂTIMENT CONTRIBUANT AU CARACTÈRE PARTICULIER DE POINTE-CLAIRE :

Tout bâtiment identifié comme tel en vertu du critère de l'article 32.23) du présent règlement, que ce bâtiment soit d'intérêt patrimonial ou non.

CAPTEUR SOLAIRE:

Tout équipement, système ou installation dont la fonction principale est de capter l'énergie solaire pour la convertir en électricité pour répondre en tout ou en partie aux besoins d'un bâtiment ou en utiliser la valeur thermique pour chauffer, directement ou indirectement, l'air ou l'eau dans un bâtiment. À titre d'exemples, un capteur solaire peut être un panneau solaire, un mur solaire, un système de chauffe-eau solaire.

COMITÉ OU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

Le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Pointe-Claire.

COMPLEXE RÉSIDENTIEL :

Usage ou groupe de constructions, formé de deux ou de plusieurs bâtiments d'habitation multifamiliale, coordonnés les uns par rapport aux autres, implantés sur un même terrain et formant un tout visuellement intégré.

CONSEIL :

Le Conseil municipal de la Ville de Pointe-Claire.

COUR AVANT :

Le terrain qui s'étend entre la façade avant du bâtiment (et son prolongement imaginaire jusqu'aux limites de la propriété), la rue et les limites latérales de la propriété.

DEMANDE :

Demande d'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

DIRECTEUR :

Le directeur du Service d'urbanisme de la Ville de Pointe-Claire ou toute autre personne désignée par le Conseil pour voir à l'administration du présent règlement.

GALERIE :

Galerie extérieure légère établie sur le pourtour ou contre le mur d'un bâtiment, couverte ou non. La largeur d'une galerie doit être égale ou supérieure à 50% de la largeur de la façade du bâtiment pour être considérée comme telle au présent règlement. Amendement PC-2787-4, 20 mai 2015

INTÉGRATION AU PAYSAGE NATUREL ET BÂTI :

L'ensemble des mesures destinées à assurer une complémentarité visuelle et fonctionnelle avec les bâtiments et les aménagements paysagers des propriétés environnantes et à éviter de causer un préjudice à ces propriétés en les diminuant.

INVENTAIRE FORESTIER :

Le document intitulé « Recommandations au Service de l'aménagement urbain et services aux entreprises relativement au lot vacant propriété du collège John-Abbott (à l'extrémité nord-ouest de l'arrondissement) », tel qu'annexé au présent règlement comme ANNEXE 2 pour en faire partie intégrante.

MUR SOLAIRE:

Surface superposée à un mur extérieur ayant pour fonction de capter le rayonnement solaire pour chauffer de l'air qui circule entre ladite surface et ledit mur extérieur afin de réutiliser la chaleur ainsi captée pour réduire la consommation d'énergie du bâtiment.

PANNEAU SOLAIRE:

Panneau constitué d'une surface transparente qui laisse passer le rayonnement solaire et d'un fond qui capte l'énergie de ce rayonnement pour la transformer en électricité à l'aide de cellules photovoltaïques ou pour chauffer de l'eau ou un autre liquide qui circule dans des conduits situés entre la surface transparente et le fond du panneau.

PIIA :

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

PLAN DE ZONAGE :

Le plan de zonage de la Ville de Pointe-Claire, tel qu'annexé au règlement de zonage pour en faire partie intégrante.

PORTE DE GARAGE SIMPLE :

Une porte de garage dont la largeur n'excède pas 3,05 mètres (10 pieds).

Amendement PC-2787-5, 22 juillet 2015

PROJET COMMERCIAL DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE :

Immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 mètres carrés (43 057 pieds carrés) ou plus ou un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 mètres carrés (10 764 pieds carrés) ou plus, que cet immeuble soit situé dans un secteur identifié à l'ANNEXE 1 ou non.

SECTEUR :

Un secteur identifié au « plan du territoire assujetti », tels qu'annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en être partie intégrante.

STATIONNEMENT ÉTAGÉ:

Construction hors-sol destinée au stationnement de véhicules de promenade des clients, des visiteurs, du personnel ou des résidents d'un usage, d'un bâtiment ou d'un complexe commercial ou municipal.

SUPERFICIE DE PLANCHER :

Somme des superficies de tous les planchers; la superficie de plancher est mesurée à l'intérieur des murs extérieurs et comprend les sous-sols, les puits d'ascenseur et les cages d'escalier calculés à chaque plancher, les mezzanines, les espaces de mécanique où la hauteur plancher/plafond est de plus de 2,1 mètres (6,9 pi), mais non les caves, les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert.

SUPERFICIE LOCATIVE DE PLANCHER :

Superficie de plancher d'un bâtiment ou d'un centre commercial destinée aux exploitations des boutiques, des magasins et des bureaux, incluant les espaces d'entreposage et les cuisines, mais excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, salle de toilettes publiques, tablier de chargement, espace commun pour le chauffage, la ventilation et la climatisation, et généralement tous les espaces communs.

TERRAIN (OU PROPRIÉTÉ):

Lot ou ensemble de lots contigus constituant une même entité spatiale destinée à recevoir un seul usage principal, lequel peut, lorsque le règlement de zonage le permet, être constitué de plusieurs bâtiments principaux regroupés dans un même ensemble.

TRAITEMENT ARCHITECTURAL D'UN BÂTIMENT :

La combinaison, sur un bâtiment, de ses matériaux et couleurs, de sa forme, de ses proportions, de l'emplacement de ses ouvertures, de ses projections et retraits, de ses détails architecturaux et éléments décoratifs tels les garde-corps, les corniches et les ornements.

GALERIE :

Galerie extérieure légère établie sur le pourtour ou contre le mur d'un bâtiment, couverte ou non. La largeur d'une galerie doit être égale ou supérieure à 50% de la largeur de la façade du bâtiment pour être considérée comme telle au présent règlement. Amendement PC-2787-4, 20 mai 2015

VÉHICULE DE PROMENADE :

Véhicule automobile utilisé principalement à des fins personnelles et aménagé pour le transport d'au plus 9 occupants.

VILLE :

La Ville de Pointe-Claire.

VOCABULAIRE ARCHITECTURAL :

Ensemble des composantes utilisées par son concepteur dans le design architectural d'un bâtiment et dont le choix et la combinaison confèrent au bâtiment son style; sont notamment des composantes du vocabulaire architectural les lignes, les formes, les matériaux, les couleurs et les éléments décoratifs.

ZONE :

Une zone au Plan de zonage.

- 🔗 [Présentation des demandes](#)
 - 🔗 [Demande d'avis préliminaire](#)
 - 🔗 [Documents et informations](#)
 - 🔗 [Étude de la demande par le Directeur](#)
 - 🔗 [Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme](#)
 - 🔗 [Acceptation ou refus de la demande par le Conseil](#)
 - 🔗 [Caractère obligatoire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale](#)
-

Présentation des demandes

20. Toute demande de permis ou de certificat, devant faire l'objet d'une approbation en vertu du présent règlement, doit être soumise au Directeur avec ses documents d'accompagnement. Tout projet soumis dans le cadre du présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit démontrer dans son contenu et sa facture une volonté manifeste de respecter les objectifs et les critères énoncés au présent règlement.

Demande d'avis préliminaire

21. Dans les cas de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment existant, il est loisible au requérant de soumettre des esquisses préliminaires de son projet pour obtenir un avis préliminaire et des recommandations du Comité pour la poursuite de la préparation des documents détaillés requis ci-après. Cette démarche préliminaire n'affecte cependant pas la procédure non plus que les délais établis ci-dessous.
22. Les esquisses soumises à l'appui de la demande d'avis préliminaire doivent être dessinées à l'échelle et comprendre des plans et des élévations avec des indications précises quant aux matériaux de revêtement qu'on projette d'utiliser.

Documents et informations

23. Les documents et informations qui doivent être soumis pour examen et qui, une fois approuvés, constitueront le plan d'implantation et d'intégration architecturale, sont les suivants:
- 1) Dans le cas d'un permis de lotissement :
 - a) les documents requis par le règlement sur les permis et certificats pour un permis de lotissement;
 - b) un plan montrant la position exacte et la description de tous les arbres matures et identifiant ceux qui doivent être abattus; ainsi que, le cas échéant, le rapport de foresterie urbaine décrit à l'article 5.3 du règlement sur les permis et certificats;
Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015
 - c) un plan de site préliminaire montrant un bâtiment sur le terrain, sa localisation et ses dimensions approximatives (largeur, profondeur), ainsi que la localisation et les dimensions possibles des accès à la rue, allées et espaces de stationnement requis;
 - d) dans le cas d'une opération cadastrale relative à un regroupement, des esquisses préliminaires des agrandissements ou des modifications, le cas échéant, aux bâtiments existants.
 - 2) Dans le cas d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour la démolition totale d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou le déplacement de tout bâtiment:
Amendement PC-2787-7, 9 mars 2016
 - a) une démonstration bien documentée à l'effet que le bâtiment doit être démoli ou déplacé, prouvant entre autres choses, dans le cas d'une démolition, que la construction a atteint un état de détérioration tel qu'elle ne peut être rénovée et que le bâtiment ne contribue pas au caractère particulier du secteur;

- b) une photographie de chacune des façades de la construction devant être démolie;
 - c) un programme de réutilisation du sol dégagé comprenant les informations et les documents suivants :
 - une description des travaux de construction ou de réaménagement prévus en remplacement de la construction devant être démolie ou déplacée;
 - des plans à l'échelle de l'implantation et des élévations architecturales du ou des bâtiments destinés à remplacer la construction à démolir ou à déplacer, montrant de façon claire et suffisamment détaillée la localisation du ou des bâtiments, leurs dimensions (largeur, profondeur et hauteurs), la forme du toit, les matériaux et couleurs qui seront utilisés, ainsi que la localisation et les dimensions prévues des accès à la rue, allées et espaces de stationnement;
 - le cas échéant, les plans et devis de l'aménagement paysager, lesdits plans et devis portant le sceau et la signature d'un membre de l'Association des architectes paysagistes du Québec; Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015
 - un échancier des travaux relatifs à la réutilisation du sol dégagé, telle que ci-haut décrite;
 - d) *Abrogé -- Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015*
- 3) Dans le cas d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment ou l'agrandissement ou la modification affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment :
- a) des plans à l'échelle de l'implantation et des élévations architecturales du projet, montrant de façon claire et suffisamment détaillée la localisation des constructions, les dimensions (largeur, profondeur et hauteur), la forme du toit, les matériaux et couleurs qui seront utilisés, et le cas échéant la localisation et les dimensions des accès à la rue, allées et espaces de stationnement;
 - b) un plan montrant la position exacte et la description de tous les arbres matures et identifiant ceux qui doivent être abattus; ainsi que, le cas échéant, le rapport de foresterie urbaine décrit à l'article 5.3 du règlement sur les permis et certificats; Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015
 - c) des échantillons montrant la couleur et la texture exactes des matériaux de revêtement devant être utilisés sur le bâtiment;
 - d) dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification affectant l'apparence extérieure, des photographies;
 - e) dans le cas d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement de plus de 50% de la superficie de plancher d'un bâtiment existant, un plan d'élévation à l'échelle montrant la façade du bâtiment projeté et la façade des bâtiments voisins situés de part et d'autre de celui-ci, ainsi qu'une perspective en couleur de ces trois bâtiments.
- 4) Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour exécuter des travaux de remblai, de déblai, construire un mur, un muret, une clôture ou aménager un terrain ou une aire de stationnement :
- a) des plans et devis décrivant les travaux de façon claire et suffisamment détaillée, montrant l'état du terrain, sa topographie actuelle et projetée, et indiquant la localisation et les dimensions des accès à la rue et des allées et espaces de stationnement;
 - b) un plan montrant la position exacte et la description de tous les arbres matures et identifiant ceux qui doivent être abattus; ainsi que, le cas échéant, le rapport de foresterie urbaine décrit à l'article 5.3 du règlement sur les permis et certificats. Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015
- 5) *Abrogé -- Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015*

- 6) Dans le cas d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment faisant partie d'un projet de développement, un plan d'ensemble de tous les terrains faisant partie de la propriété à développer, montrant:
- a) la subdivision proposée et l'affectation proposée pour chaque lot;
 - b) l'état du terrain, sa topographie actuelle et projetée; ainsi que, le cas échéant, le rapport de foresterie urbaine décrit à l'article 5.3 du règlement sur les permis et certificats; Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015
 - c) l'aménagement projeté des voies de circulation, des allées piétonnières, des aires de stationnement, des espaces récréatifs et des autres espaces verts et paysagers;
 - d) la position des accès véhiculaires et piétonniers et le raccordement des réseaux de circulation avec les réseaux des terrains adjacents ou situés l'autre côté de toute voie publique qui borde le terrain;
 - e) l'implantation, la localisation, les dimensions approximatives (largeur, profondeur et hauteur) et la superficie de plancher de chacune des constructions existantes et projetées;
 - f) un plan montrant la position exacte et la description de tous les arbres matures et identifiant ceux qui doivent être abattus;
 - g) des esquisses montrant l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition, la volumétrie générale du bâti, la forme du toit et les matériaux de revêtement des murs et du toit y compris leurs couleurs;
 - h) la position des entrées principales du bâtiment et des entrées aux aires de stationnement intérieures;
 - i) dans le cas d'un bâtiment commercial, les règles proposées pour les dimensions, le nombre et l'implantation des enseignes;
 - j) dans le cas où le projet devrait être réalisé par phases, les aménagements prévus pour assurer la propreté des terrains devant être développés lors d'une phase subséquente;
 - k) la séquence de mise en œuvre du projet et la date approximative de mise en chantier de chacune des phases.

Peuvent aussi être soumis pour examen, tout autre document tel que textes, cartes, plans, esquisses d'architecture, maquettes, simulations visuelles, perspectives ou matériel audio-visuel que le requérant juge approprié pour appuyer sa demande.

Dans tous les cas, la demande doit être accompagnée, en plus des documents et des informations énumérés précédemment, d'un exposé écrit qui explique comment le projet respecte les objectifs du présent règlement et quelles caractéristiques ont été intégrées au projet pour satisfaire aux différents critères du présent règlement. Amendement PC-2787-5, 22 juillet 2015

Étude de la demande par le Directeur

24. Dès que le Directeur a reçu tous les documents requis en vertu de l'article 23, il doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au Comité consultatif d'urbanisme à sa première réunion à survenir après un période de dix (10) jours ouvrables suivant la réception de la demande dûment complétée.

La période mentionnée dans le paragraphe qui précède est portée à 15 jours ouvrables dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment, d'agrandissement de plus de 50% de la superficie de plancher d'un bâtiment existant ou dans le cas de travaux de rénovation majeurs nécessitant une analyse réglementaire plus complexe.

Le Directeur doit notamment s'assurer:

- 1) Que toutes les formalités du présent règlement ont été respectées,
- 2) Que tous les documents requis ont été fournis,
- 3) Que la demande est conforme à toutes les dispositions du Plan d'urbanisme et de tous les règlements qui s'appliquent.

Le Directeur peut soumettre au Comité toute observation qu'il juge pertinente.

Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

25. Lorsque le Comité reçoit le rapport du Directeur, il doit procéder avec diligence à l'étude de la demande et faire rapport au Conseil.

Le rôle du Comité consiste notamment à formuler une recommandation au Conseil sur la recevabilité de la demande par rapport aux objectifs et aux critères du présent règlement.

Le Comité peut, s'il le désire, convoquer le requérant ou, avec l'autorisation du requérant et aux frais de ce dernier, tout professionnel ayant travaillé au projet pour obtenir toute précision ou information supplémentaire qu'il juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande.

Le Comité peut recommander d'accepter la demande, avec ou sans conditions; il peut aussi recommander de la rejeter, en formulant ou non certaines recommandations de modifications pour une nouvelle présentation de la demande.

Acceptation ou refus de la demande par le Conseil

26. À la suite de l'étude des recommandations du Comité, le Conseil se prononce sur la demande, par résolution, lors d'une séance publique.

Caractère obligatoire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

27. Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le Conseil en vertu des dispositions du présent règlement lie le requérant au même titre qu'un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, selon le cas, ce qui signifie que tous les travaux doivent être réalisés rigoureusement selon le plan d'implantation et d'intégration architecturale tel qu'approuvé.

Après que le plan d'implantation et d'intégration architecturale ait été approuvé par le Conseil, toute modification que l'on voudrait apporter à une partie d'un projet assujettie aux dispositions du présent règlement doit être soumise pour approbation selon la procédure décrite au présent Chapitre 2.

Advenant le cas où le permis ou le certificat pour lequel l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale était requise deviendrait nul et non-avenu en vertu des dispositions du règlement sur les permis et certificats, le plan d'implantation et d'intégration architecturale sera lui aussi considéré comme nul et non-avenu.

Chapitre 3 **DISPOSITIONS MINIMALES APPLICABLES AUX SECTEURS ANCIENS ET AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

- ↳ *Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre*
 - ↳ *Interventions non assujetties*
 - ↳ *Objectifs*
 - ↳ *Critère relatif aux opérations cadastrales*
 - ↳ *Critères relatifs à l'implantation*
 - ↳ *Critères relatifs à l'architecture*
 - ↳ *Critères relatifs à la conservation du caractère particulier de la Ville*
 - ↳ *Critères relatifs à l'aménagement paysager*
 - ↳ *Critères applicables aux accès véhiculaires, piétonniers et aires de stationnement*
 - ↳ *Critères relatifs aux bâtiments accessoires*
 - ↳ *Critères relatifs aux perrons en façade*
 - ↳ *Critères relatifs aux nouvelles galeries*
-

Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre

28. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à :

- 1) tous les secteurs anciens identifiés au « Plan du territoire assujetti », tel qu'annexé au présent règlement comme ANNEXE1 pour en faire partie intégrante;
- 2) tous les bâtiments d'intérêt patrimonial, à l'exception de tout bâtiment se trouvant dans le territoire constituant le noyau institutionnel de la pointe Claire; Amendement PC-2787-1, 22 mai 2013
- 3) toute nouvelle résidence à construire sur le territoire de Pointe-Claire;
- 4) toute nouvelle galerie à construire sur le territoire de Pointe-Claire.

Interventions non assujetties

29. Sur les propriétés qui sont uniquement assujetties au présent chapitre, la délivrance d'un certificat d'autorisation pour un aménagement paysager parmi ceux identifiés à l'article 7.6) ci-dessus, n'est pas assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Objectifs

30. Pour toute intervention assujettie en vertu de l'article 7, les objectifs en fonction desquels une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être évaluée sont les suivants:

- 1) Préserver l'intimité et le caractère particulier de la partie plus ancienne de la Ville.
- 2) Protéger les bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou historique et, dans les secteurs plus anciens de la Ville, les caractéristiques d'intérêt des bâtiments qui les entourent.
- 3) Respecter la diversité architecturale d'un quartier ou d'une rue.
- 4) Favoriser la qualité du design architectural des nouveaux bâtiments et des agrandissements ou des modifications des bâtiments existants.
- 5) Assurer l'intégration des nouvelles constructions et des modifications aux bâtiments existants au paysage bâti du voisinage.

Des objectifs additionnels peuvent s'appliquer selon les dispositions spécifiques à certains secteurs ou à certaines catégories de constructions énoncées aux chapitres subséquents du présent règlement.

Critères applicables

31. Dans tous les secteurs ou sur toute propriété assujettis au présent chapitre, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 30 ci-dessus sera évaluée en fonction des critères suivants (des critères additionnels peuvent s'appliquer selon les dispositions spécifiques à certains secteurs ou à certaines catégories de constructions énoncées aux chapitres subséquents du présent règlement):

Critère relatif aux opérations cadastrales

- 1) Une opération cadastrale relative à la création d'un nouveau terrain par la subdivision ou le regroupement cadastral pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ne devrait être autorisée que si le terrain résultant de l'opération cadastre respecte la trame cadastrale de la rue et du secteur et que si le bâtiment résultant de la nouvelle construction ou de l'agrandissement s'intègre au paysage bâti du voisinage.

Critères relatifs à l'implantation

- 2) Tout nouveau bâtiment ou ajout à un bâtiment existant devrait être conçu et implanté de façon à exploiter et mettre en valeur la topographie naturelle du site; dans le cas d'un site présentant une topographie particulière, il devrait être démontré que c'est l'architecture qui s'adapte au site et non le site qui doit être modifié pour s'adapter à une architecture préétablie.
- 3) La topographie naturelle d'un terrain ne devrait pas avoir à être substantiellement modifiée, sauf si le terrain est plus bas que la rue et plus bas que les terrains voisins, auquel cas il pourrait être rehaussé, mais non de façon à excéder le niveau du terrain des propriétés voisines.
- 4) Tout nouveau bâtiment ou tout agrandissement devrait être conçu et implanté, autant son empreinte au sol que celle des accès véhiculaires et piétonniers, de façon à préserver le maximum d'arbres matures; si cela n'est pas possible, ces arbres devraient être remplacés par des arbres similaires ailleurs sur le terrain, sauf par:
 - des peupliers de toutes espèces, y compris les peupliers de Lombardie (*populus nigra* Thevestina), les peupliers faux-trembles ou trembles pleureurs (*populus tremuloides*), les grands trembles (*populus grandidentata*), les peupliers baumiers (*populus balsamifera*) et les liards (*populus deltoides*),
 - des saules de toute espèce (*salix*),
 - des érables argentés (*acer saccharinum*).
- 5) Un nouveau bâtiment, un ajout à un bâtiment existant ou une modification d'un bâtiment existant devrait être conçu et implanté de façon à préserver l'intimité des propriétés voisines et, de façon générale, à ne pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires ou les occupants des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- 6) La façade principale du bâtiment devrait donner sur la voie publique, à moins qu'une façade latérale soit caractéristique du milieu d'insertion du bâtiment.
- 7) Dans la mesure du possible, un ajout ou un agrandissement devrait être, tel que vu de la voie publique, décalé par rapport au corps principal du bâtiment existant.
- 8) Dans un cas d'insertion d'une nouvelle construction dans un alignement de constructions existantes, de même que dans un cas de modification ou d'agrandissement d'une construction dans un alignement de constructions existantes, la marge avant devrait être en fonction des marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes.
- 9) Dans un cas d'insertion d'une nouvelle construction dans un alignement de constructions existantes, de même que dans un cas de modification ou d'agrandissement d'une construction dans un alignement de constructions existantes, les marges latérales devraient s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de

façon à ce que le rythme de répartition des constructions de l'alignement ne soit pas rompu.

Critères relatifs à l'architecture

Amendement PC-2787-5, 22 juillet 2015

- 10) Tout nouveau bâtiment ou tout projet majeur de rénovation devrait s'intégrer harmonieusement à son milieu d'insertion et être compatible aux bâtiments voisins ; il devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'un volume similaires à ceux des autres bâtiments du secteur et respectueux de l'ensemble architectural d'origine. Lorsqu'un nouveau vocabulaire architectural est introduit dans un voisinage donné, la Ville sera le seul juge de sa compatibilité et de sa conformité au présent critère.
- 11) Autant dans son volume que dans les dimensions de ses composantes (murs, fenêtres, toiture, tourelle, portique, etc.), un nouveau bâtiment, un bâtiment modifié ou un ajout à un bâtiment existant ne devrait pas dominer exagérément un bâtiment voisin.
- 12) Les grandes constructions devraient être fractionnées en plusieurs volumes ou par des traitements physiquement ou visuellement distincts, de façon à réduire l'effet imposant de très grandes surfaces. La composition des murs extérieurs devrait refléter l'aménagement intérieur de l'espace. Dans la plupart des cas, une variation du matériau de revêtement, une courbure, ou un angle dans une surface de mur ou de toit ne devraient pas être considérés comme moyens acceptables de fractionner une construction.
- 13) Dans les quartiers qui se caractérisent par la diversité de typologie et des styles d'architecture, une maison devrait avoir sa propre personnalité architecturale et se distinguer, autant par son plan que par son traitement architectural, des autres maisons sur la même rue ou intersection. Sa conception devrait à la fois viser la qualité et l'originalité, tout en référant l'architecture traditionnelle et les caractéristiques typiques des bâtiments voisins.
- 14) À moins d'être située dans un quartier qui fut construit selon un nombre limité de plans modèles, qui sont reproduits sur une rue, une nouvelle maison devrait différer des autres maisons situées à moins de ± 100 mètres d'elle sur la même rue ou intersection (± 5 maisons avoisinantes). Les maisons jumelles ne sont pas privilégiées, pas plus que celles dont le design, tiré d'un modèle existant ou d'un catalogue, n'est pas représentatif ni inspiré de l'architecture d'origine du quartier d'insertion.
- 15) Les ouvertures (portes et fenêtres) ainsi que les éléments décoratifs (galeries, corniches, etc.) devraient avoir des proportions et un traitement similaires à ceux des bâtiments environnants, dans le respect des normes architecturales généralement acceptées de proportion et d'échelle humaine.
- 16) Tout projet de construction, d'ajout ou de modification devrait utiliser un vocabulaire architectural sobre et cohérent, où les éléments architecturaux s'harmonisent entre eux. Un nombre excessif de formes, de styles et d'éléments décoratifs, tels que les arches, les frontons à pignons, les imitations de clefs de voûte, etc., ou une combinaison d'éléments disparates destinés à attirer l'attention au détriment des autres maisons dans la rue ou dans le voisinage, sont à éviter. Les éléments ostentatoires, les portes et les fenêtres monumentales ou hors de proportion et les portiques avec colonnades ne sont pas favorisés.
- 17) Les éléments de design factices ou d'artifice qui n'apportent rien au langage architectural, qui n'ont pas d'utilité structurale ou qui ne contribuent pas à l'esthétisme du bâtiment, sont à éviter.
- 18) Il est souhaitable de traiter un bâtiment comme un ensemble de surfaces, de volumes et de matériaux qui s'harmonisent entre eux et se complètent. Si le bâtiment possède un design simple et épuré et qu'un seul matériau est utilisé, il faut miser sur la qualité du matériau et des détails. L'utilisation d'un matériau différent et de reliefs pour marquer

les étages ou différencier les volumes est encouragée afin d'éviter des constructions trop massives, brutes ou monotones.

- 19) Les matériaux ou les combinaisons de matériaux devraient dénoter un souci de qualité, d'authenticité et de sobriété et devraient, de façon générale, correspondre aux matériaux déjà couramment utilisés dans le voisinage. Le choix des matériaux devrait également se faire en fonction de ce qui était typiquement utilisé à l'époque de la construction du quartier. La texture et la couleur de la pierre, naturelle ou d'imitation, devraient s'apparenter à celles de la pierre naturelle de la région. La Ville pourra refuser le choix d'une couleur d'un matériau s'il est jugé que cette couleur n'est pas compatible avec le caractère du voisinage.
- 20) Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent. Le « façadisme », c'est-à-dire l'utilisation d'un matériau donné sur la façade avant et de matériau(x) différent(s) sur les côtés et/ou l'arrière du bâtiment, devrait être évité. La même combinaison de matériaux devrait être utilisée sur tous les murs. Le matériau principal utilisé sur la façade avant devrait se retrouver sur les murs latéraux et arrière en quantité suffisante. Une continuité des couleurs et des formats des éléments devrait faire partie de la stratégie architecturale d'ensemble du bâtiment.
- 21) Un bâtiment ne devrait pas présenter de grandes surfaces planes ou aveugles non plus que de multiples ou grandes portes de garage prédominantes en façade ou en saillie. Dans les quartiers où les garages multiples, larges ou en saillie sont peu courants, l'accès à un tel garage devrait être divisé en deux portes simples et décomposé en plusieurs éléments de design pour éviter les grandes surfaces unies. Les garages dont l'accès est sur un mur latéral, et les garages détachés, sont encouragés.
- 22) L'on ne devrait pas compromettre l'aspect d'un bâtiment qui, par sa qualité architecturale ou son style, contribue au caractère particulier du secteur dont il fait partie.
 - 22.1) À moins que ce ne soit pour améliorer sa compatibilité avec le voisinage, tout agrandissement, modification ou changement de matériaux d'un bâtiment existant devrait se faire en respect de son caractère original propre. Dans le cas d'un ajout, le même matériau que celui utilisé sur le bâtiment existant devrait être utilisé, ou un matériau contrastant ou complémentaire. Le volume d'un ajout devrait être similaire ou complémentaire au volume original du bâtiment et secondaire à celui-ci.
 - 22.2) Tout ajout à un bâtiment existant, tel qu'un agrandissement, un portique ou une fenêtre en saillie, devrait respecter la pente de toit, les proportions et le style du bâtiment.
 - 22.3) Les perrons, galeries, portiques et porches sont considérés comme des lieux d'accueil transitoires entre la rue et le bâtiment. Généralement, leur existence devrait être encouragée s'il s'agit d'une caractéristique typique du quartier.
 - 22.4) Les lucarnes devraient être conçues pour laisser entrer la lumière, et non dans le but d'augmenter l'aire de plancher. Les dimensions de la lucarne devraient respecter les proportions d'origine du bâtiment.
 - 22.5) Les portes-fenêtres devraient être évitées sur les façades qui sont visibles de la rue.
 - 22.6) Une porte d'entrée devrait faire face à la rue. Cette entrée devrait primer en importance par rapport à une porte de garage ou un autre volume, soit par son traitement, son volume ou son positionnement. Une porte ou une entrée principale devrait être le point d'intérêt principal de la façade, et ne pas être dissimulée entre le garage et le volume principal de la maison.

Critères relatifs à la conservation du caractère particulier de la Ville

- 23) L'évaluation de la contribution d'un bâtiment au caractère particulier de la Ville - que ce bâtiment soit d'intérêt patrimonial ou non - devra, faute d'expertise plus détaillée, faire partie du processus d'analyse des demandes dans le cadre du présent règlement; cette valeur devra être établie au moment de l'étude de la demande, en tenant compte le plus

possible des résultats des inventaires et autres expertises relatifs à l'architecture de la Ville.

- 24) Toute intervention devrait privilégier la conservation et l'authenticité plutôt que le remplacement et l'imitation.
- 25) Les bâtiments qui contribuent au caractère particulier de la Ville devraient être entretenus et restaurés selon les standards les plus élevés: la démolition ne devrait être envisagée que si le bâtiment est dans un état avancé de détérioration.
- 26) Aucune modification ou addition à un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la Ville ne devrait avoir pour effet de réduire sa valeur; les ajouts à un tel bâtiment d'intérêt ne devraient être autorisés que s'ils n'écrasent pas le bâtiment original, ni dans son volume, ni dans son style architectural.
- 27) Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la Ville, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif; lorsque détériorés, ces éléments devraient être remplacés par des éléments similaires quant à leur matériau, leur forme, leur couleur, leur texture et leurs détails; l'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.
- 28) À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien.

Critères relatifs à l'aménagement paysager

- 29) Tout espace visible de la voie publique devrait faire l'objet d'un aménagement paysager d'une qualité tout au moins égale aux aménagements des autres propriétés de la rue;
- 30) Les anciens murets de pierre des champs devraient être préservés et mis en valeur;
- 31) Les haies et les alignements d'arbres existants qui servent d'écran visuel et d'intimité entre deux terrains devraient être conservés et protégés;

Critères applicables aux accès véhiculaires, piétonniers et aires de stationnement

- 32) Sauf pour fins municipales, toute démolition d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou contribuant de quelque façon au caractère du voisinage aux seules fins d'aménager du stationnement devrait être exclue;
- 33) Les aires de stationnement - incluant les aires de manœuvre et les allées - devraient être situées, agencées et aménagées de façon à assurer la sécurité des manœuvres d'entrée et de sortie;
- 34) L'empreinte au sol des accès et aires de stationnement devrait être prévue de façon à préserver le maximum d'arbres matures; si cela n'est pas possible, les arbres abattus devraient être remplacés par des arbres similaires ailleurs sur le terrain, autre que des peupliers, saules et érables argentés;
- 35) Aucun arbre mature surplombant une rue ne devrait être abattu. Si l'abattage est inévitable, la canopée surplombant la rue devrait être recrée par des plantations adéquates là où elle est interrompue; Amendement PC-2787-7, 9 mars 2016
- 36) Les accès véhiculaires et autres surfaces imperméables devraient être minimisés au profit de surfaces naturelles perméables, telles que pelouse et autres aménagements paysagers; et les aménagements en pavés perméables sont préférables aux aménagements traditionnels, tels que l'asphalte et le béton;
- 37) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement - incluant les aires de manœuvre et les allées - devraient être situés et agencés de façon à être le moins visibles de la voie publique et éviter les grandes surfaces entièrement dégagées;

Critères relatifs aux bâtiments accessoires

- 38) Les critères d'implantation et d'architecture applicables aux bâtiments principaux sont aussi applicables aux bâtiments accessoires, avec les adaptations nécessaires à la nature secondaire de ces bâtiments. Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

Critères relatifs aux perrons en façade

- 39) Un perron en façade devrait être de forme rectangulaire ou carrée plutôt que de forme irrégulière ou polygone;
- 40) Les matériaux utilisés pour un perron devraient s'harmoniser avec les matériaux du bâtiment principal ;
- 41) Un perron en façade devrait être de même couleur que le bâtiment principal ou agencé aux couleurs de celui-ci ;
- 42) Il ne devrait y avoir qu'un seul escalier menant au perron, et celui-ci devrait être devant la porte d'entrée principale, et idéalement faire face à la rue ;
- 43) La largeur des marches d'escalier devrait être proportionnelle à la largeur de la porte d'entrée principale ;
- 44) Un perron en façade ne devrait pas être trop massif et imposant. Amendement PC-2787-4, 20 mai 2015

Critères relatifs aux nouvelles galeries

32. La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une nouvelle galerie sera évaluée en fonction des critères ci-après.
- 1) Toute nouvelle galerie devrait être au même niveau ou légèrement plus basse que le plancher du rez-de-chaussée de la maison.
- 2) Les colonnes ou les poteaux et la pente du toit de la galerie devraient s'harmoniser au style architectural de la maison, et ne pas être trop massifs et imposants, à moins qu'il ne s'agisse d'une maison de style Arts & Crafts possédant des éléments de supports massifs. Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015
- 3) Le toit de la galerie devrait être du même matériau que le toit de la maison.
- 4) Un garde-corps entourant la galerie en tout ou en partie devrait être ajouré, non opaque.
-

- 🔗 *Territoire assujéti aux dispositions du présent chapitre*
 - 🔗 *Objectifs supplémentaires applicables au Chemin du Bord-du-Lac*
 - 🔗 *Critères supplémentaires applicables au Chemin du Bord-du-Lac*
 - 🔗 *Critères relatifs à l'aménagement paysager*
 - 🔗 *Critères supplémentaires applicables aux propriétés qui sont à la fois adjacentes au chemin du Bord-du-Lac et riveraines du lac Saint-Louis*
-

Territoire assujéti aux dispositions du présent chapitre

33. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus des dispositions du Chapitre 3, au secteur Chemin du Bord-du-Lac, tel que délimité sur le « Plan du territoire assujéti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.

Objectifs supplémentaires applicables au Chemin du Bord-du-Lac

34. Dans le secteur Chemin du Bord-du-Lac, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit, en plus des objectifs de l'article 30 ci-dessus, être évaluée en fonction des objectifs suivants:
- 1) Préserver le caractère particulier du secteur de l'historique Chemin du Bord-du-Lac, principalement attribuable à son architecture représentative de différentes époques du développement de la Ville (dont certains bâtiments d'intérêt patrimonial), au respect de la topographie naturelle du territoire, à la grandeur des terrains et aux dégagements que celle-ci permet entre les maisons, à la relation étroite entre les maisons et la rue, à l'omniprésence de la végétation et à la qualité des aménagements paysagers.
 - 2) Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des modifications ou des agrandissements des bâtiments existants au paysage architectural du voisinage immédiat et de l'ensemble du secteur du Chemin du Bord-du-Lac, notamment en respectant l'échelle des constructions traditionnelles, tant en superficie d'implantation et en hauteur qu'en largeur.
 - 3) Depuis le chemin du Bord-du-Lac et les rues qui lui sont perpendiculaires, préserver des percées visuelles sur le lac Saint-Louis et, le cas échéant, sur les éléments de paysage en arrière-plan.

Critères supplémentaires applicables au Chemin du Bord-du-Lac

35. Dans le secteur Chemin du Bord-du-Lac, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés aux articles 30 et 34 ci-dessus sera évaluée, en plus des critères de l'article 31, en fonction des critères suivants:

Critères relatifs à l'aménagement paysager

- 1) Tout abattage d'arbre (autre que ceux énumérés à l'article 31.4) ci-dessus à plus de 3 mètres (9,8 pieds) du périmètre des constructions et à plus de 1,5 mètre (4,9 pieds) à l'extérieur des espaces requis pour la circulation et le stationnement devrait être évité.
- 2) L'implantation du bâtiment et l'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devraient démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement : toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.

Critères supplémentaires applicables aux propriétés qui sont à la fois adjacentes au chemin du Bord-du-Lac et riveraines du lac Saint-Louis

- 3) Tout agrandissement à l'horizontale d'un bâtiment existant ou tout bâtiment de remplacement devrait être conçu et implanté de façon à ne pas augmenter, par rapport à

la situation prévalant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, l'obstruction visuelle causée par l'ensemble de la propriété entre le chemin du Bord-du-Lac et le lac Saint-Louis.

- 4) Il devrait être considéré qu'un agrandissement :
 - qui ne contrevient pas aux dispositions du règlement de zonage relatives aux marges et à la bande riveraine;
 - qui ne vient pas obstruer une vue en ligne droite ou en diagonale sur le lac Saint-Louis depuis une section droite du chemin du Bord-du-Lac ou d'une rue perpendiculaire à ce dernier;
 - qui ne vient pas obstruer une vue oblique sur le lac depuis une courbe du chemin du Bord-du-Lac,rencontre les exigences du paragraphe 3) ci-dessus.
 - 5) Aux fins du paragraphe précédent, l'obstruction visuelle est celle qui est causée par tout élément opaque comme un bâtiment, une clôture ou de la végétation semper virens (conifères).
 - 6) Aucune clôture opaque ou haie dense ne devrait être construite, installée ou implantée de manière à augmenter, par rapport à la situation prévalant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, l'obstruction visuelle causée par l'ensemble de la propriété entre le chemin du Bord-du-Lac et le lac Saint-Louis.
 - 7) Les dispositions des paragraphes précédents ne peuvent cependant pas être interprétées comme permettant de remplacer un élément ou un massif de végétation semper virens (conifères) par un bâtiment ou un agrandissement de bâtiment.
-

Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre

36. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus des dispositions du Chapitre 3, au secteur Cedar, tel que délimité sur le « Plan du territoire assujetti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.

Critères supplémentaires applicables au secteur Cedar

37. Dans le secteur Cedar, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 30 sera évaluée, en plus des critères de l'article 31, en fonction des critères suivants:
- 1) Le bâtiment devrait être implanté de manière ordonnée, selon un rapport géométrique évident avec ses voisins.
 - 2) Un bâtiment d'une hauteur et d'une largeur similaires à celles des constructions voisines devrait être implanté à la même distance de la rue que le recul prédominant des autres bâtiments sur la rue.
 - 3) Un bâtiment à toit plat et un agrandissement à toit plat ne sont pas considérés comme s'intégrant au paysage bâti de l'avenue Cedar.
 - 4) Les tourelles et autres volumes curvilignes, à l'exception des oriels, ne sont pas considérés comme s'intégrant au paysage bâti de l'avenue Cedar.
 - 5) Un bâtiment dont le volume excède celui des constructions voisines ne devrait être accepté que si:
 - a) le lot ou le terrain est plus grand que la moyenne des terrains sur l'avenue Cedar;
 - b) Le bâtiment est implanté plus en retrait de la rue et des limites latérales de la propriété, de façon à ce que sa hauteur et sa largeur, telles que perçues depuis la rue, s'alignent avec celles de ses voisins;
 - c) Le bâtiment est fractionné en plus petits volumes au moyen de retraits et de projections ou d'autres stratégies architecturales.
 - 6) Pour un nouveau bâtiment, l'utilisation de matériaux identiques à ceux des constructions existantes n'est pas obligatoire; cependant, les matériaux des murs et des toits devraient, de par les dimensions unitaires de leurs composantes, être semblables à ceux des autres constructions du voisinage.
 - 7) Pour un agrandissement autre qu'un solarium, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée.
 - 8) Afin d'éviter les grands espaces pavés sur des terrains très profonds, la largeur d'une allée véhiculaire devrait être limitée pour permettre une seule voiture, au moins sur la première moitié de sa longueur à partir du pavage de la rue;

Amendement PC-2787-7, 9 mars 2016

- 🔗 [Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre](#)
- 🔗 [Objectifs supplémentaires applicables au secteur Claremont](#)
- 🔗 [Critères supplémentaires applicables au secteur Claremont](#)

Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre

38. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus des dispositions du Chapitre 3, au secteur Claremont, tel que délimité sur le « Plan du territoire assujetti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.

Objectifs supplémentaires applicables au secteur Claremont

39. Dans le secteur Claremont, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit, en plus des objectifs de l'article 30, être évaluée en fonction des objectifs suivants:
- 1) Protéger et mettre en valeur le caractère particulier de l'avenue Claremont, principalement imputable à l'intimité de l'ensemble, aux nombreux arbres matures et à la diversité dans l'implantation des maisons sur de grands terrains avec de vastes cours avant.
 - 2) Préserver l'unité architecturale due à la volumétrie des bâtiments et aux toits en pente.
 - 3) Préserver la topographie naturelle de la rue et de propriétés riveraines.
 - 4) Conserver la relation étroite entre les résidences et la rue en évitant les aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement ou clôtures opaques.

Critères supplémentaires applicables au secteur Claremont

40. Dans le secteur Claremont, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 30 et à l'article 39 sera évaluée, en plus des critères de l'article 31, en fonction des critères suivants:
- 1) Sauf en cas de redéveloppement de propriétés, c'est-à-dire lorsque des terrains sont remembrés et resubdivisés conformément aux exigences du règlement de lotissement de façon à rediviser deux terrains en trois, aucune opération de remplissage résultant en une augmentation du nombre de maisons sur Claremont ne devrait être autorisée.
 - 2) Le bâtiment devrait être implanté de manière ordonnée, selon un rapport géométrique évident avec ses voisins.
 - 3) La façade principale devrait être parallèle à la rue.
 - 4) Nonobstant le critère de l'article 31.8), une nouvelle maison devrait être implantée avec une marge de recul différente de celles des maisons adjacentes; elle devrait être implantée avec un recul proportionnel à sa largeur: une marge de recul égale à la largeur de la maison devrait être considérée comme acceptable, à moins que la largeur de la maison ne soit moindre que la marge minimale requise par le règlement de zonage, auquel cas cette dernière prévaudra.
 - 5) Un bâtiment à toit plat et un agrandissement à toit plat ne sont pas considérés comme s'intégrant au paysage bâti de l'avenue Claremont.
 - 6) Un bâtiment d'un volume plus grand que celui des bâtiments voisins ne devrait être accepté que s'il est brisé en volumes plus petits à l'aide de retraits ou d'avancées ou d'autres stratégies architecturales.
 - 7) Pour un nouveau bâtiment, l'utilisation de matériaux semblables à ceux déjà utilisés sur l'avenue Claremont n'est pas obligatoire; cependant, les matériaux des murs et des toits devraient, de par les dimensions unitaires de leurs composantes, être semblables à ceux

des autres constructions du voisinage. Les volumes cubiques en béton préfabriqué ou d'imitation, en stuc ou en un autre matériau, ne sont pas acceptables.

- 8) Pour un agrandissement autre qu'un solarium, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée.
 - 9) La topographie de la cour avant ne devrait pas être substantiellement modifiée, que ce soit par remblai ou par déblai.
 - 10) Toute clôture dans la cour avant devrait être minimalisée et aucune haie ne devrait avoir plus de 90 centimètres (3 pieds) de hauteur; cette disposition ne devrait cependant pas être interprétée comme interdisant les plantations individuelles.
-

- ↳ [Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre](#)
 - ↳ [Objectifs supplémentaires applicables au secteur Bowling Green](#)
 - ↳ [Critères supplémentaires applicables au secteur Bowling Green](#)
-

Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre

41. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus des dispositions du Chapitre 3, au secteur Bowling Green, tel que délimité sur le « Plan du territoire assujetti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.

Objectifs supplémentaires applicables au secteur Bowling Green

42. Dans le secteur Bowling Green, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit, en plus des objectifs de l'article 30, être évaluée en fonction des objectifs suivants:
- 1) Préserver et mettre en valeur le caractère particulier de l'ensemble Bowling Green, principalement imputable au sentiment d'intimité qu'on y ressent, aux nombreux arbres matures et à la diversité dans l'implantation des maisons sur de grands terrains avec de vastes cours avant, disposées autour d'un espace ouvert et orientées de manière à offrir la meilleure vue possible sur le lac Saint-Louis.
 - 2) Protéger les bâtiments d'intérêt architectural ou historique et les caractéristiques d'intérêt des bâtiments et des aménagements qui les entourent, c'est-à-dire ces bâtiments ou ces caractéristiques qui contribuent au caractère particulier de l'ensemble Bowling Green.
 - 3) S'assurer que la nouvelle construction et les modifications aux constructions existantes s'intègrent au paysage bâti en regard de l'ensemble Bowling Green, notamment en préservant l'unité architecturale due à la volumétrie des bâtiments et aux toits en pente.
 - 4) Conserver la relation étroite entre les résidences et la rue en évitant les aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement ou clôtures opaques.
 - 5) S'assurer que le nombre de maisons existantes présentement dans le secteur ne soit pas augmenté.

Critères supplémentaires applicables au secteur Bowling Green

43. Dans le secteur Bowling Green, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 30 et à l'article 42 sera évaluée, en plus des critères de l'article 31, en fonction des critères suivants:
- 1) La façade principale du bâtiment devrait être parallèle à la rue.
 - 2) Les garages et autres bâtiments accessoires devraient préférablement être détachés du bâtiment principal.
 - 3) Nonobstant le critère de l'article 31.9), les marges latérales des nouvelles maisons ou des ajouts à des maisons existantes devraient être proportionnelles à la hauteur de la maison ou de l'ajout.
 - 4) Les tourelles et autres volumes curvilignes, à l'exception des oriel, ne sont pas considérés comme s'intégrant au paysage bâti du secteur Bowling Green.
 - 5) Un bâtiment à toit plat et un agrandissement à toit plat ne sont pas considérés comme s'intégrant au paysage bâti du secteur Bowling Green.
 - 6) Les matériaux de revêtement à privilégier pour un nouveau bâtiment sont le bardeau de bois et le stuc.

- 7) Pour un agrandissement autre qu'un solarium, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée.
 - 8) La topographie du terrain ne devrait pas être substantiellement modifiée, que ce soit par remblai ou par déblai.
 - 9) Toute clôture dans la cour avant devrait être minimalisée et aucune haie ne devrait avoir plus de 90 centimètres (3 pieds) de hauteur; cette disposition ne devrait cependant pas être interprétée comme interdisant les plantations individuelles.
 - 10) La préservation des arbres est fortement encouragée. Lorsque cela est impossible, ils doivent être remplacés par des arbres feuillus ou par des conifères en taille et en nombre suffisant pour assurer, dans les cinq (5) années de l'approbation du projet, un volume vert égal ou plus grand que celui du ou des arbres qui doivent être enlevés. La Ville pourra exiger du requérant, et aux frais de celui-ci, une attestation d'un membre de l'Association des architectes paysagistes du Québec, à l'effet que les plantations proposées respectent ce critère.
-

- [Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre](#)
- [Objectifs supplémentaires applicables au secteur des vétérans](#)
- [Critères supplémentaires applicables au secteur des vétérans](#)

Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre

44. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus des dispositions du Chapitre 3, au secteur des vétérans, tel que délimité sur le « Plan du territoire assujetti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.

Objectifs supplémentaires applicables au secteur des vétérans

45. Dans le secteur des vétérans, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit, en plus des objectifs de l'article 30, être évaluée en fonction des objectifs suivants:
- 1) Sauvegarder et mettre en valeur la voute des arbres matures (canopée) surplombant les rues.
 - 2) Limiter les conséquences négatives des nouveaux développements sur les espaces verts des cours avant et latérales.
 - 3) Permettre les projets d'insertion, d'agrandissement et de rénovation qui reflètent le patrimoine bâti du quartier et en sont respectueux. Amendement PC-2787-5, 22 juillet 2015

Critères supplémentaires applicables au secteur des vétérans

46. Dans le secteur des vétérans, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 30 et à l'article 45 sera évaluée, en plus des critères de l'article 31, en fonction des critères suivants:
- 1) Aucun arbre mature surplombant une rue ne devrait être abattu, sauf si, de l'opinion de la division Parcs et horticulture de la Ville, son état est tel que l'abattage est inévitable, et dans ce cas, il devra être remplacé. Amendement PC-2787-7, 9 mars 2016
 - 2) Là où elle est interrompue, la canopée surplombant la rue devrait être recrée par des plantations adéquates.
 - 3) Tout arbre planté dans le but de continuer, de recréer ou de densifier la canopée surplombant la rue devrait être dans le même alignement que les autres arbres formant la canopée, dans la mesure où il n'interfère pas avec les réseaux aériens d'électricité et de téléphone.
 - 4) L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement devrait être planifiée de façon à favoriser la conservation des arbres matures existants. Les constructions et infrastructures devraient être idéalement à au moins 3 mètres (9,8 pieds) du tronc d'un arbre existant. L'abattage d'un arbre mature ne sera autorisé que s'il est démontré que la construction de la maison ou de ses infrastructures ne peut se faire ailleurs sur le terrain.
 - 5) Toute nouvelle entrée charretière devrait être située de manière à préserver les arbres matures existant en cour avant.
 - 6) Les aménagements en pavés perméables sont favorisés au détriment des aménagements traditionnels, tels que l'asphalte et le béton.
 - 7) Dans les premiers 6 mètres (19,7 pieds) à partir de la limite du pavage de la voie publique, la largeur d'une entrée charretière devrait être limitée pour permettre une seule voiture.

- 8) Toute nouvelle maison et tout projet d'agrandissement ou de rénovation devraient s'inspirer des caractéristiques de l'ensemble architectural d'origine du quartier des vétérans, en terme de hauteur, d'échelle, de volume et dans le vocabulaire architectural choisi.
- 9) Le niveau du rez-de-chaussée devrait être semblable à celui des bâtiments voisins.
- 10) La nature, la texture, les dimensions et la couleur des matériaux de revêtement devraient être semblables à celles des matériaux utilisés traditionnellement dans le quartier des vétérans. Les matériaux à privilégier sont le clin de bois ou imitation, le bardeau de cèdre ignifugé et la brique d'argile. Les recouvrements de bois sont préférables comme matériau principal.
- 11) Les lucarnes sont une caractéristique typique du quartier et sont encouragées sur les constructions d'un étage et demi.
- 12) Les toits en pente sont une caractéristique typique du quartier et sont encouragés.
- 13) Pour les bâtiments de deux étages, l'utilisation d'un matériau unique en maçonnerie devrait être évitée. En général, un matériau de couleur claire devrait être positionné au-dessus d'un matériau de couleur plus foncée.
- 14) Une architecture de qualité est recherchée, qui propose une composition de volumes, un design soigné et une attention aux détails.
- 15) Pour l'accès aux garages, une seule porte de garage simple devrait se retrouver sur la façade du bâtiment. Les portes de garage doubles devraient être uniquement positionnées sur les murs latéraux ou sur un garage détaché.

Amendement PC-2787-5, 22 juillet 2015

Critères relatifs aux plantations

Abrogé -- Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

Chapitre 8.1 DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU QUARTIER RÉSIDENTIEL VALOIS

- ↳ [Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre](#)
 - ↳ [Critères supplémentaires applicables au quartier résidentiel Valois](#)
 - ↳ [Critère relatif aux opérations cadastrales](#)
 - ↳ [Critères relatifs à l'implantation](#)
 - ↳ [Critères relatifs à l'architecture](#)
 - ↳ [Critères relatifs à l'aménagement paysager](#)
 - ↳ [Critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement](#)
-

Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre

46.1 Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus des dispositions du Chapitre 3, au quartier résidentiel Valois, tel que délimité sur le « Plan du territoire assujetti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.

Critères supplémentaires applicables au quartier résidentiel Valois

46.2 Dans le quartier résidentiel Valois, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés aux articles 30 et 34 ci-dessus sera évaluée, en plus des critères de l'article 31, en fonction des critères suivants :

Critère relatif aux opérations cadastrales

- 1) Les nouvelles insertions de lots devraient rappeler le rythme de division basé sur un module de 12 mètres (39,4 pieds) de largeur et les dimensions typiques des parcelles du quartier;

Critères relatifs à l'implantation

- 2) Un agrandissement ou un garage attenant devrait être en recul par rapport à la façade du bâtiment existant (soit la longueur d'une voiture) afin de limiter la largeur du bâtiment en façade et de préserver le caractère champêtre du quartier;
- 3) Dans le cas d'un terrain de plus de 12 mètres (39,4 pieds) de largeur, l'implantation de la maison sur l'un des côtés du terrain devrait permettre de conserver une cour latérale paysagée;

Critères relatifs à l'architecture

- 4) Le traitement architectural du bâtiment devrait rappeler certaines caractéristiques architecturales des typologies présentes dans le quartier résidentiel Valois, ou partager à tout le moins certains traits dominants du milieu bâti environnant;
- 5) Le gabarit de bâtiment devrait correspondre au volume typique des bâtiments du quartier, d'au plus deux étages avec un plancher additionnel situé sous les combles;
- 6) Le bâtiment devrait avoir une partie de son volume en recul par rapport à la façade, d'une profondeur équivalant à la longueur d'une voiture, qui permet de libérer la cour avant et de maintenir les proportions d'un bâtiment de petit gabarit typique au quartier;
- 7) Les matériaux de parement devraient principalement être de la brique d'argile, du clin ou du stuc, ou une combinaison de ces matériaux couramment utilisés dans le quartier;
- 8) Les mêmes matériaux de parement devraient être utilisés sur un agrandissement et sur le bâtiment existant;
- 9) La pente de la toiture et le nombre de pignons et de versants devraient être accordés à la typologie architecturale du bâtiment, donc moins nombreux et accentués dans le cas d'un ancien chalet de villégiature ou d'une maisonnette que pour une maison Four Square ou Arts & Craft à pignons, par exemple;

- 10) La proportion et la position des ouvertures de l'étage supérieur devraient être agencées avec celles du rez-de-chaussée;
- 11) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment dans son implantation, le volume ajouté devrait être moins imposant que le volume principal existant: soit moins haut et, au plus, de la moitié de la largeur de la façade existante;
- 12) Les pentes et le matériau de recouvrement de toiture d'un agrandissement devraient être les mêmes que celles des toitures existantes; et lorsque la typologie du bâtiment s'y prête, la partie sous les combles d'un agrandissement pourrait servir d'espace habitable en y intégrant une lucarne;
- 13) Dans le cas de l'ajout d'un étage, cet ajout devrait se faire dans le prolongement vertical des fondations et de la volumétrie du rez-de-chaussée du bâtiment existant;
- 14) Dans le cas de l'ajout d'un étage, la pente de toit existante et le type de toiture propre à la typologie du bâtiment devraient être repris dans la nouvelle toiture, en y intégrant des lucarnes lorsque celles-ci caractérisent l'architecture;

Critères relatifs à l'aménagement paysager

- 15) La cour avant devrait être constituée de quelques arbres feuillus et de parterres gazonnés;
- 16) Les haies marquant les limites de propriétés et les clôtures en bois délimitant la cour avant de la cour arrière sont favorisées;
- 17) Des massifs de plantation devraient être aménagés à la base des murs pour dissimuler les fondations et maintenir le caractère verdoyant du quartier;

Critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement

- 18) Les allées piétonnières et véhiculaires devraient être étroites et séparées les unes des autres;
- 19) La largeur d'une allée véhiculaire ne devrait pas excéder largeur de la porte du garage.

Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

Abrogé - Amendement PC-2787-8 (15 août 2018)

- 47. *Abrogé*
 - 48. *Abrogé*
 - 49. *Abrogé* -- Amendement PC-2787-5, 22 juillet 2015
 - 50. *Abrogé*
 - 51. *Abrogé*
-

Abrogé Amendement PC-2787-1, 22 mai 2013

- 52. Abrogé
 - 53. Abrogé
 - 54. Abrogé
 - 55. Abrogé
-

Abrogé - Amendement PC-2787-8 (15 août 2018)

56. *Abrogé*

57. *Abrogé*

58. *Abrogé*

- 🔗 *Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre*
 - 🔗 *Objectifs supplémentaires applicables au village de Valois*
 - 🔗 *Critères supplémentaires applicables au village de Valois*
-

Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre

59. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus des dispositions du Chapitre 3, au village de Valois, tel que délimité sur le « Plan du territoire assujetti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.

Objectifs supplémentaires applicables au village de Valois

60. Dans le village de Valois, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit, en plus des objectifs de l'article 30, être évaluée en fonction des objectifs suivants:
- 1) Préserver le caractère particulier du village de Valois.
 - 2) Favoriser l'animation et la convivialité d'un secteur commercial de voisinage.
 - 3) Améliorer l'esthétique urbaine et l'unité visuelle du village.
 - 4) Améliorer les conditions de circulation piétonne et cycliste dans le secteur.

Critères supplémentaires applicables au village de Valois

61. Dans le village de Valois, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 30 et à l'article 60 ci-dessus sera évaluée, en plus des critères de l'article 31, en fonction des critères suivants:
- 1) Un bâtiment commercial devrait être aménagé pour refléter sa fonction commerciale au niveau du rez-de-chaussée, établissant une ouverture et une communication visuelle vers la voie publique et le trottoir.
 - 2) Toute façade du bâtiment donnant sur une voie publique devrait être traitée comme une façade principale.
 - 3) Dans un cas d'insertion d'une nouvelle construction dans un alignement de constructions existantes, de même que dans un cas de modification ou d'agrandissement d'une construction dans un alignement de constructions existantes, la marge avant devrait être fonction des marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes:
 - a) sur un terrain situé entre deux terrains déjà construits, la marge avant peut être égale à la plus petite marge avant des bâtiments implantés sur ces deux terrains, sauf si cette implantation brise le rythme de l'alignement; si l'un des terrains immédiatement adjacents est vacant, on utilisera le suivant ou, si le suivant est aussi vacant, le plus près des terrains déjà construits;
 - b) sur un terrain situé à l'intersection de deux rues, la marge avant devrait être établie selon la marge avant du bâtiment implanté sur le terrain adjacent de chaque rue.
 - 4) Le niveau du rez-de-chaussée devrait se situer entre 30 centimètres (1 pied) au-dessus du niveau du trottoir (du centre de la rue s'il n'y a pas de trottoir), et la moyenne des niveaux des rez-de-chaussée des constructions adjacentes.
 - 5) Les nouveaux projets de construction devraient être des petits bâtiments, chacun avec son caractère et sa personnalité propre, répartis de part et d'autre des rues et formant un même ensemble visuel relativement homogène; toute construction devrait respecter l'échelle des constructions traditionnelles, tant en superficie d'implantation et en hauteur qu'en largeur: le gabarit de toute construction devrait s'apparenter au gabarit moyen des constructions traditionnelles villageoises de la Ville.

- 6) Tout ajout ou modification devrait respecter la modestie de l'architecture traditionnelle dans la volumétrie et le traitement architectural des nouveaux éléments, notamment la simplicité des matériaux et du décor.
 - 7) Une grande construction pourra être fractionnée en plusieurs volumes physiquement ou visuellement distincts, de façon à ce que le gabarit de chacun de ces volumes respecte le gabarit moyen des constructions traditionnelles villageoises de la Ville; la largeur d'une façade ou d'un élément de façade constituant un même plan ne devrait pas excéder 12 mètres (39,4 pieds), deux plans parallèles devant être séparés l'un de l'autre par une différence d'au moins 1 mètre (3,3 pieds); une variation dans le matériau de revêtement, une courbure ou un angle dans une surface de mur ou de toit ne devraient pas être considérés comme moyens acceptables de fractionner une construction.
 - 8) Les portes-fenêtres devraient être évitées sur toute façade visible de la voie publique.
 - 9) Par leur nature, leur texture, leurs dimensions unitaires et leur couleur, les matériaux de revêtement devraient s'apparenter aux matériaux traditionnellement utilisés dans l'architecture villageoise de Pointe-Claire, sauf pour les agrandissements de bâtiments qui sont déjà d'un autre matériau; les matériaux à privilégier sont notamment le stuc de couleur neutre, le clin en bois ou en imitation de bois, le bardeau de cèdre ignifugé, la pierre des champs, la pierre de taille et la brique d'argile.
 - 10) Toute cour avant sur Donegani devrait être aménagée comme une place publique destinée aux piétons et permettre des allées et venues faciles entre le bâtiment et l'avenue Donegani ou son trottoir.
 - 11) Tout bâtiment devrait comporter un stationnement pour les vélos.
 - 12) La préservation des arbres matures est fortement encouragée. Lorsque cela est impossible, les arbres abattus doivent être remplacés par des arbres feuillus ou par des conifères en taille et en nombre suffisant pour assurer, dans les cinq (5) années de l'approbation du projet, un volume vert égal ou plus grand que celui du ou des arbres qui doivent être enlevés, à la satisfaction de la division Parcs et horticulture de la Ville.
 - 13) Les aires de stationnement - incluant les cases, les aires de manœuvre et les allées - devraient être situées, agencées et aménagées de façon à être le moins possible visibles des voies de circulation et autres places publiques, assurer la sécurité des manœuvres d'entrée et de sortie, et éviter les grandes surfaces entièrement dégagées.
 - 14) Abrogé : Amendement PC-2787-7, 9 mars 2016
-

- 🔗 [Bâtiments assujettis aux dispositions du présent chapitre](#)
- 🔗 [Interventions supplémentaires assujetties](#)
- 🔗 [Objectifs supplémentaires applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial](#)
- 🔗 [Critères supplémentaires applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial](#)

Bâtiments assujettis aux dispositions du présent chapitre

62. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus des dispositions du Chapitre 3 et des dispositions supplémentaires applicables aux différents secteurs, selon le cas, aux bâtiments désignés comme d'intérêt patrimonial au présent article, même s'ils ne sont pas situés dans un secteur assujetti en vertu du plan de l'ANNEXE 1.

Sont considérés comme d'intérêt patrimonial aux fins du présent règlement :

1) Les bâtiments dont les adresses civiques sont les suivantes :

Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015
Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015
Amendement PC-2787-7, 9 mars 2016

- 120, avenue Ambassador (École secondaire St-Thomas)
- 35-37, avenue de la Baie-de-Valois
- 58-58A, chemin du Bord-du-Lac
- 61, chemin du Bord-du-Lac
- 76-76a, chemin du Bord-du-Lac
- 94, chemin du Bord-du-Lac
- 97, chemin du Bord-du-Lac (maison Tunnoch)
- 105, chemin du Bord-du-Lac (maison Legault)
- 125, chemin du Bord-du-Lac
- 176, chemin du Bord-du-Lac (Stewart Hall)
- 211, chemin du Bord-du-Lac (maison Napoléon-Charbonneau)
- 216, chemin du Bord-du-Lac
- 217, chemin du Bord-du-Lac (maison Baucet)
- 219, chemin du Bord-du-Lac (maison Henri-E.-Vautelet)
- 220, chemin du Bord-du-Lac
- 221, chemin du Bord-du-Lac
- 222, chemin du Bord-du-Lac
- 237, chemin du Bord-du-Lac
- 245, chemin du Bord-du-Lac (centre Noël-Legault)
- 250, chemin du Bord-du-Lac (bureau de poste)
- 252, chemin du Bord-du-Lac (maison Mgr-Mitchell)
- 254, chemin du Bord-du-Lac
- 258, chemin du Bord-du-Lac (maison Antoine-Pilon)
- 270-272, chemin du Bord-du-Lac
- 286, chemin du Bord-du-Lac (ancien hôtel Pointe-Claire)
- 299-303, chemin du Bord-du-Lac
- 300, chemin du Bord-du-Lac (ancienne banque Canadienne nationale)
- 302-306, chemin du Bord-du-Lac
- 305-307, chemin du Bord-du-Lac
- 313-315, chemin du Bord-du-Lac
- 317-319, chemin du Bord-du-Lac
- 322-324, chemin du Bord-du-Lac (ancien hôtel Canada)
- 325-329, chemin du Bord-du-Lac
- 328, chemin du Bord-du-Lac
- 330-332, chemin du Bord-du-Lac
- 334, chemin du Bord-du-Lac
- 336, chemin du Bord-du-Lac
- 338, chemin du Bord-du-Lac
- 343, chemin du Bord-du-Lac
- 344, chemin du Bord-du-Lac
- 345, chemin du Bord-du-Lac
- 346, chemin du Bord-du-Lac
- 351, chemin du Bord-du-Lac
- 352, chemin du Bord-du-Lac
- 353, chemin du Bord-du-Lac
- 354, chemin du Bord-du-Lac
- 355, chemin du Bord-du-Lac (maison Charlebois)
- 361-361A, chemin du Bord-du-Lac
- 365-367, chemin du Bord-du-Lac
- 2, avenue Bowling Green (maison Docteur Park)
- 3, avenue Bowling Green
- 6, avenue Bowling Green
- 8, avenue Bowling Green (maison Arthur Harris)
- 10, avenue Bowling Green
- 11, avenue Bowling Green
- 234, avenue Braebrook
- 7, avenue Brunet
- 25, avenue Brunet
- 1, avenue Cartier (yacht-club de Pointe-Claire)

- 81-83, avenue Cartier
- 105-107, avenue Cartier
- 3, avenue Cedar
- 4, avenue Cedar
- 7, avenue Cedar
- 8, avenue Cedar
- 14, avenue Cedar (ancienne église Lilly Memorial)
- 15, avenue Cedar
- 17, avenue Cedar (école Cedar Park)
- 18, avenue Cedar
- 24, avenue Cedar
- 30, avenue Cedar
- 54, avenue Cedar
- 59, avenue Cedar
- 96, avenue Cedar
- 12, avenue Claremont
- 15, avenue Claremont
- 19, avenue Claremont
- 20, avenue Claremont
- 24, avenue Claremont
- 26, avenue Claremont
- 30, avenue Claremont
- 152, avenue de Concord Crescent (maison Hyacinthe-Jamme-dit-Carrière)
- 5, avenue Condover
- 21, avenue Condover
- 25, avenue Condover
- 6, avenue Coolbreeze
- 25, avenue Coolbreeze
- 73, avenue De Breslay
- 111, avenue Donégani (ancien bureau de poste de Valois)
- 114, avenue Donégani (ancienne gare ferroviaire de la compagnie Canadian Pacific)
- 9, avenue Drayton
- 10-12, avenue Drayton
- 29, avenue Drayton
- 33, avenue Drayton
- 34, avenue Drayton
- 35, avenue Drayton
- 44, avenue Drayton
- 4-6, avenue de l'Église
- 8, avenue de l'Église
- 10, avenue de l'Église
- 16, avenue de l'Église
- 17, avenue de l'Église
- 21, avenue de l'Église
- 1, avenue du Golf
- 5-7, avenue du Golf
- 6, avenue du Golf (ancienne centrale Bell Canada)
- 8, avenue du Golf
- 12, avenue du Golf
- 16, avenue du Golf
- 18, avenue du Golf
- 22, avenue du Golf
- 26, avenue du Golf
- 28, avenue du Golf
- 32, avenue du Golf
- 34, avenue du Golf
- 36, avenue du Golf
- 38, avenue du Golf
- 40, avenue du Golf
- 42, avenue du Golf
- 44, avenue du Golf
- 46, avenue du Golf
- 48, avenue du Golf
- 49, avenue du Golf (Club House du Club de golf de Beaconsfield)
- 49, avenue du Golf (bâtiment de l'ancienne carrière de Pointe-Claire)
- 50, avenue du Golf
- 52, avenue du Golf
- 16, avenue Hillcrest
- 14, avenue Hillcrest
- 18, avenue Hillcrest
- 4-6, avenue Hillside (maison Deslauriers)
- 311, avenue Inglewood (École secondaire Félix-Leclerc)
- 13, avenue Julien
- 1, avenue de Killarney Gardens
- 30, avenue de Killarney Gardens
- 31, avenue de Killarney Gardens
- 6 Killarney Gardens
- 9 Killarney Gardens
- 61, avenue King
- 117, avenue King
- 5, avenue Lakebreeze
- 6, avenue Lakebreeze
- 11, avenue Lakebreeze
- 12, avenue Lakebreeze
- 16, avenue Lakebreeze
- 19, avenue Lakebreeze
- 25, avenue Lakebreeze
- 9, avenue Lakeside
- 12, avenue Lakeside
- 14, avenue Lakeside
- 16, avenue Lakeside
- 70, avenue Maywood
- 83, avenue Maywood
- 85, avenue de Mount Pleasant
- 5500, autoroute Métropolitaine (Avon Canada)
- 5, avenue Ovide
- 1, avenue de la Pointe-Claire
- 12, avenue de la Pointe-Claire
- 14, avenue de la Pointe-Claire
- 68, avenue Prince-Edward (ancienne école Valois Park)
- 144, avenue Queen
- 15, avenue Sainte-Anne (maison Antoine-Felsque)

- 17, avenue Sainte-Anne (maison Gédéon-Legault)
- 42, avenue Sainte-Anne (maison Pierre-Demers)
- 48, avenue Sainte-Anne
- 16, boulevard Saint-Jean
- 8, avenue Saint-Jean-Baptiste
- 8, avenue Saint-Joachim
- 12, avenue Saint-Joachim (maison Brunet)
- 16, avenue Saint-Joachim (maison Bourgie)
- 40-46, avenue Saint-Joachim
- 16, avenue Salisbury
- 18, avenue Salisbury
- 4, avenue Stewart (maison Arsène-Charlebois)
- 14, avenue Sunnyside
- 17, avenue Sunnyside
- 19, avenue Sunnyside
- 6, avenue Water's Edge
- 9, avenue Water's Edge
- 12, avenue Water's Edge
- 14, avenue Water's Edge
- 11, avenue Waverley
- 47, avenue Waverley
- 60, avenue Waverley

2) Les grandes propriétés à caractère institutionnel suivantes :

- 160, avenue Stillview (Hôpital général du Lakeshore);
- Le noyau institutionnel de la pointe Claire comprenant l'église Saint-Joachim, son presbytère, le couvent et le moulin.

Amendement PC-2787-1, 22 mai 2013

Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015

3) Les lieux de culte d'intérêt portant les adresses civiques suivantes :

- 98, avenue Aurora (St. John's United)
- 70, avenue Belmont (Valois United)
- 27, chemin Bord-du-Lac (Chapelle Morin) ;
- 275, avenue Braebrook (Lakeside Heights Baptist)
- 105, avenue De Dieppe (Bethel Chapel)
- 204, avenue Lakeview (Cedar Park United)
- 99, avenue Mount Pleasant (Church of the Resurrection)
- 11, avenue Rodney (Saint Columba by the Lake)
- 233, avenue Sainte-Claire (Saint John the Baptist Church)
- 120, avenue Summerhill (St. John Fischer)
- 176, avenue Westcliffe (St. Augustine)

Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015

Interventions supplémentaires assujetties

63. Pour les bâtiments d'intérêt patrimonial, en plus des interventions assujetties en vertu de l'article 7, la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux énumérés ci-après est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au Chapitre 2 du présent règlement :

- le remplacement de typologie ou de matériau de fenêtres ou de portes (bois, aluminium, PVC; à guillotine, à battants, coulissantes; meneaux, dimensions, couleurs, etc.);
- le remplacement d'un matériau de revêtement par un autre matériau, ou nécessitant une installation différente;
- un changement de la pente du toit, aux matériaux ou à la forme d'un porche, d'un portique ou d'une galerie existants;
- l'installation d'équipement mécanique sur un toit ou un mur du bâtiment.

Objectifs supplémentaires applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial

64. Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale portant sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit, en plus des objectifs du Chapitre 3 et des objectifs supplémentaires applicables selon le secteur, être évaluée en fonction des objectifs suivants:

- 1) Éviter la démolition de tout bâtiment d'intérêt patrimonial.

- 2) Protéger et mettre en valeur les bâtiments et les ensembles d'intérêt patrimonial ainsi que les éléments architecturaux typiques de ces bâtiments et ensembles.
 - 3) Pour les grandes propriétés à caractère institutionnel énumérées au paragraphe 2 de l'article 62, assurer leur protection et leur mise en valeur en fonction de leurs éléments significatifs, en respectant le caractère monumental et les aménagements paysagers qui contribuent à leur identité.
 - 4) Pour les lieux de culte d'intérêt énumérés au paragraphe 3 de l'article 62, assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères de ces lieux, qui sont des points de repère à valeur historique et symbolique, et s'inscrivent au cœur des quartiers.
- Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015

Critères supplémentaires applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial

65. En plus des critères du Chapitre 3 et des critères supplémentaires applicables selon le secteur, les critères suivants s'appliquent aux bâtiments d'intérêt patrimonial:

- 1) Les bâtiments d'intérêt patrimonial devraient être considérés comme essentiels à la préservation du caractère de la Ville; ils devraient être conservés dans leur intégrité et, autant que possible, reconstitués avec un souci d'authenticité quant à leurs formes, leurs matériaux, leurs ouvertures et leurs éléments décoratifs; la démolition ne devrait être envisagée que s'il est démontré hors de tout doute que le bâtiment est dans un état avancé de détérioration suite à l'examen des documents soumis à l'appui de la demande de démolition.
- 2) Aucune modification ou addition à un bâtiment d'intérêt patrimonial ne devrait avoir pour effet de réduire la valeur patrimoniale de ce bâtiment.
- 3) Les modifications ou les ajouts à tout élément majeur caractérisant la construction, tels que la forme d'ensemble du bâtiment ou du toit ainsi que les matériaux de revêtement, devraient être évités.
- 4) L'implantation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial devrait être considérée comme faisant partie de son intégrité : un tel bâtiment ne devrait donc pas être déplacé non plus que rehaussé, sauf dans des circonstances exceptionnelles et seulement pour préserver le bâtiment.
- 5) Les éléments architecturaux représentatifs du style original devraient être conservés ou, lorsque requis, reconstitués. Les interventions visant à renverser les modifications non pertinentes pour ramener le bâtiment dans un état plus près de son aspect original, comme l'enlèvement des lucarnes en chien assis ou la démolition de volumes ajoutés, devraient être favorisées.

65.1 *Critères supplémentaires applicables aux grandes propriétés à caractère institutionnel*

- 1) Une étude de l'intérêt patrimonial devrait précéder et supporter tout projet de modification de l'aménagement ou de l'architecture, de lotissement ou de changement d'usage, d'une telle propriété;
- 2) Les modifications projetées devraient respecter les caractéristiques architecturales et de composition des façades du bâtiment;
- 3) Les éléments d'enveloppe et de décor de la propriété devraient être entretenus et restaurés;
- 4) Une intervention contemporaine ne devrait pas compromettre le caractère original et identitaire du lieu; elle devrait donc être planifiée de façon à s'intégrer harmonieusement au milieu, se distinguer clairement de l'architecture originale ou être réversible;
- 5) Les perspectives et les percées visuelles depuis la voie publique devraient être conservées;

- 6) Les espaces extérieurs devraient être paysagés de façon à diminuer l'impact des espaces pavés et des aires de stationnement;
- 7) Les espaces verts devraient être ouverts et facilement accessibles au public;
- 8) Pour un projet d'implantation d'une nouvelle occupation ou d'un nouvel usage, il devrait être démontré que les modifications ou la démolition d'éléments construits ou végétaux n'affectent que les parties ayant le moins de valeur, visent une bonification du caractère d'ensemble du site, et sont obligatoires en raison de l'impossibilité :
 - a) d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification, après avoir déposé une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de cet usage dans le bâtiment;
 - b) de redistribuer autrement le projet;
 - c) de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

65.2 Critère supplémentaire applicable aux lieux de culte d'intérêt

- 1) Une étude de l'intérêt patrimonial devrait précéder et supporter tout projet de modification de l'aménagement ou de l'architecture, de lotissement ou de changement d'usage, d'une telle propriété;
 - 2) Tout projet devrait tendre à préserver et restaurer les éléments architecturaux et paysagers d'intérêt;
 - 3) Les perspectives et les percées visuelles depuis la voie publique devraient être conservées;
 - 4) Les espaces extérieurs devraient faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité;
 - 5) Les interventions contemporaines devraient être intégrées ou affirmées, par rapport à l'architecture d'origine, ou avoir un caractère réversible;
 - 6) Pour un projet d'implantation d'une nouvelle occupation ou d'un nouvel usage, il devrait être démontré que les modifications aux éléments construits ou végétaux sont restreintes aux parties ayant le moins de valeur et visent une bonification du lieu de culte et de son emplacement. Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015
-

Territoire et interventions supplémentaires assujettis aux dispositions du présent chapitre

- 65.3 Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus du chapitre 3 et des dispositions supplémentaires applicables aux différents secteurs, selon le cas, aux propriétés riveraines du lac Saint-Louis.
- 65.4 Sur les propriétés assujetties à ce chapitre, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, d'un mur, d'une haie et d'une clôture, est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au chapitre 2 du présent règlement.

Objectif applicable aux vues sur le lac Saint-Louis

- 65.5 Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit, en plus des objectifs du chapitre 3 et des objectifs supplémentaires applicables aux différents secteurs, être évaluée en fonction de l'objectif suivant :
- 1) Maintenir ou créer une percée visuelle à partir de la voie publique vers le lac Saint-Louis, tout en maintenant le caractère végétal des terrains et des berges.

Critère applicable aux vues sur le lac Saint-Louis

- 65.6 Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés au chapitre 3 et aux objectifs supplémentaires applicables aux différents secteurs, sera évaluée en fonction du critère suivant :
- 1) L'implantation et la hauteur d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, d'un mur, d'une haie et d'une clôture devraient être établies de manière à permettre des vues entre les bâtiments ou au-dessus de ces murs, haie et clôture, et à mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le lac Saint-Louis et son paysage, en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés.

Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015

Territoire assujettis aux dispositions du présent chapitre

65.7 Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus du chapitre 3 et des dispositions supplémentaires applicables aux différents secteurs, selon le cas, aux propriétés sises de part et d'autre du Chemin du Bord-du-Lac.

Objectif supplémentaire applicable aux propriétés sises de part et d'autre du chemin du Bord-du-Lac

65.8 Pour les propriétés sises de part et d'autre du Chemin du Bord-du-Lac, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit, en plus des objectifs du chapitre 3 et des objectifs supplémentaires applicables aux différents secteurs, être évaluée en fonction de l'objectif suivant :

- 1) Contribuer à la bonification du caractère unique de cette voie panoramique, emblématique et identitaire par la qualité des bâtiments et des aménagements extérieurs.

Critères supplémentaires applicables aux propriétés sises de part et d'autre du chemin du Bord-du-Lac

65.9 Pour les propriétés sises de part et d'autre du chemin du Bord-du-Lac, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés au chapitre 3 et aux objectifs supplémentaires applicables aux différents secteurs, sera évaluée en fonction des critères suivants :

- 1) Tout projet situé en bordure du chemin du Bord-du-Lac devrait s'harmoniser au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins ;
- 2) L'expression architecturale du projet devrait s'inspirer du contexte, sans l'imiter;
- 3) Aux fins d'analyse selon les critères qui précèdent, les bâtiments et terrains qui sont mal intégrés ou qui sont non représentatifs du caractère dominant du tronçon de route où ils se trouvent ne doivent pas servir de référence.

Territoire et interventions supplémentaires assujettis aux dispositions du présent chapitre

- 65.10 Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux propriétés comprises dans un secteur d'intérêt archéologique, montré au plan intitulé : Le patrimoine archéologique, annexé au présent règlement comme annexe 3 pour en faire partie intégrante.
- 65.11 Sur les propriétés assujetties à ce chapitre, la délivrance d'un permis de lotissement qui vise à créer une emprise publique est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au chapitre 2 du présent règlement.

Objectif

- 65.12 Pour les propriétés comprises dans un secteur d'intérêt archéologique, une demande doit être évaluée en fonction de l'objectif suivant :
- 1) Protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique de Pointe-Claire, lequel témoigne de l'histoire des occupations successives du territoire depuis l'occupation amérindienne jusqu'aux phases d'urbanisation et d'industrialisation, et constitue une richesse collective.

Critères applicables

- 65.13 Pour les propriétés comprises dans un secteur d'intérêt archéologique, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'objectif ci-haut sera évaluée en fonction des critères suivants :
- 1) Le territoire qui deviendra emprise publique à la suite de l'opération cadastrale proposée a fait l'objet d'une évaluation du potentiel archéologique par un archéologue;
 - 2) Cette évaluation contient les éléments d'information suivants :
 - un résumé des données historiques et archéologiques existantes,
 - l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan ;
 - 3) Lorsque le potentiel archéologique est considéré suffisant, à la suite de cette analyse, des mesures sont identifiées dans une stratégie d'intervention bien établie pour assurer la surveillance archéologique pendant les travaux, la documentation relative au site, ainsi que la protection et la mise en valeur des vestiges, le cas échéant.

ANNEXE 3 : LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE



Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015

-  [Champ d'application](#)
 -  [Objectifs applicables aux terrains situés aux limites des villes](#)
 -  [Critères applicables aux terrains situés aux limites des villes](#)
-

Champ d'application

66. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet de construction ou d'agrandissement sur un terrain adjacent à une limite de ville ou bordant une voie publique qui constitue une limite de ville.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en sus des autres dispositions applicables selon le secteur où est situé le terrain et en sus des dispositions du Chapitre 13, le cas échéant.

Objectifs applicables aux terrains situés aux limites des villes

67. Sur un terrain visé à l'article 66 ci-dessus, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être évaluée en fonction des objectifs suivants:
- 1) Assurer la compatibilité et la prise en compte des impacts des projets aux limites de villes.
 - 2) Porter une attention particulière à l'aménagement et à l'architecture des projets situés aux entrées de ville.

Critères applicables aux terrains situés aux limites des villes

68. Les critères suivants s'appliquent aux terrains visés par l'article 66:
- 1) Le projet doit être compatible quant à la hauteur, à l'alignement, au mode d'implantation, à l'aménagement de la cour avant, à la localisation des accès aux aires de stationnement, aux parements et aux enseignes avec le bâtiment et le secteur situé en face ou à côté et avec les dispositions en vigueur dans l'autre ville.
 - 2) En ce qui a trait à l'architecture et à l'aménagement des propriétés situées à une entrée de la ville :
 - a) le vocabulaire architectural de tout nouveau bâtiment devrait être novateur et contemporain, donner une impression de dynamisme;
 - b) toute façade de bâtiment donnant sur une voie publique devrait être traitée comme une façade principale, être ouverte et accueillante, tenant compte que le bâtiment lui-même constitue une porte d'entrée à la Ville;
 - c) l'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement : toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures et haies opaques ou de grands stationnements.
 - 3) [Le projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain adjacent à une limite municipale doit tendre à avoir un impact sur l'ensoleillement moindre qu'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre municipalité, si, sur ce terrain, seuls des usages résidentiels sont autorisés.](#) Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015
-

- ↳ *Territoire et interventions supplémentaires assujettis aux dispositions du présent chapitre*
 - ↳ *Objectifs*
 - ↳ *Critères relatifs à l'implantation*
 - ↳ *Critères relatifs à l'architecture*
 - ↳ *Critères relatifs à l'environnement naturel*
 - ↳ *Critères applicables aux bâtiments accessoires d'un complexe d'habitation*
 - ↳ *Critères applicables aux terrasses, clôtures et autres aménagements extérieurs dans un complexe d'habitation*
 - ↳ *Critères spécifiques au secteur A(3) Donegani/Kirkstone*
-

Territoire et interventions supplémentaires assujettis aux dispositions du présent chapitre

- 69.** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les secteurs identifiés par la lettre « A », tels que délimités sur le « Plan du territoire assujetti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.
- 69.1** Dans les secteurs assujettis à ce chapitre, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction ou l'installation dans un complexe d'habitation, d'un bâtiment accessoire, d'une terrasse, d'une clôture ou d'une structure extérieure, visible de la rue ou non, est aussi assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au Chapitre 2 du présent règlement.

Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

Objectifs

- 70.** Dans les secteurs « A », les objectifs en fonction desquels une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être évaluée sont les suivants:
- 1) Assurer le développement d'un projet résidentiel de qualité, respectueux du volume bâti existant et de la topographie du secteur auquel il s'intègre.
 - 2) Promouvoir l'excellence et l'originalité du design ainsi qu'une homogénéité évidente dans le traitement architectural des constructions.
 - 3) Reconstituer un alignement de façades résidentielles sur rue, là où cela est approprié.
 - 4) Préserver l'intimité et la tranquillité des quartiers résidentiels avoisinants et assurer celle des futurs résidents du développement projeté.
 - 5) Favoriser l'utilisation de modes de transport non motorisés en aménageant un réseau de sentiers efficace et sécuritaire dans les quartiers résidentiels.
 - 6) Préserver un maximum d'espaces verts et d'ensoleillement sur les propriétés, conserver la canopée arborée au-dessus des rues et les espaces boisés existants, et éviter la canalisation de ruisseaux.

Critères

- 71.** Dans les secteurs « A », la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 70 sera évaluée en fonction des critères ci-après.

Critères relatifs à l'implantation

- 1) La disposition et l'orientation des bâtiments et des aires de services devraient être planifiées de façon à :
 - a) préserver la plus grande partie possible des meilleurs boisés;
 - b) réduire les inconvénients liés au bruit et à la circulation automobile et ferroviaire;

- c) protéger l'ensoleillement, les vues, et l'intimité des propriétés résidentielles voisines;
 - d) éviter les grandes superficies pavées susceptibles de devenir des îlots de chaleur.
- 2) L'espace libre, entre les constructions sur un même terrain et entre ces constructions et les limites de terrain, devrait être aussi grand que possible. Idéalement, l'espace entre deux rangées de maisons de ville se faisant face devrait être d'au moins 15 mètres (49,2 pieds) et l'espace entre deux rangées de terrasses arrière devrait être d'au moins 7,5 mètres (24,6 pieds).
 - 3) Il ne devrait pas y avoir d'allée de circulation et d'aire de stationnement à proximité immédiate des résidences unifamiliales voisines.
 - 4) Dans un projet multifamilial, les aires de stationnement en cour avant devraient se limiter aux cases pour les visiteurs.
 - 5) Des haies, murets ou talus aménagés devraient être prévus pour camoufler de la voie publique tout élément tel qu'une allée d'accès, des escaliers d'issue à des terrasses arrière, un équipement mécanique extérieur ou un lieu de dépôt des matières résiduelles.
 - 6) À l'intérieur des limites du terrain, tous les raccordements aux réseaux d'électricité et de communications devraient être souterrains.

Critères relatifs à l'architecture

- 7) Des volumes architecturaux de tailles semblables devraient être proposés, autant en largeur qu'en hauteur.
- 8) Un même vocabulaire architectural devrait être utilisé dans les formes, les lignes, l'échelle, les couleurs et les éléments décoratifs des bâtiments formant un projet.
- 9) Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent. La même combinaison de matériaux devrait être utilisée sur tous les murs.
- 10) Le vocabulaire architectural de tout côté de maison donnant sur la voie publique devrait être similaire à celui employé à l'égard des façades principales.
- 11) Le toit devrait être à pignon et comporter des lucarnes, avec une pente d'au moins 6/12; toutefois, en termes de hauteur et tenant compte des marges de recul, un bâtiment ne devrait pas dominer exagérément un bâtiment voisin.
- 12) Dans un projet de maisons unifamiliales contigües conventionnelles, chacune des maisons devrait avoir son identité propre, soit par une avancée ou un retrait par rapport aux maisons de part et d'autre, soit par une accentuation du mur mitoyen ou soit par tout autre traitement architectural jugé satisfaisant par la Ville.

Aux fins de ce qui précède, la variation du matériau de revêtement ou de sa couleur dans une même rangée de maisons contigües ne devrait pas être considérée suffisante.

- 13) Dans un projet de maisons de ville en copropriété :
 - a) chaque ensemble de maisons contigües devrait être traité architecturalement comme un seul bâtiment distinct;
 - b) tout côté de maison donnant sur une voie publique devrait être traité comme une façade, avec fenestration et entrée principale.

Critères relatifs à l'environnement naturel

- 14) Les espaces libres devraient faire l'objet de travaux d'aménagement paysager mettant l'emphase sur l'aménagement d'espaces verts.
- 15) Le niveau naturel du terrain autour des arbres matures existants devrait être maintenu et protégé.

- 16) Un alignement d'arbres devrait être planté le long de la voie publique.
- 17) Des arbres feuillus devraient être plantés près des aires de stationnement et des terrasses pour créer de l'ombre.
- 18) L'espace entre deux rangées de terrasses arrière devrait être aménagé en espace vert paysager et planté d'arbres et d'arbustes pour créer un écran végétal et assurer l'intimité des usagers des terrasses individuelles.
- 19) Le plan d'aménagement paysager devrait comprendre :
 - a) un sentier piéton reliant les terrasses à la voie publique;
 - b) un sentier piéton et cyclable communautaire donnant accès aux voies publiques situées de part et d'autre du projet résidentiel; ou à un terrain limitrophe non développé où le lien pourra éventuellement être poursuivi vers la voie publique adjacente.

Critères applicables aux bâtiments accessoires d'un complexe d'habitation

- 20) Un bâtiment accessoire doit servir les besoins de tous les résidents du complexe d'habitation.
- 21) L'implantation d'un tel bâtiment favorise la conservation des arbres matures existants; il ne compromet pas la qualité de l'aménagement paysager, ni ne réduit significativement la superficie des espaces verts communs.
- 22) Un bâtiment accessoire doit être facile d'accès pour tous les résidents du complexe d'habitation.
- 23) Un bâtiment accessoire doit être localisé de façon à ne pas porter atteinte à la jouissance des espaces privatifs individuels.
- 24) Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser dans leurs textures et couleurs aux bâtiments principaux, ou s'intégrer à l'aménagement paysager.

Critères applicables aux terrasses, clôtures et autres aménagements extérieurs dans un complexe d'habitation

- 25) Lorsqu'une clôture, un écran ou une structure est érigé pour délimiter un espace privatif tel qu'une terrasse ou une cour privée, les écrans végétaux, les clôtures basses, les murets décoratifs et paysagers sont favorisés par rapport aux aménagements défensifs que sont les clôtures hautes, les murs et écrans durs, unis ou opaques, ayant pour effet d'enfermer un espace par rapport à l'ensemble.
- 26) Les espaces libres devraient faire l'objet de travaux d'aménagement paysager mettant l'emphase sur l'aménagement d'espaces verts.
- 27) Ces aménagements doivent s'harmoniser à leur milieu d'insertion, soit les bâtiments principaux et l'aménagement paysager d'ensemble, quant à la nature des matériaux utilisés, leur texture et leur couleur.
- 28) Les critères 10, 11, 12, 16, 17, 18 et 20 du chapitre 3 du présent règlement, relatifs à l'architecture s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à toute structure extérieure, terrasse ou clôture :
 - a) Cette structure doit être de hauteur, échelle et volume similaires à celles des autres unités d'habitation;
 - b) La structure ne devrait pas dominer exagérément l'unité de logement voisine;
 - c) Son traitement architectural devrait s'harmoniser aux autres structures semblables sur le terrain, ou être compatible à celles-ci;

- d) La structure ne devrait pas comporter d'élément servant manifestement à attirer l'attention par de détails architecturaux ostentatoires;
- e) Les matériaux utilisés devraient dénoter un souci de qualité, d'authenticité et de sobriété;
- f) La structure ne devrait pas comporter de grandes surfaces planes ou aveugles.

Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

Critères spécifiques au secteur A(3) Donegani/Kirkstone

72. La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur A(3) sera également évaluée en fonction des critères ci-après.

- 1) Une zone tampon de 25 mètres (82 pieds) de largeur devrait être aménagée le long de la limite arrière des propriétés de l'avenue Highgate et du triangle boisé de 450 mètres carrés (4 843 pieds carrés) où coule le fossé, le long de l'avenue Donegani.
- 2) Une servitude en faveur de la Ville de Pointe-Claire devrait être enregistrée l'autorisant à aménager une piste cyclable et un sentier piétonnier reliant l'avenue Kirkstone à l'avenue Donegani dans la zone tampon décrite au paragraphe précédent.
- 3) Il ne devrait pas y avoir d'accès véhiculaire depuis l'avenue Kirkstone.



Champ d'application

- 73.** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la construction, l'agrandissement ou un changement dans la configuration d'un terrain ou d'une aire de stationnement :
- 1) d'un bâtiment commercial,
 - 2) d'un immeuble de bureaux ou hôtel,
 - 3) d'un bâtiment institutionnel, à l'exception de tout tel bâtiment situé dans le territoire constituant le noyau institutionnel de la pointe Claire, Amendement PC-2787-1, 22 mai 2013
 - 4) d'un bâtiment multifamilial de huit (8) logements ou plus,
- en quelque endroit du territoire de Pointe-Claire, que ce projet soit situé dans un territoire assujéti en vertu du plan de l'ANNEXE 1 ou non. Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015

Objectifs

- 74.** Une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à un des projets mentionnés à l'article 73 doit être évaluée en fonction de l'objectif suivant :
- 1) encourager l'adoption de mesures de développement durable dans la planification et la construction des bâtiments publics (multifamilial, commercial et institutionnel), en exigeant que des concepts d'aménagement d'espaces verts, de consolidation de la canopée arborée, de réduction des îlots de chaleur, de construction écologique, de promotion de la mobilité active et d'accessibilité universelle soient pris en compte dans la planification de tels projets. Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015

Critères

- 75.** La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'objectif énoncé à l'article précédent sera évaluée en fonction des critères suivants :
- 1) Le plan d'implantation du bâtiment et des aires de stationnement devrait démontrer une volonté de préserver les meilleurs boisés du terrain et les arbres matures existants.
 - 2) Le niveau naturel du terrain autour des arbres matures existants doit être conservé ou protégé.
 - 3) Le plan d'aménagement paysager devrait prévoir une plantation linéaire de feuillus et/ou conifères pouvant atteindre une hauteur de 18 mètres (59,1 pieds) le long de la voie publique.
 - 4) Des espaces ombragés et paysagers, séparés des aires de circulation pour véhicules, devraient être prévus pour les usagers du bâtiment.
 - 5) Les aires de stationnement extérieures devraient être fractionnées de façon à ce qu'il n'y ait pas plus de dix (10) cases côte à côte dans une même rangée, séparées par des îlots de verdure plantés d'arbres feuillus de façon à créer de l'ombre et éviter les grands espaces pavés.
 - 6) Lorsqu'une aire de stationnement est agrandie ou réorganisée, les travaux d'aménagement devraient avoir comme résultat une augmentation de qualité ou de superficie des espaces verts, et non l'inverse.

- 7) Toute cour avant devrait être aménagée comme une place publique comprenant des espaces sécuritaires destinés aux piétons, et permettre des allées et venues faciles entre l'entrée au bâtiment et le trottoir de la voie publique.
- 8) Un accès devrait être prévu pour les cyclistes et mener à un stationnement pour les vélos.
- 9) Lorsqu'un projet est situé à proximité d'un accès au réseau de transport public ou à un réseau cyclable, un lien devrait y mener.
- 10) À l'intérieur des limites du terrain, tous les raccordements aux réseaux d'électricité et de communications devraient être souterrains.
- 11) Des techniques innovantes et des matériaux de construction qui sont conformes aux principes de développement durable devraient être encouragés dans les nouvelles constructions et les grands projets de rénovations.
- 12) La conception architecturale d'un nouveau bâtiment ou la mise aux normes d'un bâtiment existant devrait viser l'accessibilité universelle ;
- 13) La différence de hauteur entre une voie publique et le rez-de-chaussée d'un bâtiment devrait tendre à être réduite afin de faciliter l'accès pour les personnes à mobilité réduite;
- 14) L'aménagement des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devrait être favorisé à proximité des accès du bâtiment.

Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015

- ↳ *Territoire et interventions supplémentaires assujettis aux dispositions du présent chapitre*
- ↳ *Objectifs*
- ↳ *Critères d'implantation*
- ↳ *Critères d'architecture*
- ↳ *Critères de privauté et d'atténuation des nuisances*
- ↳ *Critères relatifs à la quiétude et l'intimité des quartiers résidentiels voisins*
- ↳ *Critères applicables aux bâtiments accessoires d'un complexe d'habitation*
- ↳ *Critères applicables aux terrasses, clôtures et autres aménagements extérieurs dans un complexe d'habitation*
- ↳ *Critères spécifiques au secteur B(1) Hymus Ouest*
- ↳ *Critères spécifiques aux zones Rf4 et Rf5*
- ↳ *Critère spécifique à la zone Rf4*
- ↳ *Critères spécifiques au secteur B(2) Hymus*

Territoire et interventions supplémentaires assujettis aux dispositions du présent chapitre

- 76.** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les secteurs identifiés par la lettre « B », tels que délimités sur le « Plan du territoire assujetti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.
- 76.1** Dans les secteurs assujettis à ce chapitre, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction ou l'installation dans un complexe d'habitation, d'un bâtiment accessoire, d'une terrasse, d'une clôture ou d'une structure extérieure, visible de la rue ou non, est aussi assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au Chapitre 2 du présent règlement.

Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

Objectifs

- 77.** Dans les secteurs « B », les objectifs en fonction desquels une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être évaluée sont les suivants:
- 1) Favoriser le développement de complexes résidentiels avec une forte composante d'espaces verts, principalement destinés aux jeunes ménages, par la mise en valeur des terrains vacants et la reconversion progressive de propriétés industrielles ou commerciales situées à proximité de quartiers résidentiels existants.
 - 2) Assurer l'aménagement et la construction d'immeubles d'appartements de qualité, adaptés à un voisinage de propriétés industrielles ou commerciales et à l'intensité et à la diversité de la circulation sur les boulevards environnants.
 - 3) Contribuer à l'amélioration visuelle du secteur par une architecture et des aménagements raffinés.
 - 4) Ne pas compromettre la quiétude et l'intimité des quartiers résidentiels voisins.
 - 5) Encourager les modes de transport non motorisés en assurant une liaison facile entre les fonctions résidentielles et le réseau piéton et cyclable.
 - 6) Maintenir la fluidité de la circulation artérielle et assurer un raccordement optimal au réseau routier existant.

Critères

- 78.** Dans les secteurs « B », la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 77 sera évaluée en fonction des critères ci-après.

Critères d'implantation

- 1) Le plan d'ensemble doit couvrir la totalité de la propriété, même si ce développement doit se faire par phases et sur des terrains distincts.
- 2) Les critères relatifs au développement durable de l'article 75 ci-dessus s'appliquent.
- 3) Les bâtiments devraient être implantés de façon ordonnée sur le site, selon un arrangement géométrique et fonctionnel évident.
- 4) Les cases de stationnement pour visiteurs devraient être situées aussi près que possible de l'entrée principale du bâtiment qu'elles desservent.
- 5) Tout complexe résidentiel devrait être doté d'au moins deux équipements récréatifs tels que piscine, salle d'exercice, courts de tennis ou piste cyclable.
- 6) Le nombre d'accès pour véhicules depuis un boulevard devrait être aussi bas que possible.
- 7) Les espaces récréatifs exigibles en vertu du règlement de zonage devraient être situés dans la partie centrale du terrain et les bâtiments devraient être disposés de façon à assurer un accès piétonnier facile et sécuritaire à ces espaces.
- 8) Tout bâtiment ou complexe résidentiel devrait comporter, si possible, au moins 1,4 case de stationnement intérieur par logement.
- 9) Tout plan d'aménagement d'un complexe résidentiel devrait prévoir un sentier piéton et cyclable communautaire donnant accès aux voies publiques situées de part et d'autre du projet; ou à un terrain limitrophe non développé où le lien pourra éventuellement être poursuivi vers la voie publique adjacente.

Critères d'architecture

- 10) Les bâtiments constituant un complexe devraient former un tout visuellement intégré du fait:
 - a) que ce sont des volumes de tailles semblables autant dans leur largeur et leur profondeur que dans leur hauteur;
 - b) qu'ils utilisent le même vocabulaire architectural dans les formes, les lignes, l'échelle, les couleurs et les éléments décoratifs;
 - c) qu'ils utilisent les mêmes matériaux de revêtement de grande qualité ou les mêmes combinaisons de matériaux de revêtement de grande qualité; sont considérés comme des matériaux de grande qualité les panneaux de béton préfabriqués, la pierre naturelle, la brique d'argile et le verre.
- 11) Les logements devraient être insonorisés et les pièces devraient être grandes, donnant accès à des balcons et des fenêtres favorisant l'ensoleillement.

Si certains logements sont peu ensoleillés, des locaux et des espaces communs intérieurs et extérieurs, fournissant davantage d'ensoleillement, doivent être aménagés et être accessibles aux résidents pour compenser le manque d'ensoleillement de leur logement.
- 12) Les portes de garage et, le cas échéant, les aires de services devraient être le moins visibles possible depuis les voies publiques.

Critères de privauté et d'atténuation des nuisances

- 13) Les fenêtres et les balcons ouvrant vers l'intérieur du groupe de constructions à être construites seront privilégiés.
- 14) Les balcons et autres espaces extérieurs devraient être le moins possible orientés vers les usages industriels environnants.
- 15) Les logements situés au niveau des deux premiers planchers, avec des fenêtres ou des espaces extérieurs situés à moins de 30 mètres (98,4 pieds) d'un boulevard, devraient

être évités. Lorsque ceci n'est pas possible, les inconvénients associés à cette situation devraient être diminués par la plantation d'arbres ou d'arbustes permettant de créer un écran assurant une séparation visuelle entre le logement et le boulevard.

- 16) Tout terrain adjacent à un terrain occupé ou susceptible d'être occupé, en vertu du règlement de zonage en vigueur au moment de la demande, par un usage industriel ou commercial devrait comporter, le long de sa limite commune avec ledit terrain, des aménagements qui assurent une atténuation de tous les impacts générés, ou susceptibles de l'être, par des activités industrielles ou commerciales, ou des activités connexes, notamment le transport.

Les aménagements visés au paragraphe précédent ne devraient pouvoir se limiter à une clôture opaque et des plantations que si le terrain industriel ou commercial adjacent est lui aussi susceptible d'être reconverti à des fins résidentielles en vertu du règlement de zonage en vigueur au moment de la demande.

Critères relatifs à la quiétude et l'intimité des quartiers résidentiels voisins

- 17) Toute cour donnant sur une zone résidentielle unifamiliale devrait être plantée d'arbres et d'arbustes de façon à créer un écran suffisamment dense pour assurer une séparation visuelle efficace entre le nouveau développement résidentiel et les quartiers résidentiels voisins.
- 18) Les accès véhiculaires au projet devraient se faire depuis une ou des voies de circulation autres qu'une voie publique desservant principalement des habitations unifamiliales.
- 19) Il ne devrait pas y avoir de longs murs avec fenêtres ou balcons qui donnent sur les résidences unifamiliales voisines.
- 20) Il ne devrait pas y avoir d'allées de circulation, de rampes d'accès et d'aires de stationnement situées à proximité immédiate des résidences unifamiliales voisines.

Critères applicables aux bâtiments accessoires d'un complexe d'habitation

- 21) Un bâtiment accessoire doit servir les besoins de tous les résidents du complexe d'habitation.
- 22) L'implantation d'un tel bâtiment favorise la conservation des arbres matures existants; il ne compromet pas la qualité de l'aménagement paysager, ni ne réduit significativement la superficie des espaces verts communs.
- 23) Un bâtiment accessoire doit être facile d'accès pour tous les résidents du complexe d'habitation.
- 24) Un bâtiment accessoire doit être localisé de façon à ne pas porter atteinte à la jouissance des espaces privés individuels.
- 25) Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser dans leurs textures et couleurs aux bâtiments principaux, ou s'intégrer à l'aménagement paysager.

Critères applicables aux terrasses, clôtures et autres aménagements extérieurs dans un complexe d'habitation

- 26) Lorsqu'une clôture, un écran ou une structure est érigé pour délimiter un espace privé tel qu'une terrasse ou une cour privée, les écrans végétaux, les clôtures basses, les murets décoratifs et paysagers sont favorisés par rapport aux aménagements défensifs que sont les clôtures hautes, les murs et écrans durs, unis ou opaques, ayant pour effet d'enfermer un espace par rapport à l'ensemble.
- 27) Les espaces libres devraient faire l'objet de travaux d'aménagement paysager mettant l'emphase sur l'aménagement d'espaces verts.

- 28) Ces aménagements doivent s’harmoniser à leur milieu d’insertion, soit les bâtiments principaux et l’aménagement paysager d’ensemble, quant à la nature des matériaux utilisés, leur texture et leur couleur.
- 29) Les critères 10, 11, 12, 16, 17,18 et 20 du chapitre 3 du présent règlement, relatifs à l’architecture s’appliquent, avec les adaptations nécessaires, à toute structure extérieure, terrasse ou clôture :
- Cette structure doit être de hauteur, échelle et volume similaires à celles des autres unités d’habitation;
 - La structure ne devrait pas dominer exagérément l’unité de logement voisine;
 - Son traitement architectural devrait s’harmoniser aux autres structures semblables sur le terrain, ou être compatible à celles-ci;
 - La structure ne devrait pas comporter d’élément servant manifestement à attirer l’attention par de détails architecturaux ostentatoires;
 - Les matériaux utilisés devraient dénoter un souci de qualité, d’authenticité et de sobriété;
 - La structure ne devrait pas comporter de grandes surfaces planes ou aveugles.

Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

Critères spécifiques au secteur B(1) Hymus Ouest

79. La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur B(1) sera également évaluée en fonction des critères ci-après.

- Dans un complexe résidentiel, la distance entre deux bâtiments devrait être égale ou plus grande que la hauteur du plus haut de ces deux bâtiments.
- Aucun bâtiment de trois (3) étages ou plus ne devrait être implanté à moins de 50 mètres (164 pieds) de toute limite d’un terrain situé dans une zone d’habitations unifamiliales détachées;
- Les bâtiments de trois (3) étages ou plus devraient être implantés de façon à créer le moins d’ombre possible sur les espaces extérieurs, particulièrement les terrasses ou les cours arrière des maisons unifamiliales ou des maisons de ville en copropriété.
- La distance entre deux rangées de maisons de ville se faisant face devrait être d’au moins 15 mètres (49,2 pieds), et la distance entre deux rangées de terrasses arrière devrait être d’au moins 7,5 mètres (24,6 pieds).
- Les extrémités des espaces arrière séparant des rangées de maisons de ville en copropriété implantées perpendiculairement à la voie publique devraient être dissimulées de ladite voie publique.
- Dans un projet de maisons unifamiliales contigües conventionnelles, chacune des maisons devrait avoir son identité propre, soit par une avancée ou un retrait par rapport aux maisons de part et d’autre, soit par une accentuation du mur mitoyen ou soit par tout autre traitement architectural jugé satisfaisant par la Ville.

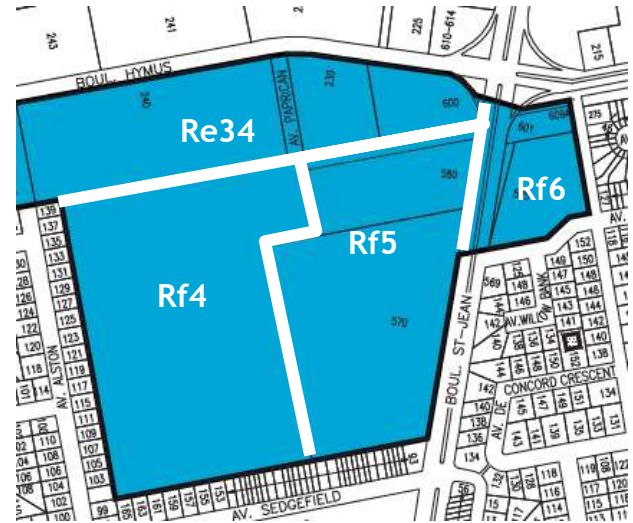


Aux fins de ce qui précède, la variation du matériau de revêtement ou de sa couleur dans une même rangée de maisons contigües ne devrait pas être considérée suffisante.

- 7) Dans un projet de maisons de ville en copropriété :
 - a) chaque ensemble de maisons contigües devrait être traité architecturalement comme un seul bâtiment distinct;
 - b) tout côté de maison donnant sur une voie publique devrait être traité comme une façade, avec fenestration et entrée principale.
- 8) Aucune façade de maison unifamiliale ou de maison de ville en copropriété ne devrait donner sur le boulevard Hymus ou le boulevard Saint-Jean.

Critères spécifiques aux zones Rf4 et Rf5

- 9) Un immeuble d'appartements ne devrait pas donner sur la cour arrière d'une maison unifamiliale, contigüe ou autre, ou d'une maison de ville en copropriété; il devrait cependant pouvoir être implanté à l'extrémité d'une rangée de maisons contigües.
- 10) Tout raccordement de rue sur les avenues Alston ou Sedgfield devrait être évité.
- 11) L'on devrait prévoir un lien piétonnier avec l'avenue Alston près de Sedgfield et au moins un lien piétonnier avec la zone Re34.
- 12) Tout plan d'aménagement d'un complexe résidentiel devrait prévoir au moins deux raccordements routiers entre les zones Rf4 et Rf5.



Critère spécifique à la zone Rf4

- 13) Tout plan d'aménagement d'un complexe résidentiel devrait prévoir, pour tous les résidents, un accès piétonnier sécuritaire à un parc public ou privé d'une superficie d'au moins 5 000 mètres carrés (53 820 pieds carrés), avec des équipements de jeu pour les enfants.

Critères spécifiques au secteur B(2) Hymus Est

80. La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur B(2) sera également évaluée en fonction des critères ci-après.

- 1) Les critères 17) 18) 19) et 20) de l'article 78 s'appliquent, en les adaptant, en fonction de la zone d'habitation Rd3.
- 2) Aucun bâtiment résidentiel ne devrait être implanté à moins de 18 mètres (59,1 pieds) et aucun balcon ne devrait s'approcher à moins de 20 mètres (65,6 pieds) de toute limite d'un terrain situé dans une zone industrielle.
- 3) L'accès aux propriétés résidentielles devrait se faire préférablement par l'avenue Delmar ou par une rue intérieure plutôt que par le boulevard Hymus.
- 4) Aucun usage commercial d'appoint situé dans un bâtiment résidentiel ne devrait comporter d'activités extérieures ou d'enseigne lumineuse.



- 5) Tout immeuble résidentiel et tout usage commercial d'appoint devraient être reliés au réseau cyclable et être équipés d'installations pour le stationnement sécuritaire des bicyclettes, idéalement deux bicyclettes par logement.
-

- ☞ *Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre*
- ☞ *Approbation préalable à l'abattage d'arbres et interventions supplémentaires assujetties*
- ☞ *Objectifs*
- ☞ *Critères relatifs au lotissement*
- ☞ *Critères relatifs à l'implantation*
- ☞ *Critères relatifs à l'architecture*
- ☞ *Critères relatifs à l'aménagement du terrain*
- ☞ *Critères applicables aux bâtiments accessoires d'un complexe d'habitation*
- ☞ *Critères applicables aux terrasses, clôtures et autres aménagements extérieurs dans un complexe d'habitation*
- ☞ *Critères supplémentaires applicables à la zone résidentielle Re46*
- ☞ *Critères supplémentaires applicables à la zone commerciale Cb3*

Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre

- 81.** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent au secteur identifié par la lettre « C », tel que délimité sur le « Plan du territoire assujetti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.

Approbation préalable à l'abattage d'arbres et interventions supplémentaires assujetties

- 82.** Dans ce secteur, aucun arbre ne peut être abattu avant qu'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'ait été approuvé pour le terrain sur lequel ledit arbre est situé, sauf si l'arbre doit être abattu pour l'une des raisons énumérées à l'article 23.5) du présent règlement.
- 82.1** Dans les secteurs assujettis à ce chapitre, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction ou l'installation dans un complexe d'habitation, d'un bâtiment accessoire, d'une terrasse, d'une clôture ou d'une structure extérieure, visible de la rue ou non, est aussi assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au Chapitre 2 du présent règlement.

Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

Objectifs

- 83.** Dans le secteur « C », les objectifs en fonction desquels une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être évaluée sont les suivants:
- 1) Assurer le développement d'un espace véritablement urbain, animé, propice aux échanges et susceptible de constituer le centre-ville de la Ville et, éventuellement, de l'ensemble de l'Ouest-de-l'Île.
 - 2) Dans la partie du secteur donnant sur le boulevard Brunswick, assurer le développement d'un ensemble d'appartements - ou d'un ensemble mixte d'appartements, de commerces et services - de qualité, intégré à un ensemble urbain de types centre-ville et adapté à la densité et à la diversité de la circulation sur le réseau routier interne et périphérique.
 - 3) Dans la partie du secteur donnant sur l'autoroute Transcanadienne, assurer le développement d'un ensemble mixte de bureaux et de commerces de détail de très grande qualité architecturale aménagé autour d'une place publique où la circulation piétonnière sera favorisée.
 - 4) Promouvoir l'excellence et l'originalité du design tout en assurant une certaine homogénéité architecturale dans l'ensemble du projet.
 - 5) Préserver et mettre en valeur les meilleurs éléments des boisés existants.
 - 6) Minimiser les impacts du projet sur l'environnement, sur les quartiers résidentiels avoisinants et sur la circulation.

- 7) Favoriser les modes de déplacement non motorisés et les transports actifs.
- 8) Limiter les impacts des constructions en hauteur sur les conditions de vent et d'ensoleillement.

Critères

84. La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 83 sera évaluée en fonction des critères suivants :

Critères relatifs au lotissement

- 1) Pour le cas où le conseil exigerait, conformément aux dispositions du règlement de lotissement, aux fins d'établissement ou d'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeu ou aux fins de préservation d'espaces naturels, que le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou pour le cas où le conseil exigerait que le propriétaire prenne un tel engagement et verse une somme à la municipalité, tout tel terrain à céder devrait être situé, par ordre de préférence, d'abord dans la parcelle 367-02, sinon dans la parcelle 367-04, sinon dans la parcelle 367-03 de la délimitation des peuplements forestiers telle qu'illustrée à l'inventaire forestier de l'ANNEXE 2 du présent règlement.
- 2) Les accès pour véhicules à chacun des lots devraient être situés de façon à minimiser les inconvénients pour la circulation sur les voies publiques desservant lesdits lots, en tenant notamment compte des accès véhiculaires aux autres lots desservis par les mêmes voies.
- 3) La délimitation des lots, la position des bâtiments et l'agencement des allées et des aires de stationnement devraient tendre à préserver le plus grand nombre possible d'arbres matures.

Critères relatifs à l'implantation

- 4) La topographie naturelle d'un terrain ne devrait pas avoir à être substantiellement modifiée, sauf si le terrain est plus bas que la rue et plus bas que les terrains voisins, auquel cas il pourrait être rehaussé, mais non de façon à excéder le niveau du terrain des propriétés voisines.
- 5) La façon dont le bâtiment et les espaces aménagés (espaces récréatifs, aires de circulation et de stationnement, etc.) seront implantés devrait démontrer la volonté du concepteur de préserver et mettre en valeur les arbres matures existants autres que les peupliers de toute espèce.
- 6) Les bâtiments devraient être répartis de façon ordonnée sur le site, selon un arrangement géométrique et fonctionnel évident.
- 7) Aucun bâtiment ne devrait être implanté à moins de 25 mètres (82 pieds) de la limite d'emprise du corridor Jacques-Bizard.
- 8) Le recul minimum de tout bâtiment par rapport à toute voie publique autre que le corridor Jacques-Bizard devrait être égal à la moitié de sa hauteur, sans jamais être moindre que la marge avant minimale telle qu'établie au règlement de zonage.
- 9) Dans la mesure du possible, les bâtiments devraient être conçus et implantés de façon à ce que les entrées des garages et les aires de services ne soient pas visibles de la voie publique.

Critères relatifs à l'architecture

- 10) Toute construction devrait être de grande qualité. Les matériaux ou les combinaisons de matériaux devraient dénoter un souci d'authenticité et de sobriété. Le choix d'une couleur de matériau pourra être refusé s'il est jugé que cette couleur n'est pas

compatible avec le caractère du voisinage. Les matériaux de revêtement devraient être le béton préfabriqué, la maçonnerie de brique, de pierre ou de pierre reconstituée, le verre ou tout autre matériau considéré de qualité équivalente par la Ville.

- 11) Le traitement architectural du bâtiment devrait s'harmoniser avec celui des bâtiments avoisinants.
- 12) Le traitement architectural des bâtiments entièrement commerciaux ou de bureaux devrait être différent de celui des bâtiments résidentiels tout en démontrant une volonté d'intégration.
- 13) Toutes les façades d'un même bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent; le même matériau ou la même combinaison de matériaux de revêtement devrait être utilisé sur toutes les façades, visibles de la voie publique ou non.
- 14) Tout équipement mécanique hors toit susceptible d'être visible depuis une voie publique ou une place publique devrait être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment.
- 15) Au moins la moitié des cases de stationnement requises en vertu du règlement de zonage pour les fonctions de bureaux devraient être situées à l'intérieur du bâtiment et sous le niveau du sol.
- 16) Aucun bâtiment de plus de six (6) étages ou 23 mètres (75,5 pieds) de hauteur ne devrait être conçu ou implanté de façon à réduire l'ensoleillement dans une pièce habitable d'un immeuble résidentiel à midi le 21 juin ou, n'importe quel jour de l'année, à projeter indûment de l'ombre sur une propriété voisine.
- 17) Aucun bâtiment de plus de six (6) étages ou 23 mètres (75,5 pieds) de hauteur ne devrait être conçu ou implanté de façon à :
 - a) générer un impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver ou 22 km/h en été, avec une fréquence maximale de dépassement correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et 10 % dans un parc, une place publique ou un lieu de détente;
 - b) générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h plus de 1 % du temps, la période de référence pour l'évaluation de la rafale devant être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.
- 18) Tout agrandissement ou modification d'un bâtiment existant devrait respecter son caractère original et s'intégrer à son architecture et à son style.

Critères relatifs à l'aménagement du terrain

- 19) Le plus grand nombre possible des arbres les plus représentatifs des peuplements de bonne qualité, selon l'inventaire forestier de l'ANNEXE 2 du présent règlement, devrait être préservé.
- 20) Les réseaux de circulation piétonnière ou cycliste devraient être conçus pour favoriser une circulation interne sécuritaire et un accès facile aux réseaux existants ou prévus en périphérie du secteur.
- 21) Toute possibilité d'entreposage extérieur devrait être exclue.
- 22) Les aires réservées aux matières résiduelles devraient être intégrées à l'architecture des bâtiments et ne devraient pas être visibles de la voie publique ou des voies de circulation piétonnière; elles devraient être conçues de façon à minimiser les impacts, notamment les bruits et les odeurs.
- 23) Les quais et les aires de chargement ou de déchargement devraient être situés et aménagés de façon à minimiser les impacts associés à la circulation des véhicules et aux activités de livraison ou d'expédition, particulièrement à proximité des bâtiments résidentiels.

Critères applicables aux bâtiments accessoires d'un complexe d'habitation

- 24) Un bâtiment accessoire doit servir les besoins de tous les résidents du complexe d'habitation.
- 25) L'implantation d'un tel bâtiment favorise la conservation des arbres matures existants; il ne compromet pas la qualité de l'aménagement paysager, ni ne réduit significativement la superficie des espaces verts communs.
- 26) Un bâtiment accessoire doit être facile d'accès pour tous les résidents du complexe d'habitation.
- 27) Un bâtiment accessoire doit être localisé de façon à ne pas porter atteinte à la jouissance des espaces privatifs individuels.
- 28) Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser dans leurs textures et couleurs aux bâtiments principaux, ou s'intégrer à l'aménagement paysager.

Critères applicables aux terrasses, clôtures et autres aménagements extérieurs dans un complexe d'habitation

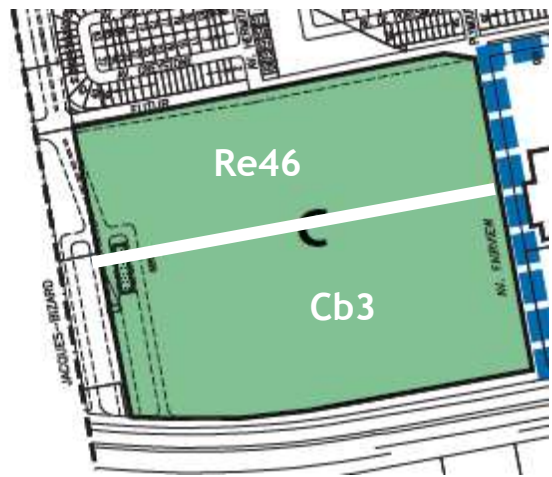
- 29) Lorsqu'une clôture, un écran ou une structure est érigé pour délimiter un espace privatif tel qu'une terrasse ou une cour privée, les écrans végétaux, les clôtures basses, les murets décoratifs et paysagers sont favorisés par rapport aux aménagements défensifs que sont les clôtures hautes, les murs et écrans durs, unis ou opaques, ayant pour effet d'enfermer un espace par rapport à l'ensemble.
- 30) Les espaces libres devraient faire l'objet de travaux d'aménagement paysager mettant l'emphase sur l'aménagement d'espaces verts.
- 31) Ces aménagements doivent s'harmoniser à leur milieu d'insertion, soit les bâtiments principaux et l'aménagement paysager d'ensemble, quant à la nature des matériaux utilisés, leur texture et leur couleur.
- 32) Les critères 10, 11, 12, 16, 17,18 et 20 du chapitre 3 du présent règlement, relatifs à l'architecture s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à toute structure extérieure, terrasse ou clôture :
 - a) Cette structure doit être de hauteur, échelle et volume similaires à celles des autres unités d'habitation;
 - b) La structure ne devrait pas dominer exagérément l'unité de logement voisine;
 - c) Son traitement architectural devrait s'harmoniser aux autres structures semblables sur le terrain, ou être compatible à celles-ci;
 - d) La structure ne devrait pas comporter d'élément servant manifestement à attirer l'attention par de détails architecturaux ostentatoires;
 - e) Les matériaux utilisés devraient dénoter un souci de qualité, d'authenticité et de sobriété;
 - f) La structure ne devrait pas comporter de grandes surfaces planes ou aveugles.

Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

Critères supplémentaires applicables à la zone résidentielle Re46

85. La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone Re46 sera également évaluée en fonction des critères ci-après.
 - 1) Les bâtiments résidentiels devraient présenter une construction de qualité, avec de grandes pièces, une fenestration abondante, des balcons et une bonne insonorisation; ils devraient être conçus et orientés de façon à assurer un ensoleillement adéquat des logements.

- 2) Des mesures devraient être prises, au plan du design architectural ou de l'aménagement paysager, pour assurer l'intimité des résidents et les protéger du bruit et des autres inconvénients associés aux activités commerciales ou au trafic; on devrait éviter, dans la mesure du possible, les logements au niveau du rez-de-chaussée ou du premier étage avec des fenêtres ou des espaces extérieurs (tels balcons ou terrasses) à moins de 30 mètres (98,4 pieds) du corridor Jacques-Bizard ou du boulevard Brunswick.
- 3) Les activités commerciales ou de bureaux devraient être séparées des fonctions résidentielles; elles devraient être dans des bâtiments séparés ou aux étages inférieurs des bâtiments résidentiels.
- 4) Dans le cas de bâtiments abritant à la fois des fonctions commerciales ou de bureaux et des fonctions résidentielles, les entrées des fonctions commerciales ou de bureaux devraient être séparées des entrées des fonctions résidentielles et le traitement de la partie abritant des fonctions commerciales ou de bureaux devrait être distinct de celui de la partie du bâtiment abritant des fonctions résidentielles tout en utilisant les mêmes matériaux ou les mêmes combinaisons de matériaux de revêtement.
- 5) Tout complexe résidentiel ou partiellement résidentiel devrait comporter aux moins deux équipements récréatifs tels piscine, court de tennis, salle d'exercice ou piste cyclable.
- 6) Tout au plus la moitié de la superficie du terrain devrait être occupée par des surfaces imperméables; pour les fins des présentes, un toit dit « vert » sera considéré comme une surface perméable.
- 7) Tout l'espace situé à moins de 15 mètres (49,2 pieds) de la limite d'emprise du boulevard Brunswick et, s'il n'est pas suffisamment boisé, tout l'espace situé à moins de 25 mètres (82 pieds) de la limite d'emprise du corridor Jacques-Bizard, devrait être planté d'arbres et d'arbustes en nombre et en taille suffisants pour constituer une zone tampon apte à protéger l'intimité des résidents.
- 8) Il ne devrait y avoir aucun bâtiment, construction ou structure accessoire détachés du bâtiment principal autre qu'un bâtiment de service pour une piscine; un tel bâtiment ne devrait abriter que les équipements mécaniques nécessaires au fonctionnement de la piscine, des vestiaires, des douches et un espace pour le rangement du mobilier en dehors de la saison d'exploitation de la piscine.
- 9) Toutes les cases de stationnement requises en vertu du règlement de zonage pour les fonctions résidentielles devraient être situées à l'intérieur du bâtiment et sous le niveau du sol, sauf les cases destinées aux visiteurs, lesquelles devraient obligatoirement être situées à l'extérieur et à proximité des entrées principales des édifices.



Critères supplémentaires applicables à la zone commerciale Cb3

- 86.** La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone Cb3 sera également évaluée en fonction des critères ci-après.
- 1) Les bâtiments devraient être implantés autour d'une place piétonnière centrale.
 - 2) La façade des bâtiments commerciaux devrait donner sur la place et l'accès piétonnier aux bâtiments devrait se faire depuis cette place.

- 3) La façade des bâtiments devrait refléter leur fonction (commerciale de détail ou de bureaux) et comporter un maximum d'ouvertures sur la place pour contribuer à son animation.
 - 4) L'entrée des bâtiments devrait être facilement lisible depuis la place publique.
 - 5) Sans être nécessairement identiques, les bâtiments devraient présenter un traitement architectural intégré, faisant appel à un même vocabulaire architectural soigné dans les formes, les lignes, l'échelle, les couleurs et les éléments décoratifs.
 - 6) L'usage de coloris clairs ou intenses devrait être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments.
 - 7) Les aires de stationnement devraient être implantées préférentiellement en sous-sol ou, sinon, en périphérie du complexe.
 - 8) Tout parc de stationnement extérieur devrait être séparé de tout terrain occupé par un bâtiment résidentiel et de toute voie publique par une bande de verdure, plantée d'arbres et d'arbustes, d'au moins 6 mètres (19,7 pieds) de largeur.
 - 9) Pour éviter les grandes superficies asphaltées et fournir quelques espaces ombragés, tout parc de stationnement extérieur devrait être fractionné en aires d'au plus 6 000 mètres carrés (64 583 pieds carrés) par des îlots gazonnés et plantés d'arbres.
 - 10) Tout parc de stationnement de plus de 1 000 mètres carrés (10 764 pieds carrés) devrait comporter des trottoirs ou des allées pour assurer des déplacements piétonniers sécuritaires.
 - 11) Toute structure destinée au stationnement devrait s'harmoniser avec les bâtiments commerciaux et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.
 - 12) Aucun immeuble de bureaux ou autre bâtiment commercial ne devrait être implanté à moins de 25 mètres (82 pieds) de tout terrain occupé - ou destiné à être occupé - par un bâtiment résidentiel.
-

- 🔗 [Territoire et interventions supplémentaires assujettis aux dispositions du présent chapitre](#)
- 🔗 [Objectifs](#)
- 🔗 [Critères relatifs à l'implantation](#)
- 🔗 [Critères relatifs à l'architecture](#)
- 🔗 [Critères relatifs à l'aménagement du terrain](#)
- 🔗 [Critères applicables aux bâtiments accessoires d'un complexe d'habitation](#)
- 🔗 [Critères applicables aux terrasses, clôtures et autres aménagements extérieurs dans un complexe d'habitation](#)

Territoire et interventions supplémentaires assujettis aux dispositions du présent chapitre

- 87.** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent au secteur identifié par la lettre « D », tel que délimité sur le « Plan du territoire assujetti » annexé au présent règlement comme ANNEXE 1 pour en faire partie intégrante.
- 87.1** Dans les secteurs assujettis à ce chapitre, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction ou l'installation dans un complexe d'habitation, d'un bâtiment accessoire, d'une terrasse, d'une clôture ou d'une structure extérieure, visible de la rue ou non, est aussi assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au Chapitre 2 du présent règlement.

Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

Objectifs

- 88.** Dans le secteur « D », les objectifs en fonction desquels une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être évaluée sont les suivants:
- 1) Assurer le développement d'ensembles mixtes de bureaux, de commerces, d'hôtels et d'appartements de qualité, adapté à la densité et à la diversité du trafic sur le réseau routier périphérique, de façon à constituer un espace véritablement urbain, animé, propice aux échanges et susceptible de devenir une composante majeure du centre-ville de Pointe-Claire et, éventuellement, de l'ensemble de l'Ouest-de-l'Île.
 - 2) Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour les piétons en aménageant les différentes fonctions et les réseaux de circulation et les aires de stationnement de façon à limiter les déplacements motorisés à l'intérieur d'un même complexe et favoriser la circulation piétonnière.
 - 3) Préserver et enrichir la qualité du paysage bâti du corridor de l'autoroute Transcanadienne dans sa section qui traverse Pointe-Claire.
 - 4) Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère de Pointe-Claire tout en assurant une certaine homogénéité architecturale.
 - 5) Permettre, là où le zonage permet la fonction résidentielle, la construction de bâtiments ou de complexes résidentiels de qualité, adaptés au caractère essentiellement commercial du milieu et à la densité et la diversité de la circulation sur le réseau routier périphérique.
 - 6) Limiter les impacts des constructions en hauteur sur les conditions de vent et d'ensoleillement.

Critères

- 89.** La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 88 ci-dessus sera évaluée en fonction des critères suivants :

Critères relatifs à l'implantation

- 1) Les bâtiments devraient être implantés de façon ordonnée, selon une géométrie évidente dictée par la forme du site, les relations fonctionnelles entre chacun des bâtiments, la vue ou l'ensoleillement.
- 2) Le recul minimum de tout bâtiment par rapport à toute voie publique devrait être égal à la moitié de sa hauteur, sans jamais être moindre que la marge avant minimale telle qu'établie au règlement de zonage.
- 3) Tout au plus les deux tiers de la superficie du terrain devraient être occupés par des surfaces imperméables; pour les fins des présentes, un toit dit « vert » sera considéré comme une surface perméable.
- 4) Dans la mesure du possible, les bâtiments devraient être conçus et implantés de façon à ce que les aires de services ne soient pas visibles de la voie publique.
- 5) Aucun immeuble de bureaux ou autre bâtiment commercial ne devrait être implanté à moins de 25 mètres (82 pieds) d'un bâtiment résidentiel.

Critères relatifs à l'architecture

- 6) Toutes les constructions d'un même complexe devraient constituer visuellement un même ensemble; pour ce faire, le concepteur devrait recourir à une thématique ou à une stratégie architecturale reconnue, par exemple l'utilisation des mêmes matériaux ou combinaisons de matériaux, des mêmes détails, des mêmes couleurs ou combinaisons de couleurs ou des mêmes formes, tout en utilisant, pour chacun des bâtiments, une architecture qui reflète sa fonction.
- 7) Toute construction devrait être de grande qualité. Les matériaux ou les combinaisons de matériaux devraient dénoter un souci d'authenticité et de sobriété. Le choix d'une couleur de matériau pourra être refusé s'il est jugé que cette couleur n'est pas compatible avec le caractère du voisinage. Les matériaux de revêtement devraient être le béton préfabriqué, la maçonnerie de brique, de pierre ou de pierre reconstituée, le verre ou tout autre matériau considéré de qualité équivalente par la Ville.
- 8) Le traitement architectural des bâtiments entièrement commerciaux ou de bureaux devrait être différent de celui, le cas échéant, des bâtiments résidentiels tout en démontrant une volonté d'intégration.
- 9) Toutes les façades d'un même bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent; le même matériau ou la même combinaison de matériaux de revêtement devrait être utilisé sur toutes les façades, visibles de la voie publique ou non.
- 10) Toute structure destinée au stationnement devrait s'harmoniser avec les bâtiments commerciaux et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.
- 11) Tout équipement mécanique susceptible d'être visible depuis une voie publique ou une place publique devrait être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment.
- 12) Aucun bâtiment de plus de six (6) étages ou 23 mètres (75,5 pieds) de hauteur ne devrait être conçu ou implanté de façon à réduire l'ensoleillement dans une pièce habitable d'un immeuble résidentiel à midi le 21 juin ou, n'importe quel jour de l'année, à projeter indûment de l'ombre sur un terrain résidentiel.
- 13) Aucun bâtiment de plus de six (6) étages ou 23 mètres (75,5 pieds) de hauteur ne devrait être conçu ou implanté de façon à :
 - a) générer un impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver ou 22 km/h en été, avec une fréquence maximale de dépassement correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et 10 % dans un parc, une place publique ou un lieu de détente;

- b) générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h plus de 1 % du temps, la période de référence pour l'évaluation de la rafale devant être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.
- 14) Les bâtiments résidentiels devraient présenter une construction de qualité, avec de grandes pièces, une fenestration abondante, des balcons et une bonne insonorisation; ils devraient être conçus et orientés de façon à assurer un ensoleillement adéquat des logements.
- 15) Des mesures devraient être prises, au plan du design architectural ou de l'aménagement paysager, pour assurer l'intimité des résidents et les protéger du bruit et des autres inconvénients associés aux activités commerciales ou au trafic, notamment en évitant les logements avec des fenêtres ou des espaces extérieurs situés à moins de 30 mètres (98,4 pieds) d'une artère ou, lorsque cela est impossible, en réduisant les inconvénients associés à cette situation par la plantation d'arbres ou d'arbustes permettant de créer un écran assurant une séparation visuelle entre un bâtiment et une artère.
- 16) Le verdissement des toits devrait être encouragé.
- 17) Tout agrandissement ou modification d'un bâtiment existant devrait respecter son caractère original et s'intégrer à son architecture et à son style.

Critères relatifs à l'aménagement du terrain

- 18) Les aires de stationnement extérieures devraient être situées près des entrées des bâtiments tout en minimisant le plus possible la longueur des trajets que doivent parcourir les voitures entre la voie publique et lesdites aires de stationnement.
- 19) Les accès véhiculaires à chacun des lots devraient être situés de façon à minimiser les inconvénients pour la circulation sur les voies publiques desservant lesdits lots, en tenant notamment compte des accès véhiculaires aux autres lots desservis par les mêmes voies.
- 20) Les réseaux de circulation piétonnière ou cycliste devraient être conçus pour favoriser une circulation interne sécuritaire et un accès facile aux réseaux existants ou prévus en périphérie du secteur.
- 21) Toute possibilité d'entreposage extérieur devrait être exclue.
- 22) Les aires réservées aux matières résiduelles devraient être intégrées à l'architecture des bâtiments et ne devraient pas être visibles de la voie publique ou des voies de circulation piétonnière; elles devraient être conçues de façon à minimiser les impacts, notamment les bruits et les odeurs.
- 23) Les quais et les aires de chargement ou de déchargement devraient être situés et aménagés de façon à minimiser les impacts associés à la circulation des véhicules et aux activités de livraison ou d'expédition, particulièrement à proximité des bâtiments résidentiels.
- 24) Dans un bâtiment résidentiel ou de bureaux, au moins 40 % des cases de stationnement requises en vertu du règlement de zonage devraient être situées à l'intérieur du bâtiment.
- 25) Tout parc de stationnement extérieur desservant un immeuble de bureaux, un hôtel ou une autre fonction commerciale devrait être séparé de tout terrain occupé par un bâtiment résidentiel et de toute voie publique par une bande de verdure, plantée d'arbres et d'arbustes, d'au moins 6 mètres (19,7 pieds) de largeur.
- 26) Au moins 40 % des cases de stationnement extérieures desservant un hôtel devraient être dissimulées de la voie publique et des autres composantes du projet d'ensemble par un écran végétal, un talus, un mur architectural ou une stratégie équivalente.
- 27) Tout bâtiment ou complexe résidentiel devrait comporter une ou des aires extérieures aménagées d'une superficie totale minimale de 5 mètres carrés (53,8 pieds carrés) par logement (excluant toute superficie affectée à la circulation des véhicules ou au stationnement) et réservées pour les seuls besoins des résidents.

- 28) Pour éviter les grandes superficies asphaltées et fournir quelques espaces ombragées, tout parc de stationnement extérieur devrait être fractionné en aires d'au plus 6 000 mètres carrés (64 583,4 pieds carrés) par des îlots gazonnés et plantés d'arbres.
- 29) Tout écran végétal, talus, bande de verdure, aire extérieure aménagée, îlot gazonné et planté d'arbres ou d'arbustes ou autre aménagement requis en vertu des critères 25), 26), 27) et 28) ci-dessus, devrait faire l'objet d'un plan préparé par un architecte-paysagiste et comporter suffisamment d'arbres ou d'arbustes de calibre ou de taille suffisants pour remplir sa fonction d'écran ou créer des aires ombragées significatives.
- 30) Tout parc de stationnement de plus de 1 000 mètres carrés (10 764 pieds carrés) devrait comporter des trottoirs ou des allées pour assurer des déplacements piétonniers sécuritaires.
- 31) L'éclairage extérieur devrait être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.

Critères applicables aux bâtiments accessoires d'un complexe d'habitation

- 32) Un bâtiment accessoire doit servir les besoins de tous les résidents du complexe d'habitation.
- 33) L'implantation d'un tel bâtiment favorise la conservation des arbres matures existants; il ne compromet pas la qualité de l'aménagement paysager, ni ne réduit significativement la superficie des espaces verts communs.
- 34) Un bâtiment accessoire doit être facile d'accès pour tous les résidents du complexe d'habitation.
- 35) Un bâtiment accessoire doit être localisé de façon à ne pas porter atteinte à la jouissance des espaces privatifs individuels.
- 36) Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser dans leurs textures et couleurs aux bâtiments principaux, ou s'intégrer à l'aménagement paysager.

Critères applicables aux terrasses, clôtures et autres aménagements extérieurs dans un complexe d'habitation

- 37) Lorsqu'une clôture, un écran ou une structure est érigé pour délimiter un espace privatif tel qu'une terrasse ou une cour privée, les écrans végétaux, les clôtures basses, les murets décoratifs et paysagers sont favorisés par rapport aux aménagements défensifs que sont les clôtures hautes, les murs et écrans durs, unis ou opaques, ayant pour effet d'enfermer un espace par rapport à l'ensemble.
- 38) Les espaces libres devraient faire l'objet de travaux d'aménagement paysager mettant l'emphase sur l'aménagement d'espaces verts.
- 39) Ces aménagements doivent s'harmoniser à leur milieu d'insertion, soit les bâtiments principaux et l'aménagement paysager d'ensemble, quant à la nature des matériaux utilisés, leur texture et leur couleur.
- 40) Les critères 10, 11, 12, 16, 17,18 et 20 du chapitre 3 du présent règlement, relatifs à l'architecture s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à toute structure extérieure, terrasse ou clôture :
 - a) Cette structure doit être de hauteur, échelle et volume similaires à celles des autres unités d'habitation;
 - b) La structure ne devrait pas dominer exagérément l'unité de logement voisine;

- c) Son traitement architectural devrait s'harmoniser aux autres structures semblables sur le terrain, ou être compatible à celles-ci;
- d) La structure ne devrait pas comporter d'élément servant manifestement à attirer l'attention par de détails architecturaux ostentatoires;
- e) Les matériaux utilisés devraient dénoter un souci de qualité, d'authenticité et de sobriété;
- f) La structure ne devrait pas comporter de grandes surfaces planes ou aveugles.

Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015

- ↳ [Champ d'application](#)
 - ↳ [Objectifs](#)
 - ↳ [Critères](#)
 - ↳ [Critères spécifiques au Méga-Centre des Sources](#)
 - ↳ [Critères spécifiques au centre commercial Plaza Pointe-Claire](#)
-

Champ d'application

90. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet commercial de moyenne ou de grande surface en quelque endroit du territoire de Pointe-Claire, que ce projet soit situé dans un territoire assujéti en vertu du plan de l'ANNEXE 1 ou non.

Malgré le premier alinéa, les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas à cette partie du village de Pointe-Claire constituant le noyau institutionnel de la pointe Claire. Amendement

PC-2787-1, 22 mai 2013

Objectifs

91. Une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un projet commercial de moyenne ou de grande surface doit être évaluée en fonction des objectifs suivants :

- 1) Préserver et enrichir la qualité du paysage bâti des corridors autoroutiers dans leur section qui traverse la ville de Pointe-Claire.
- 2) Promouvoir l'excellence et l'originalité du design dans le traitement architectural et le choix des matériaux.
- 3) Assurer une insertion harmonieuse des projets dans le respect des caractéristiques dominantes des milieux.
- 4) Favoriser la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour les piétons.
- 5) Compte tenu de l'environnement industriel du quadrant nord-ouest de l'échangeur des Sources/A40, privilégier à cet endroit l'implantation d'établissements commerciaux spécialisés à grande surface plutôt que d'établissements de moyennes ou petites surfaces que l'on retrouve normalement dans un centre commercial conventionnel.

Critères

92. La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 91 sera évaluée en fonction des critères suivants:

- 1) Les façades des bâtiments devraient refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.
- 2) L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux devraient être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.
- 3) Les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique devraient être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale.
- 4) Les matériaux utilisés devraient être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.
- 5) Les accès et les entrées devraient être conçus, situés et traités de façon à assurer leur lisibilité immédiate.

- 6) Tout équipement hors toit susceptible d'être visible de la voie publique devrait être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment.
- 7) Les quais et les aires de chargement ou de déchargement devraient être conçus, situés et traités de façon à minimiser les impacts associés à la circulation des véhicules, particulièrement des camions, et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle.
- 8) Les aires réservées aux matières résiduelles devraient être intégrées à l'architecture des bâtiments et ne devraient pas être visibles de la voie publique ou des voies de circulation piétonnière; elles devraient être conçues de façon à minimiser les impacts, notamment les bruits et les odeurs.
- 9) Lorsqu'autorisé en vertu du règlement de zonage, l'entreposage extérieur ne devrait s'effectuer que dans des aires réservées à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.
- 10) À proximité des habitations, l'aménagement paysager devrait comporter une zone tampon pour atténuer les impacts associés aux activités commerciales, notamment le va-et-vient dans les aires de chargement ou de déchargement ou dans les aires de stationnement.
- 11) Pour éviter les grandes superficies asphaltées et fournir quelques espaces ombragés, tout parc de stationnement extérieur devrait être fractionné en aires d'au plus 1 000 mètres carrés (10 764 pieds carrés) par des îlots gazonnés et plantés d'arbres.
- 12) Tout parc de stationnement devrait être séparé de toute voie publique et de toute zone résidentielle adjacente par une bande de verdure plantée d'arbres et d'arbustes.
- 13) Tout parc de stationnement de plus de 1 000 mètres carrés (10 764 pieds carrés) devrait comporter des trottoirs ou des allées pour assurer des déplacements piétonniers sécuritaires.
- 14) L'éclairage extérieur devrait être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.
- 15) Le bâtiment devrait être implanté et les aires extérieures aménagées de façon à assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée du bâtiment.
- 16) Le verdissement des toits devrait être encouragé.
- 17) La stratégie d'affichage ne devrait permettre que des enseignes composées d'une combinaison de pictogrammes et de lettres détachées, apposés sur un élément horizontal de hauteur constante, comme la poutre de ceinture d'un mail couvert, ou apposées sur un mur, mais sous le niveau du toit du bâtiment.

Critères spécifiques au Méga-Centre des Sources

93. Sur la propriété du Méga-Centre des Sources, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 91 ci-dessus sera évaluée en fonction des critères ci-après.
 - 1) Le centre devrait contenir plusieurs bâtiments détachés plutôt qu'une concentration dans un ou deux grands bâtiments linéaires conventionnels. Un bâtiment, ou un groupe de bâtiments d'une même phase de construction devrait avoir au moins 5 000 mètres carrés (53 819,6 pieds carrés) de superficie de plancher. Amendement PC-2787-2 (9 avril 2014)
 - 2) Le plan directeur devrait être conçu de façon à ce que :
 - a) le nombre maximal total d'établissements ne puisse excéder quarante (40) pour l'ensemble du projet;

- b) aucun établissement n'ait moins de 185 mètres carrés (1 991,3 pieds carrés) de superficie locative de plancher;
 - c) dans le centre commercial au complet, un seul établissement pourrait avoir moins de 370 mètres carrés (3 982,7 pieds carrés) de superficie locative de plancher;
 - d) un maximum de deux (2) établissements peuvent occuper chacun des deux (2) bâtiments d'un étage, situés près de la bretelle de l'autoroute Transcanadienne;
Amendement PC-2787-2 (9 avril 2014)
 - e) tout bâtiment de 11 000 mètres carrés (118 403 pieds carrés) ou plus de superficie locative de plancher devrait comporter au moins un établissement de 2 600 mètres carrés (27 987,2 pieds carrés) ou plus de superficie locative de plancher.
- 3) Les deux (2) bâtiments d'un étage mentionnés au sous-paragraphe 2d) ci-dessus devraient servir à limiter le plus possible la visibilité des aires de stationnement depuis l'autoroute Transcanadienne. *Amendement PC-2787-2 (9 avril 2014)*
 - 4) La bande prévue à l'article 92.12) ci-dessus devrait avoir une largeur d'au moins 6 mètres (19,7 pieds), et sans compter cette bande, les espaces verts devraient représenter au moins 5 % de la superficie totale du terrain.
 - 5) Le traitement architectural devrait être égal ou supérieur, en qualité, à celui des bâtiments industriels les plus prestigieux du corridor de l'autoroute Transcanadienne: le matériau de revêtement principal étant le béton préfabriqué de couleur blanc cassé ou sable, et le revêtement de toit en métal de la couleur vert pâle caractéristique du cuivre oxydé. Le verre devrait être clair ou teinté de façon à s'harmoniser à la fois avec le béton des panneaux et le matériau de revêtement de toit. Certaines parties des murs arrières des constructions peuvent être de bloc de béton cannelé ou strié de la même couleur que le béton des panneaux préfabriqués, à la condition qu'une stratégie architecturale les rende peu visibles depuis le boulevard des Sources, l'autoroute Transcanadienne, l'avenue Bovis et le boulevard Brunswick.

Critères spécifiques au centre commercial Plaza Pointe-Claire

94. Dans le centre commercial Plaza Pointe-Claire, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 91 ci-dessus sera évaluée en fonction des critères ci-après.
 - 1) Les fonctions commerciales devraient être séparées du secteur résidentiel par une zone tampon d'au moins 6 mètres (19,7 pieds) de largeur, aménagée de façon à assurer un écran visuel d'au moins 2,5 mètres (8,2 pieds) de hauteur, sans recourir à des clôtures de plus de 1,2 mètre (3,9 pieds) de hauteur.
 - 2) Le réseau de circulation interne, constitué ou non de rues locales, d'allées publiques ou privées et d'aires de stationnement, devrait être conçu de façon à éviter toute communication véhiculaire directe entre la partie commerciale et la partie résidentielle.
 - 3) Une continuité devrait être assurée entre les aires de stationnement desservant l'aile est du centre commercial et le stationnement à l'ouest, de façon à ce qu'il soit aisé d'aller directement d'un stationnement à l'autre sans quitter le terrain du centre commercial.
 - 4) Un lien piétonnier intérieur devrait permettre aux clients d'aller facilement d'une extrémité à l'autre du centre commercial.
 - 5) Le traitement architectural devrait être homogène tel qu'il apparaît depuis l'avenue Donegani, entre le centre jardin et son espace d'entreposage jusqu'à l'extrémité est du centre. Le tout devrait être d'une grande sobriété, notamment en matière d'affichage.
 - 6) Les aires d'approvisionnement, les quais de chargement et de déchargement et les portes de garage ne devraient pas être visibles depuis les voies publiques.
 - 7) Aucun accès véhiculaire ne devrait se faire depuis l'avenue Drake.

Champ d'application

95. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout stationnement étagé à construire, agrandir ou modifier en quelque endroit du territoire de Pointe-Claire, que ce stationnement soit situé dans un territoire assujéti en vertu du plan de l'ANNEXE 1 ou non.

Malgré le premier alinéa, les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas à cette partie du village de Pointe-Claire constituant le noyau institutionnel de la pointe Claire. Amendement

PC-2787-1, 22 mai 2013

Objectifs

96. Une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à un stationnement étagé doit être évaluée en fonction des objectifs suivants :
- 1) Réduire les impacts environnementaux associés à l'utilisation de l'automobile.
 - 2) Favoriser une meilleure utilisation de l'espace urbain.
 - 3) Assurer la meilleure intégration visuelle possible des stationnements étagés au paysage bâti.

Critères

97. La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 96 sera évaluée en fonction des critères suivants :
- 1) Le recours à un stationnement étagé devrait permettre d'améliorer la fonctionnalité des cases de stationnement en les rapprochant de l'usage qu'elles desservent.
 - 2) Le recours à un stationnement étagé devrait permettre une intensification de l'utilisation du sol tout en réduisant les superficies imperméables, donc en préservant plus d'espaces verts.
 - 3) Les matériaux de revêtement utilisés pour un stationnement étagé devraient être les mêmes que ceux utilisés sur le bâtiment principal que ce stationnement dessert, ou s'harmoniser à ceux-ci.
 - 4) Un stationnement étagé devrait être conçu en fonction de la sécurité des usagers : il devrait être éclairé en tout temps et les cages d'escaliers desservant les différents planchers devraient être ouvertes ou amplement vitrées.
 - 5) Le périmètre extérieur d'un stationnement étagé devrait être ouvert sur au moins 40 % de sa hauteur plancher/plafond, et ce sur au moins 90 % de son périmètre non attaché à un bâtiment principal. Tout stationnement étagé qui ne respecte pas cette condition devrait respecter toutes les dispositions du présent règlement applicables à un bâtiment principal, et notamment être compté dans la superficie de plancher et la superficie d'implantation aux fins du calcul du coefficient d'occupation du sol et du taux d'implantation.
 - 6) Les rampes d'accès aux planchers de stationnement devraient préférablement être à l'intérieur de la structure du stationnement étagé; si elles sont à l'extérieur de la structure, elles devraient être en forme de spirale pour éviter les longues sections droites.

- 7) Tout stationnement étagé devrait être entouré d'une bande paysagère d'au moins 3 mètres (9,8 pieds) de largeur sur au moins 75 % de son périmètre non attaché à un bâtiment principal.
 - 8) L'aire de remisage de la neige nécessaire à une structure de stationnement ne peut être comptée dans la superficie de la bande paysagère exigée ci-dessus.
-

- [↳ Champ d'application](#)
 - [↳ Exceptions](#)
 - [↳ Objectifs](#)
 - [↳ Critères pour les murs solaires](#)
 - [↳ Critères pour les panneaux solaires](#)
-

Champ d'application

98. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet de construction, d'installation ou de modification d'un ou de plusieurs capteurs solaires qui seront visibles depuis la voie publique, en quelque endroit du territoire de Pointe-Claire, que ce projet soit prévu dans un secteur assujéti en vertu du plan de l'ANNEXE 1 ou non.

Malgré le premier alinéa, les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas à cette partie du village de Pointe-Claire constituant le noyau institutionnel de la pointe Claire. Amendement

PC-2787-1, 22 mai 2013

Exceptions

99. L'utilisation à des fins domestiques d'un seul panneau solaire dont la superficie n'excède pas 0,75 mètre carré (8 pieds carrés), installé à plat sur le toit d'un bâtiment accessoire n'est pas assujéti au présent chapitre.

Objectifs

100. Une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative aux capteurs solaires doit être évaluée en fonction des objectifs suivants :
- 1) Dans une perspective de développement durable, favoriser l'utilisation et le développement des technologies de captation et d'utilisation de l'énergie solaire pour réduire la consommation d'énergies fossiles ou d'hydroélectricité de source conventionnelle.
 - 2) Permettre à un propriétaire de recourir à une source d'énergie renouvelable non polluante tout en ne compromettant pas l'esthétique urbaine.

Critères

101. La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 100 sera évaluée en fonction des critères suivants :

Critères pour les murs solaires

- 1) Les murs solaires ne devraient être autorisés que pour les bâtiments institutionnels sous l'égide d'un corps public, les immeubles multifamiliaux de huit (8) logements ou plus, les bâtiments industriels et les bâtiments commerciaux.
- 2) Un mur solaire ne devrait servir qu'aux besoins du bâtiment sur lequel il est installé.
- 3) Les murs solaires ne devraient être autorisés que lorsqu'il est démontré, par une étude réalisée spécifiquement pour le projet faisant l'objet de la demande par une ressource professionnelle qualifiée, que le recours à cette technologie permettra des économies substantielles dans la consommation d'énergies conventionnelles.
- 4) Un mur solaire ne devrait être installé que sur une seule façade d'un bâtiment et ne devrait pas occuper plus de 60 % de la surface totale de ladite façade.
- 5) Un mur solaire ne devrait pas excéder les limites de la façade sur laquelle il est installé.

- 6) Le revêtement d'un mur solaire devrait, par sa composition, sa forme, sa texture ou sa couleur, s'intégrer harmonieusement au revêtement principal et, de façon générale, à l'architecture du bâtiment.
- 7) Un mur solaire ne devrait en aucun cas obstruer une fenêtre ou empiéter sur une corniche ou un autre élément décoratif du bâtiment.

Critères pour les panneaux solaires

- 8) Les panneaux solaires installés sur un mur devraient être visuellement intégrés au matériau de revêtement du bâtiment.
- 9) Les panneaux solaires devraient être localisés à des endroits peu visibles sur le bâtiment, et ne pas s'imposer comme une composante dominante du bâtiment.
- 10) Les panneaux solaires installés sur le toit d'un bâtiment devraient être intégrés de façon discrète et modeste pour ne pas compromettre l'intégrité architecturale et le style du bâtiment.
- 11) La superficie totale des panneaux solaires desservant un bâtiment donné ne devrait pas excéder 50 % de la superficie d'implantation dudit bâtiment.

Aux fins du paragraphe qui précède, la superficie d'un panneau solaire est la superficie de la forme géométrique qui constitue ledit panneau, généralement un rectangle, et non la superficie de sa projection au sol si ledit panneau est installé en position inclinée.

- 12) L'installation d'un panneau solaire ne devrait pas justifier d'abattre un arbre mature jugé en bonne santé par la division Parcs et horticulture de la Ville.
 - 13) Un panneau solaire installé sur un toit ne devrait être qu'apposé à plat sur un toit en pente ou sur des supports sur un toit plat; dans ce dernier cas, les supports devraient permettre d'assurer un angle pour optimiser la captation du rayonnement solaire sans toutefois que la hauteur totale de l'installation ne dépasse 1,5 mètre (4,9 pieds).
 - 14) Aucun panneau solaire apposé à plat sur un toit en pente ne devrait excéder les limites dudit toit.
 - 15) Lorsqu'un panneau solaire est installé sur des supports sur un toit plat, il devrait être le plus éloigné possible des limites périphériques du toit, de façon à être peu visible des voies publiques.
 - 16) Les tuyaux ou les fils nécessaires au fonctionnement d'un panneau solaire devraient être de la même couleur que la surface sur laquelle ils sont appliqués, ou autrement dissimulés.
-

Contraventions, pénalités et recours

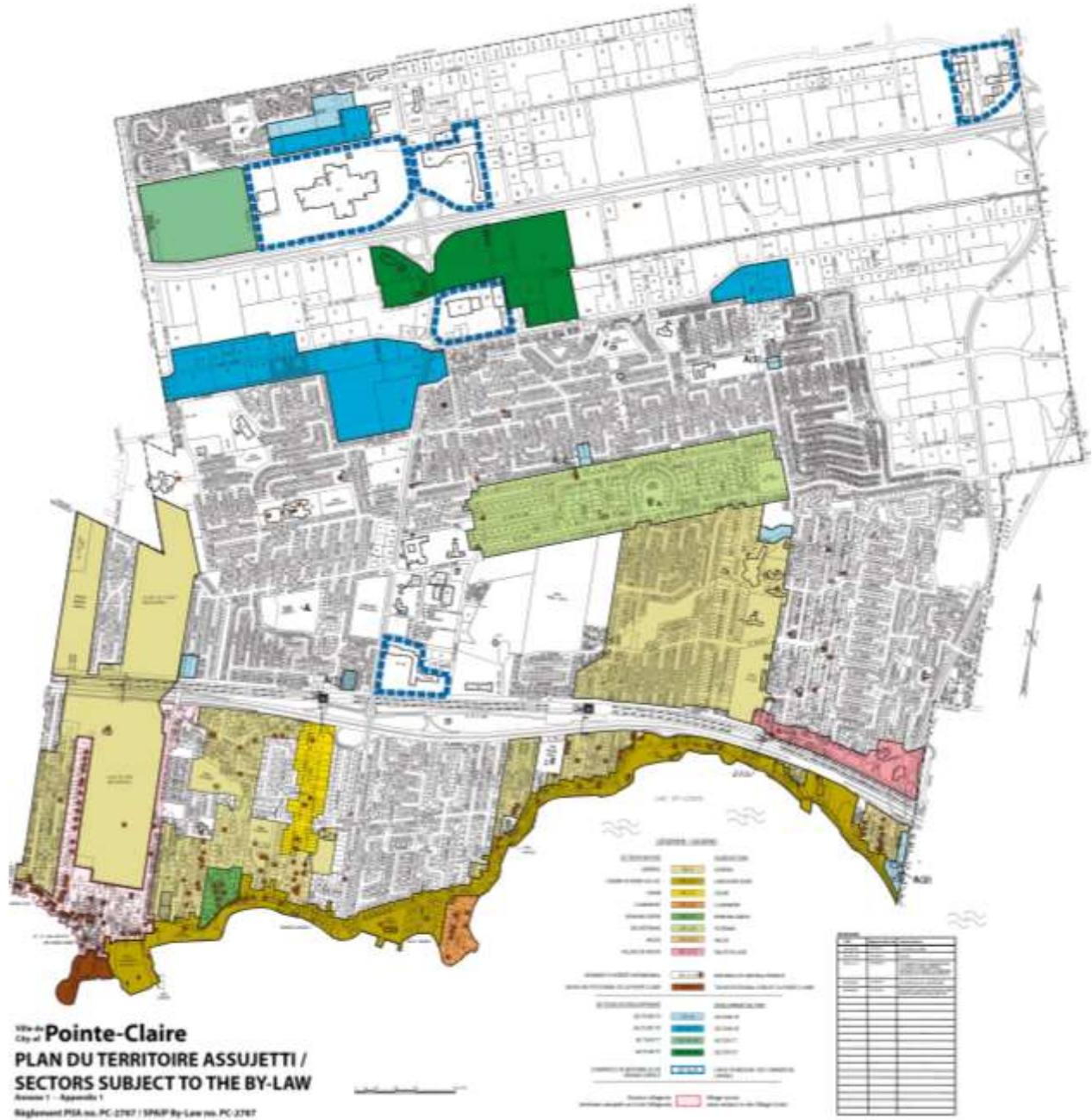
- 102.** Toute personne qui procède à une intervention assujettie à l'application du présent règlement sans obtenir au préalable une autorisation selon la procédure décrite au Chapitre 2 ou toute personne qui ne respecte pas les conditions d'approbation de sa demande de permis commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende:
- 1) Pour une première infraction, d'un minimum de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 1000 \$ si le contrevenant est une personne morale et d'un maximum de:
 - a) 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique;
 - b) 2000 \$ si le contrevenant est une personne morale;
 - 2) Pour toute récidive, d'un minimum de 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2000 \$ si le contrevenant est une personne morale et d'un maximum de:
 - a) 2000 \$ si le contrevenant est une personne physique;
 - b) 4000 \$ si le contrevenant est une personne morale.
- 103.** Dès qu'elle en est avisée par le Directeur, la personne doit interrompre les travaux et soumettre une demande conformément aux dispositions du présent règlement ou, le cas échéant, se conformer aux conditions d'approbation de sa demande.
- 104.** Après avis d'infraction du Directeur, chaque jour durant lequel se poursuivent les travaux est considéré comme une récidive.
- 105.** Outre les recours par action pénale, la ville 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:
- 1) empêcher le dépôt d'un plan de subdivision;
 - 2) empêcher ou suspendre l'abattage d'un arbre ou la démolition totale ou partielle ou le déplacement d'un bâtiment ou d'une structure, entrepris en contravention des dispositions du présent règlement;
 - 3) empêcher ou suspendre tous travaux de construction ou d'aménagement entrepris en contravention des dispositions du présent règlement;
 - 4) obtenir la démolition de tout bâtiment, ajout ou modification exécuté en contravention des dispositions du présent règlement;
 - 5) obtenir la remise en état de tout bâtiment ou structure démoli, agrandi ou autrement modifié en contravention des dispositions du présent règlement;
 - 6) obtenir le remplacement de tout arbre mature abattu en contravention des dispositions du présent règlement.

Entrée en vigueur

- 106.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Bill McMurchie, maire

Jean-Denis Jacob, greffier



Amendement PC-2787-1, 22 mai 2013
 Amendement PC-2787-3, 28 janvier 2015
 Amendement PC-2787-6, 17 déc. 2015
 Amendement PC-2787-8, 15 août 2018

Expéditeur: Pierre Duval, technicien en foresterie

Date : 6 septembre 2005

Objet : *Recommandations au Service de l'aménagement urbain et services aux entreprises relativement au lot vacant propriété du collège John-Abbott (à l'extrémité nord-ouest de l'arrondissement)*

1. **CARACTÉRISATION SOMMAIRE DU TERRITOIRE**

Le lot est délimité au nord par le boulevard Brunswick, au sud par le chemin de service nord de l'autoroute Félix-Leclerc [Transcanadienne], à l'est par l'avenue Hervey et à l'ouest par la voie d'accès et le bâtiment d'un réservoir d'eau de l'arrondissement.

La superficie approximative du territoire en question avoisine 23 hectares [57 acres]. En 2001, sept peuplements forestiers homogènes, qui ensemble occupent un peu plus de 13 hectares [32 acres], y ont été répertoriés par photo-interprétation à l'aide de photographies aériennes captées en mai 1998 (Graphique 1.1).



Graphique 1.1 Délimitation des peuplements forestiers du territoire
Source: Communauté urbaine de Montréal et al., 2002

Parmi les peuplements forestiers présents, un réseau non organisé de sentiers, en plus d'une aire de jeu de fortune pour les enfants, peuvent être observés et s'y sont vraisemblablement

implantés au fil des années, de l'appropriation des lieux et de la circulation des usagers du boisé (photos 1.1, 1.2 et 1.3).

Sur la superficie résiduelle non boisée du lot, on y trouve des clairières en voie de reforestation spontanée en plus d'un site de déversement pour les opérations hivernales de déneigement (photo 1.4).

Le tableau ci-dessous (Tableau 1.1) énumère les principales caractéristiques des peuplements homogènes qui se trouvent sur le territoire.

Tableau 1.1 Caractérisation des peuplements forestiers du territoire

# du peuplement	Superficie (ha)	Composition	Âge
367-01	2,13	Peupleraie [<i>Poplar Grove</i>]	Mature
367-02	2,9	Hêtraie [<i>Beech Grove</i>]	Centenaire
367-03	1,54	Érablière argentée [<i>Silver Maple Forest</i>]	Centenaire
367-04	4,28	Érablière à caryer [<i>Hickory-Sugar Maple Forest</i>]	Centenaire
367-05	0,92	Feuillus tolérants [<i>Resistant Deciduous</i>]	Jeune
367-06	0,3	Feuillus [<i>Deciduous</i>]	Très jeune
368-01	1,06	Feuillus [<i>Deciduous</i>]	Mature

Total	13,13
-------	-------

Source : Communauté urbaine de Montréal et *al.*, 2002

2. DISCUSSION ET DÉFINITION DES COMPOSANTES

Selon la communauté urbaine de Montréal (2002), trois peuplements forestiers présents sur le territoire (# 367-02, 367-03 et 367-04) compteraient un minimum d'une centaine d'années de croissance. Lors de notre visite sur le terrain le 26 juillet dernier en compagnie de Mme France Giguère, technicienne au Service de l'aménagement urbain et services aux entreprises, nous avons pu constater la variété, la taille et la densité des arbres qui composent ces peuplements. De plus, nous avons constaté l'absence de régénération sous ce couvert forestier dense, fait qui a comme résultat un sous-bois dénué, qui offre une aptitude à la marche aisée (photo 2.1). Ces caractéristiques tendent à nous confirmer l'âge estimé de ces peuplements.

Ces trois peuplements comportent des espèces arboricoles très variées : l'érable argenté [*Silver Maple*], l'érable à sucre [*Sugar Maple*], le caryer ovale [*Shagbark Hickory*], le caryer cordiforme [*Bitternut Hickory*], le bouleau jaune [*Yellow Birch*] et le tilleul d'Amérique [*American Linden*] y côtoient le chêne blanc [*White Oak*] et le chêne bicolore [*Swamp White Oak*]. En fait, un type de peuplement tel le # 367-04, l'érablière à caryer [*Hickory-Sugar Maple Forest*], est réputée posséder la flore la plus diversifiée de la province et la plupart des variétés d'arbres présents sont considérés rares au Québec (Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, 1996).

Ainsi, en ces peuplements, ont aussi entre autres pu être identifiés l'actée rouge [*Red Baneberry*], l'onoclée sensible [*Sensitive Fern*] et des trilles [*Trillium*], plantes reconnues pour s'implanter en des boisés riches et humides (Frère Marie-Victorin, 1935). Ces constatations corroborent les désignations faites par la communauté urbaine de Montréal (2002) qui liait ces peuplements à un milieu humide, qui faisait état qu'ils comportaient des espèces floristiques rares et qui les désignait comme offrant un intérêt écologique.

Parmi les peuplements centenaires, le peuplement # 367-02 a même été identifié comme un peuplement rare, c'est-à-dire qui abrite des espèces arboricoles, floristiques ou fauniques désignées ou susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables en vertu de *Loi québécoise sur les espèces menacées et vulnérables* (Communauté urbaine de Montréal et al., 2002). Ce peuplement centenaire a donc été identifié comme une richesse particulière pour le patrimoine naturel de l'île de Montréal.

Pour ce qui est du secteur plus à l'est du lot, le peuplement # 368-01 offre l'intérêt d'être à l'état mature, donc âgé de 60 à 100 ans, mais n'est pas de grande superficie et est isolé des autres peuplements forestiers homogènes. Les peuplements # 367-01, 367-05 et 367-06 sont, quant à eux, composés par des espèces dites pionnières ou encore à un stade de développement dit jeune, ce qui en fait des boisés très denses, où la marche n'est pas aisée. À titre informatif, les espèces pionnières (par exemple les peupliers [*Poplars*]) ont l'aptitude d'être les premières à occuper un territoire après une perturbation, donc, beaucoup moins d'années sont nécessaires au développement de ce type de peuplement forestier homogène (Frère Marie-Victorin, 1935).

3. **RECOMMANDATION DE SECTEURS À CONSERVER À L'ÉTAT NATUREL**

Idéalement, compte tenu de leurs caractéristiques, les peuplements # 367-02, 367-03 et 367-04 devraient être entièrement conservés à l'état naturel; ceux-ci comptent cependant pour environ 37 % de la superficie totale du lot. Il nous est important de rappeler que ce territoire montre déjà de nombreux signes de l'utilisation qu'en fait la population des environs, donc des citoyens de l'arrondissement.

Si l'on devait se restreindre à ne conserver qu'une partie de ces peuplements, il serait un choix éclairé de protéger le peuplement 367-02, une hêtraie [Beech Grove] centenaire identifiée comme peuplement rare, ou encore, une partie du peuplement 367-04, l'érablière à caryer [Hickory-Sugar Maple Forest] qui montre une intéressante richesse et une diversité d'espèces arboricoles et floristiques.

Il est à noter, en terminant, que tous les secteurs jugés plus intéressants sont situés dans l'extrémité ouest du lot.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Communauté urbaine de Montréal et al., 2002. Atlas des bois de Montréal, 96 p.

Frère Marie-Victorin, 1935. Flore laurentienne, 3^e éd., Les presses de l'Université de Montréal, 1093 p.

Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, 1996. Manuel de foresterie, Les presses de l'Université Laval, 1428 p. »

