

ARRONDISSEMENT PIERREFONDS-ROXBORO

**PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**
Projet de règlement numéro _____

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT PIERREFONDS-
ROXBORO

RÈGLEMENT NUMÉRO
RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE

AVIS DE MOTION : _____

ADOPTION : _____

ENTRÉE EN VIGUEUR : _____

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement

Date d'entrée en vigueur

LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT PIERREFONDS-ROXBORO DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

TABLE DE MATIÈRES

ARRONDISSEMENT PIERREFONDS-ROXBORO.....	1
PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	1
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO _____.....	1
 CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	5
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	5
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	5
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	5
3. DOMAINE D'APPLICATION.....	5
4. DOCUMENTS ANNEXÉS	6
5. REMPLACEMENT	6
6. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS	7
7. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	7
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	7
8. UNITÉS DE MESURE	7
9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS	7
10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	8
11. RENVOIS	8
12. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	8
13. TERMINOLOGIE.....	8
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	9
14. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	9
15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	9
16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	9
 CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION	10
17. OBLIGATION.....	10
18. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	10
19. CONDITIONS D'APPROBATION	11
20. CONDITIONS FINANCIÈRES	11
SECTION 2 PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	12
21. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION	12
22. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION RELATIVE À UN PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	16
23. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION RELATIVE À UN PLAN DE CIRCULATION	17
24. RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ	17
25. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ.....	18

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES IDENTIFIÉES À L'ANNEXE A	20
SECTION 1 : IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT.....	20
26. DOMAINE D'APPLICATION.....	20
27. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	20
28. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	20
SECTION 2 : TRAITEMENT ARCHITECTURAL	22
29. DOMAINE D'APPLICATION.....	22
30. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	22
31. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	22
SECTION 3 : CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES.....	25
32. DOMAINE D'APPLICATION.....	25
33. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	25
34. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	25
SECTION 4 AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	26
35. DOMAINE D'APPLICATION.....	26
36. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	26
37. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	26
CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À DES USAGES SPÉCIFIQUES.....	28
SECTION 1 : USAGE CLASSÉ SOUS « COMMUNICATION, CENTRE ET RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE	28
38. DOMAINE D'APPLICATION.....	28
39. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	28
40. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	28
SECTION 2 : TOUT BATIMENT OU MODIFICATION DE BATIMENT FAISANT PARTIE DU GROUPE « COMMERCE (C) ».....	28
41. DOMAINE D'APPLICATION.....	29
42. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	29
43. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR TOUT COMMERCE.....	29
44. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES COMMERCES DE 1400M ² OU PLUS.....	30
45. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES COMMERCES RELIÉS À L'AUTOMOBILE.....	31
46. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT DE COMMERCE	32
SECTION 3 : TOUT BATIMENT OU MODIFICATION DE BATIMENT FAISANT PARTIE DES GROUPES « INDUSTRIE (I) » , « COMMUNAUTAIRE (P) » ET « DIVISION RÉCRÉATIVES (R) »	33
47. DOMAINE D'APPLICATION.....	33
48. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	33
49. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	33
SECTION 4 : TERRASSE SUR TOIT	33
50. DOMAINE D'APPLICATION.....	33
51. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	33
52. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	34
SECTION 5 : STATIONNEMENT	34

53. DOMAINE D'APPLICATION.....	34
54. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	34
55. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	34
SECTION 6 : RÉSIDENCES MULTIFAMILIALES.....	36
56. DOMAINE D'APPLICATION.....	36
57. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	36
58. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	36
SECTION 7 : GARDERIES	37
59. DOMAINE D'APPLICATION.....	37
60. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	37
61. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	37
SECTION 8 : PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ.....	38
62. DOMAINE D'APPLICATION.....	38
63. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	38
64. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	38
SECTION 9 : BÂTIMENTS D'INTÉRÊT	39
65. DOMAINE D'APPLICATION.....	39
66. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	40
67. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	40
SECTION 10 : MILIEUX NATURELS	43
68. DOMAINE D'APPLICATION.....	43
69. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	43
70. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	43
SECTION 11 : TERRAIN LIMITROPHE À UN AUTRE ARRONDISSEMENT	45
71. DOMAINE D'APPLICATION.....	45
72. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	46
73. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	46
CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À DES ZONES SPÉCIFIQUES	48
SECTION 1 : SITE DE DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS	48
74. DOMAINE D'APPLICATION.....	48
75. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	48
76. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	48
SECTION 2 : PARCOURS RIVERAIN DES BOULEVARD GOUIN OUEST ET LALANDE	50
77. DOMAINE D'APPLICATION.....	50
78. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	50
79. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	50
SECTION 3 : PROJET SECTEUR DE L'ARÉNA.....	52
80. DOMAINE D'APPLICATION.....	52
81. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	52
82. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	52
SECTION 4 : HÉRITAGE SUR LE LAC.....	55
83. DOMAINE D'APPLICATION.....	55
84. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	55

85. GÉNÉRALITÉS.....	55
86. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX.....	56
87. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES.....	58
88. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES.....	64
SECTION 5 : LES COURS TRAFALGAR.....	66
89. DOMAINE D'APPLICATION.....	66
90. INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	67
91. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	67
SECTION 6 : PIERREFONDS-OUEST.....	72
92. DOMAINE D'APPLICATION.....	72
93. INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	72
94. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	72
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES.....	72
95. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	72
ANNEXE A PLAN DES ZONES ASSUJETTIES.....	73
ANNEXE B LE PATRIMOINE NATUREL.....	74
ANNEXE C DESCRIPTIF DES ZONES ET CATÉGORIES ASSUJETTIES.....	75
1. CATÉGORIE – BATIMENTS DE VALEUR EXCEPTIONNELLE ET GRANDES PROPRIÉTÉS À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL.....	76
2. CATÉGORIE - LES MILIEUX NATURELS.....	77
3. ZONE 1 - RÉSIDENTIEL MIXTE.....	77
4. ZONE 2 – DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS.....	78
5. ZONE 3 – PARCOURS RIVERAIN DES BOULEVARDS GOUIN OUEST ET LALANDE.....	78
6. ZONE 4 – PROJET RÉSIDENTIEL « ARÉNA ».....	78
7. ZONE 5 – PROJET HÉRITAGE SUR LE LAC.....	78
8. ZONE 6 – PROJET LES COURS TRAFALGAR.....	78
9. ZONE 7 – PROJET PIERREFONDS-OUEST.....	78

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET

ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro. Est toutefois exclu du territoire assujetti au règlement tout site du patrimoine ou monument historique visé dans un règlement adopté par la Ville en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4)*, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

3. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique :

- 1° aux zones identifiées à l'annexe A et à l'annexe C faisant partie intégrante du présent règlement ;
- 2° à l'usage classé sous le code 471 « *communication, centre et réseau téléphonique (sauf l'usage « 4711 – Central téléphonique »)* » de la classification des usages du règlement de zonage;
- 3° à la construction de nouveaux bâtiments, à l'agrandissement ou la modification de toute façade de bâtiments reliés au groupe d'usage « commerces (C) » et aux bâtiments incluant des commerces;
- 4° à tout projet intégré du groupe « Habitation (h) »
- 5° à la construction de nouveaux bâtiments, à l'agrandissement ou la modification de toute façade de bâtiments relié au groupe d'usage « Industrie (I) » et « Public (P) » ;

- 6° aux résidences multifamiliales ;
- 7° aux garderies ;
- 8° aux bâtiments d'intérêt mentionnés à l'annexe C ou toute construction aux abords du boulevard Gouin Ouest
- 9° aux milieux naturels
- 10° aux terrains limitrophes à un autre arrondissement
- 11° aux zones assujetties à des objectifs et critères spécifiques.
- 12° Toute nouvelle construction de type résidentiel situé dans le territoire de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.
- 13° Tout ajout d'un étage additionnel à un bâtiment résidentiel.

4. DOCUMENTS ANNEXÉS

Les plans suivants font partie intégrante de ce règlement :

- 1° Les plans intitulés « Délimitation des secteurs assujettis au règlement relatif aux PIIA », Ces plans sont intégrés à l'annexe A qui fait partie intégrante du règlement.
- 2° Le plan intitulé « Le patrimoine naturel » préparé par l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro de la ville de Montréal en date de septembre 2005.

Ces plans sont intégrés à l'annexe B et C qui font partie intégrante du règlement.

- 3° Descriptif des caractéristiques des secteurs particuliers assujettis au règlement relatif aux PIIA.

Ce descriptif est intégré à l'annexe C qui ne fait partie du règlement, qui agit en tant que descripteur et guide d'aménagement du paysage.

5. REMPLACEMENT

Le règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

- 1° Le règlement numéro 1109 de la ville de Pierrefonds intitulé Règlement sur la production des plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 2° Le règlement numéro 94-572 de la ville de Roxboro intitulé Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

6. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

7. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

10. RÈGLES DE PRÉÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

11. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

12. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	CHAPITRE
SECTION 1	SECTION
1. TEXTE 3	ARTICLE
Texte 4	ALINÉA
1o Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7	SOUS-ALINÉA

13. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

17. OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des interventions visées au règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter une demande de permis de lotissement ou une demande de permis de construction, ni d'accepter la cession des rues proposées au plan, ni de décréter leur ouverture, ni de prendre à sa charge les frais d'entretien.

Le Conseil peut également exiger, comme condition(s) d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

18. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés en vertu de l'article 20 du présent règlement et du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur et les frais requis pour l'étude doivent être acquittés.

Le requérant ou son mandataire peut également, s'il le désire, transmettre une demande visant l'approbation préliminaire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Dans ce cas, la demande est limitée à un projet dont toutes les composantes ne sont pas encore déterminées par le requérant ou son mandataire.

19. CONDITIONS D'APPROBATION

Le conseil municipal, lors de l'examen d'un projet, peut aussi exiger comme condition d'approbation des plans que le propriétaire :

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans qu'il aura préparés, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
- 2° réalise son projet dans un délai fixé ;

20. CONDITIONS FINANCIÈRES

Le requérant devra, pour toute demande relative à une nouvelle construction ;

- 1° fournir des garanties financières sous forme de chèque certifié pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge. Ces conditions doivent être incluses dans une entente conclue entre la municipalité et le propriétaire, avant l'approbation du projet, d'une part de manière à indiquer clairement les engagements convenus et, d'autre part, de façon à préciser certaines modalités d'exécution si les engagements convenus et, d'autre part, de façon à préciser certaines modalités d'exécution si les engagements ne sont pas respectés ;
- 2° fournir une garantie financière sous forme de chèque certifié pour tout projet relatif aux habitations résidentielle unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale aux groupes résidentiels de haute densité (5 logements et plus), commerce, industrie, public, institutionnel, s'il y a une nouvelle construction, la demande doit être accompagnée d'une garantie financière, établie selon le tableau ci-dessous et du requérant pour tout aménagement extérieur :

GARANTIES FINANCIÈRES POUR TOUT AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	
Résidentiel unifamiliale (groupe H1)	2 000 \$
Résidentiel (H2) 2 000\$ pour le premier logement et 1000\$ par logement supplémentaire.	
Résidentiel (groupe H3, H4) (plus de cinq logements)	10 000 \$
Commercial, Industriel, Public et Institutionnel :	
• moins de 1000 mètres carrés de superficie de plancher de bâtiment totale;	5 000 \$
• 1000 mètres carrés et plus de superficie de plancher de bâtiment totale;	10 000 \$

Au terme d'une période de 2 ans suivant l'occupation du bâtiment, les engagements non respectés attribuables à la réalisation des aménagements extérieurs résulteront en une perte des sommes de la garantie financière. Ces sommes non-remboursées seront versées dans un fond d'aménagement paysager qui servira à la réalisation d'aménagement paysager du domaine public dans le secteur où la construction aura lieu.

SECTION 2

PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

21. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Une demande visant l'approbation préliminaire ou formelle d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Une copie du projet à une échelle permettant une compréhension claire du projet;
- 2° Deux copies réduites du projet au format 27,9 cm x 43,18cm (11 x 17 pouces) du projet.
- 3° Les plans devront comprendre les éléments suivants :
 - a) Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur géomètre, à l'échelle incluant les bâtiments et les stationnements ;

Ce plan d'implantation doit comprendre :

- Dimension du lot et superficie
- Identification des servitudes
- Niveaux naturels du terrain et du centre de la rue en pour refléter la topographie
- Niveaux des terrains adjacents mesurés à 2 m des limites de la propriété
- Dimensions extérieures des fondations et superficie
- Niveau naturel et fini du terrain
- Marge de recul (du bâtiment principal) des constructions et bâtiments accessoires
- Positionnement des bâtiments adjacents et leur marge de recul avant
- Élévation du rez-de-chaussée du bâtiment proposé et adjacents
- Un certificat de localisation ou un plan d'implantation préparé par un arpenteur géomètre montrant les arbres existants de dix centimètres (10 cm) et plus de diamètre, mesuré à vingt-cinq centimètres (25 cm) au-dessus du sol et indiquant ceux devant être coupés
- Les zones de faible courant (20-100 ans), zone de grand courant (0-20 ans), la ligne naturelle des hautes eaux et la rive, ainsi que leurs élévations respectives.

- b) Un plan de construction qui devra comprendre
- Élévation avant, arrière et latérales
 - Hauteur du bâtiment
 - Le niveau du sous-sol par rapport au niveau du terrain
 - Dimensions extérieures du sous-sol, du rez-de-chaussée et des étages
 - Superficie des sous-sols, du rez-de-chaussée et des étages existants et proposés
 - Dimension des pièces et utilisation projetée
 - Superficie de la ou des cours avant pour le calcul du % des surfaces dures et pavées
 - Localisation et superficie totale des surfaces dures et pavées (entrées piétonnières et l'accès véhiculaire, etc.)
- c) Les phases de réalisation du projet ;
- d) Pour les constructions à réaliser dans une première phase : les plans et devis préliminaires conformes aux exigences du présent règlement ainsi que les élévations de toutes les façades ;
- e) Pour les constructions à réaliser dans les phases subséquentes : les élévations de façade de chacune des constructions ;
- f) Un montage photographique des constructions existantes sur le site et des constructions des lots adjacents ;
- g) Un tableau résumant le projet (superficies de plancher actuelles et proposées et pourcentages d'occupation de chacun des usages) ;
- h) L'aménagement, le cas échéant, des espaces communs au projet incluant les aires de stationnement commun, les espaces verts, les réseaux piétonniers, les espaces de rangement des déchets, les boîtes postales s'il y a lieu, les équipements récréatifs et aires de jeux, la localisation des lampadaires, des bornes-fontaines ou de tout autre équipement public existant face à la propriété, la localisation des entrées charretières par rapport à toute rue adjacente ou faisant face au projet ;
- i) Un plan de plantation fait par un architecte du paysage ou professionnel de l'aménagement qui comprend :
- l'échelle, la date et le nord géographique;
 - le lotissement;
 - les niveaux de terrain actuels et proposés par rapport au niveau géodésique;
 - la végétation existante;

- l'identification et la localisation des plantations proposées incluant un tableau de plantation précisant pour chaque type, son espèce et sa variété, le mode de plantation, la hauteur et le calibre;
 - tout élément pertinent à la compréhension du projet, photos, détails de plantation, coupes, mobilier, etc.;
 - l'aménagement des bandes paysagères pour tout stationnement le long des voies de circulation tel que requis par le règlement de zonage;
 - emplacement des clôtures, murs et haies.
 - Pour tout projet autre qu'une résidence unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, le plan de plantation requis ci-dessus doit être réalisé par un architecte du paysage;
- j) Une charte des matériaux de parement extérieurs ainsi qu'un montage des échantillons sur un panneau rigide;
- k) Les modalités prévues pour le remisage et l'enlèvement des ordures ménagères et des rebuts ;
- l) Les modalités prévues pour le drainage de l'emplacement et l'impact sur les services publics existants ou projetés ;
- m) Les modalités de raccordement aux poteaux existants des réseaux de distribution électrique, câblodistribution et de téléphone ; l'aménagement des boîtes de raccordement
- n) Le niveau du terrain par rapport au niveau de la mer (relevé topographique) ;
- o) Pour les stations-service et les postes d'essence, l'emplacement des pompes et des réservoirs.

En plus des renseignements et documents exigés au premier alinéa, les éléments suivants pourraient être exigibles dans le cadre d'un plan de design urbain :

- 1° Les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques entre les bâtiments projetés;
- 2° Les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques avec les bâtiments érigés dans les zones adjacentes;
- 3° L'orientation de chacun des bâtiments érigés sur l'emplacement;

- 4° L'orientation des bâtiments avec les bâtiments érigés sur les emplacements adjacents en précisant l'usage de ces bâtiments;
- 5° La relation des bâtiments entre eux
- 6° La relation entre les niveaux projetés autour des bâtiments et les accès au(x) garage(s) et au rez-de-chaussée;
- 7° L'aménagement paysager par rapport aux niveaux géodésiques de l'emplacement;
- 8° Comment l'aménagement paysager met le site en valeur, comment les aires de stationnement y sont intégrées;
- 9° Comment les espaces récréatifs sur l'emplacement sont protégés des sources de nuisances et comment s'établit le lien avec les réseaux publics des parcs et des pistes cyclables;
- 10° Le plan général d'affichage s'il y a lieu.
- 11° Une étude d'ensoleillement.

En plus des renseignements et documents exigés au premier alinéa, les éléments suivants pourraient être exigibles dans le cadre d'un plan d'opportunité :

- 1° Le bordereau détaillé de l'utilisation du sol proposé indiquant en mètres carrés et en pourcentage :
- 2° Les aires affectées à chaque usage;
 - a) les densités d'occupation du sol;
 - b) le pourcentage des espaces verts;
 - c) le ratio de stationnement pour chaque usage;
 - d) tout autre élément quantitatif pertinent;
- 3° Préciser et justifier les différentes phases de réalisation du projet ainsi que le coût de réalisation lié à chaque phase ;

- 4° Préciser les modalités de participation du promoteur à la mise en place des infrastructures requises pour desservir le projet ;
- 5° Préciser les modalités de garantie d'exécution proposées par le promoteur ;
- 6° Étudier la rentabilité du projet par rapport à la fiscalité municipale.

22. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION RELATIVE À UN PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

En plus des renseignements et documents exigés au premier alinéa de l'article 19 du présent règlement, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la protection et de mise en valeur de l'environnement doit comprendre, selon la nature du projet, les renseignements et documents suivants :

- 1° les modalités prévues pour le remisage et l'enlèvement des ordures ménagères et des rebuts des habitations de haute densité. Dans le cas où une cloche de recyclage est requise, la localisation de cet équipement doit être identifié ;
- 2° les caractéristiques des équipements prévus pour le remisage et l'enlèvement des ordures ménagères, notamment les matériaux de construction, la localisation sur l'emplacement et l'aménagement de l'enclos à déchets s'il y a lieu;
- 3° les moyens proposés pour éviter que le projet constitue une source de nuisance pour les zones résidentielles adjacentes, s'il en est, quant au bruit, à la lumière, à l'achalandage;
- 4° les modalités prévues pour le drainage de l'emplacement et l'impact sur les services publics existants ou projetés;
- 5° les modalités de raccordement des bâtiments aux réseaux publics d'aqueduc et d'égout et préciser l'impact sur lesdits réseaux publics;
- 6° les modalités de raccordement aux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de câblodistribution.

23. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION RELATIVE À UN PLAN DE CIRCULATION

En plus des renseignements et documents exigés au premier alinéa de l'article 19 du présent règlement, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant un plan de circulation doit comprendre, selon la nature du projet, les renseignements et documents suivants :

- 1° Les caractéristiques des réseaux de circulation sur l'emplacement : le réseau piétonnier, la circulation des véhicules, l'organisation et l'aménagement des aires de stationnement, l'éclairage, les directions et l'affichage ;
- 2° Les liens prévus avec le réseau de voirie municipale existant ou projeté ;
- 3° Le nombre prévisible de véhicules qui utiliseront les accès et sorties sur chaque voie publique adjacente à l'emplacement ;
- 4° L'impact sur la voirie municipale en termes :
 - a) d'accroissement du volume de circulation ;
 - b) d'accroissement de la congestion aux intersections les plus près de l'emplacement ;
- 5° Les aménagements prévus pour permettre l'accès aux véhicules de sécurité publique ;
- 6° Les aménagements prévus pour le chargement et le déchargement de matériaux et marchandises ;
- 7° Le nombre de véhicules lourds qui auront accès à l'emplacement ;
- 8° La localisation des accès à privilégier pour la circulation de véhicules lourds ;
- 9° L'accroissement prévu du nombre d'utilisateurs du transport en commun ;
- 10° Les modalités prévues pour faciliter l'accessibilité au transport en commun ;
- 11° Les caractéristiques du réseau de sentiers piétonniers prévus ;
- 12° La hiérarchie des voies de circulation distinguant les rues collectrices des rues locales.

24. RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou de ce règlement peut être réalisé pourvu :

- 13° Qu'il rencontre les conditions d'émission pour tout permis de construction ou certificat d'autorisation requis en vertu du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.
- 14° Que le projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés soit celui ayant fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou d'une approbation formelle en vertu du présent règlement ou qu'il y soit substantiellement conforme.

Dans le cas d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé en vertu d'un règlement antérieur, tout projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés mais qui ne fait pas partie de ce plan déjà approuvé doit faire l'objet d'une approbation conformément aux dispositions du règlement.

25. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Il est possible d'apporter une modification mineure pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé par le Conseil. Lorsque le fonctionnaire désigné juge que le caractère de la demande est mineur, cette modification n'a pas à obtenir une approbation du Conseil mais doit tout de même être examinée et signée par les représentants désignés du service de l'aménagement urbain et du service aux entreprises (AUSE).

Les éléments suivants, énumérés de façon non limitative, peuvent être considérés comme étant mineur :

- 1° La teinte d'un matériau de revêtement ;
- 2° Changement de type d'un matériau de revêtement extérieur ;
- 3° Les dimensions d'une ouverture si elle demeure en deçà du double de la largeur approuvée ;
- 4° Les espaces de végétaux proposés dans le cadre d'un aménagement paysager ;
- 5° toute modification relative au plan d'aménagement paysager ;

- 6° La localisation d'un bâtiment, construction ou équipement secondaire ;
- 7° Une subdivision modifiée ;
- 8° L'agrandissement d'un bâtiment de moins de 50m² ;
- 9° Une modification à la hauteur d'un bâtiment de plus ou moins un mètre ;
- 10° Toute modification relative au PIIA ;

CHAPITRE 3
OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES IDENTIFIÉES À
L'ANNEXE A

SECTION 1 : IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

26. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones identifiées à l'annexe A et à tout le territoire de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro pour toute nouvelle construction et à l'ajout d'un étage à une construction existante.

27. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent une opération cadastrale qui entraîne la création d'un nouveau terrain, la construction d'un nouveau bâtiment principal à l'intérieur du territoire de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement d'une rue existante.

28. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Privilégier un cadre de vie de qualité.	<p>L'orientation des rues et de la trame urbaine devrait favoriser l'ensoleillement des espaces privés extérieurs;</p> <p>Le tracé des rues devrait être conçu pour minimiser la circulation de transit;</p> <p>Le projet de lotissement ne devrait pas entraîner d'empiétements sur les milieux naturels intégrés au concept de conservation et sur les milieux de grand intérêt écologique;</p> <p>Le projet ne devrait pas impliquer de fragmentation du milieu naturel;</p>

Profiter des éléments naturels.	<p>L'implantation d'un bâtiment et de ses agrandissements doit tendre à s'adapter à la topographie naturelle du terrain;</p> <p>En bordure de la rivière des Prairies, l'implantation d'un bâtiment en hauteur doit tenir compte des vues sur la rivière.</p>
Mettre en valeur la voie publique par l'implantation des constructions.	Les bâtiments devraient être implantés parallèlement à la rue et de manière à ce que leur face la plus large et la plus imposante donne sur la rue, à l'exception des bâtiments situés en bordure du boulevard de Pierrefonds dont l'implantation peut être perpendiculaire à la rue.
Mettre en valeur le lac des Deux-Montagnes et de la rivière des Prairies avec une implantation appropriée	<p>L'implantation ou la configuration d'un projet doit chercher à maintenir ou à améliorer les vues sur le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies, à partir du boulevard Gouin Ouest, en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés;</p> <p>La qualité des points de vue sur l'eau ou sur des éléments du paysage visibles au-delà du plan d'eau tels qu'une île, des rapides, une montagne, un clocher doit également être prise en considération de manière à privilégier leur mise en valeur;</p> <p>Le mode d'implantation dominant du milieu d'insertion doit être privilégié.</p>
L'implantation des constructions unifamiliales, en ce qui concerne leur relation avec la voie publique, devrait être en accord avec le milieu d'insertion et le type de rue qui les bordent. Les bâtiments doivent être implantés de façon à favoriser la présence d'espaces libres significatifs	Les façades latérales localisées sur des terrains d'angle face à la voie publique devraient présenter un recul additionnel sur au moins un étage de façon à présenter des perspectives visuelles intéressantes et maximiser les dégagements aux intersections ;

SECTION 2 : TRAITEMENT ARCHITECTURAL

29. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones identifiées à l'annexe A ainsi qu'aux usages et types d'usages indiqués à l'article 3 du présent règlement.

30. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent la construction, l'agrandissement d'un bâtiment d'une superficie de planchers supérieure à 50 % de la superficie du bâtiment existant et/ou visible de la rue, la modification de la façade, la transformation, la rénovation ou la restauration ainsi que la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment et un ajout d'étage additionnel.

31. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Assurer une unité d'ensemble à travers une diversité architecturale de modèles à l'intérieur de chacune des zones visées.	<p>Il n'est pas souhaitable d'avoir le même modèle sur deux lots consécutifs ni sur deux lots face à face. Un intervalle d'au moins un lot doit être respecté entre deux modèles identiques.</p> <p>Les modèles d'habitation doivent présenter une ressemblance entre les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Style architectural ; - Façade (hauteur, largeur, alignement) ; - Toiture (forme et pente) ; - Fenestration. <p>La différence de hauteur et de volume trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.</p>
Favoriser une architecture de qualité.	<p>Une façade latérale donnant sur un parc ou une rue (terrain en coin) devrait avoir un traitement architectural similaire à une façade principale;</p> <p>En façade avant, les éléments architecturaux suivants doivent être privilégiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la brique en soldat au-dessus des portes, portes de garage et des fenêtres ; - Des bandeaux encadrant les fenêtres et

	<p>soulignant les ouvertures ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des fascias et des soffites d'une couleur similaire à la couleur des coins d'angle et des bandeaux des fenêtres; <p>La brique de format métrique est privilégiée, la brique de gros format est interdite;</p> <p>Aucune allège de fenêtre ou de porte ne doit être faite de brique;</p> <p>La couleur du bardeau d'asphalte doit être en harmonie avec les teintes choisies pour les revêtements. Toutefois, un revêtement en aluminium blanc ou gris pâle pourrait être souhaitable afin d'éviter l'accumulation de chaleur;</p> <p>Les joints de brique sont exclusivement en forme arrondie (pas de joints baveux) ;</p> <p>La pose de revêtement secondaire devrait être exclusivement horizontale;</p> <p>Tout système d'éclairage doit mettre en valeur les qualités esthétiques des aménagements et bâtiments;</p> <p>Les cheminées préfabriquées doivent être recouvertes du même matériau que le revêtement extérieur;</p> <p>La forme et l'agencement des ouvertures doit respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment ;</p> <p>Toutes les fenêtres visibles de la voie publique doivent être du même type d'ouvrant;</p> <p>Les portes d'entrées doivent être essentiellement opaques ou comporter un verre pleine grandeur ou un verre fixe latéral d'un côté ou des deux côtés de la porte;</p> <p>Les accessoires de toiture, ventilateurs, descentes pluviales, soffites, gouttières et fascias seront d'un même ton en harmonie avec les autres matériaux;</p> <p>Les garde-corps en vinyle sont interdits en façade</p>
--	---

	<p>principale;</p> <p>Tous les balcons donnant sur rue à plus de 0.5 m du sol devraient être pourvus d'un matériau autorisé pour fermer le dessous des balcons.</p>
Offrir un traitement particulier aux terrains d'angle.	Les façades avant et latérales d'une résidence localisée sur un terrain d'angle doivent être homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de style, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture.
Recréer certaines des caractéristiques des résidences unifamiliales du secteur	On doit retrouver certains éléments architecturaux particuliers du secteur tels emmarchement privé, fenêtre en baie et balcon français.
Minimiser l'impact visuel créé par une porte de garage.	<p>Le volume de l'entrée du garage doit se retrouver en retrait par rapport à la façade avant.</p> <p>Pour tout bâtiment de coin, le garage doit être situé du côté intérieur du terrain;</p> <p>La couleur de la porte de garage est identique à celle de la porte d'entrée.</p>
Conserver une continuité lors de l'agrandissement d'une résidence existante.	Tout agrandissement ou modification devrait s'harmoniser en volume et en traitement architectural avec le bâtiment existant.
Favoriser des matériaux de construction soucieux de l'environnement	Favoriser l'intégration de matériaux de construction de type « éco énergétique » lors d'un agrandissement, ou d'une rénovation.

Assurer une qualité de construction des garages en demi-sous-sol afin d'éviter tout refoulement des eaux dans les entrées en plongée.	<ul style="list-style-type: none"> - À l'exception des unités situées sur des lots de coin de rue, les garages peuvent être traités en demi sous-sol; - Un dos d'âne est requis au haut de la pente des entrées de garage en demi sous-sol, conformément aux exigences de la Ville pour éviter le débordement des eaux de drainage de la rue vers les entrées privées; - Un drain extérieur continu de la largeur de la porte doit être installé par le promoteur devant chaque porte de garage en demi sous-sol au bas de la pente; - Une dénivellation de 75 mm est requise entre le bas de la porte de garage en demi sous-sol et le dessus du couvercle du drain extérieur; - La pente maximale d'accès au garage de stationnement est de 8%;
---	--

SECTION 3 : CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

32. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones identifiées à l'annexe A ainsi qu'aux usages et types d'usages indiqués à l'article 3 du présent règlement.

33. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent la localisation et les matériaux des constructions et les équipements accessoires.

34. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Assurer l'intégration des constructions accessoires aux bâtiments principaux ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires.	<p>Une construction accessoire doit partager des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel elle est associée;</p> <p>Un garage détaché doit s'harmoniser avec le traitement</p>

	architectural du bâtiment principal et présente une qualité architecturale au moins équivalente.
Minimiser l'impact visuel des équipements accessoires.	<p>Les équipements accessoires doivent être conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance visuelle et sonore;</p> <p>Les éléments accessoires tels que les réservoirs de gaz propane et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles de la rue ou être dissimulés par une clôture ou un aménagement paysager.</p>

SECTION 4 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

35. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones identifiées à l'annexe A ainsi qu'aux usages et types d'usages indiqués à l'article 3 du présent règlement.

36. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent l'aménagement paysager d'un terrain.

37. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Favoriser l'intégration et la conservation des composantes paysagères au bâti afin d'en rehausser le caractère et mettre en valeur l'architecture proposée.	<p>Les arbres existants situés à l'extérieur de l'emprise au sol d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement et dans un rayon d'au moins 5m devraient être conservés ;</p> <p>Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant un puits d'aération tout autour d'un arbre.</p> <p>Le choix de la plantation et son agencement met en valeur l'architecture existante et proposée en faisant ressortir certaines caractéristiques des constructions. À titre d'exemple : souligner les entrées, marquer des volumes, combiner les couleurs et textures avec les</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>matériaux de revêtement.</p> <p>Les clôtures et les écrans doivent faire partie du concept d'aménagement ainsi que du style architectural du projet, tant par la couleur que par le choix des matériaux.</p>
Rehausser le caractère d'une rue par la plantation d'arbres.	Des arbres devraient être plantés sur le lot en respectant l'alignement de la rue le desservant
Réaliser un aménagement paysager attrayant, fonctionnel et dense.	<p>Un aménagement paysager peut également être conçu, selon le cas, afin d'orienter la circulation des piétons, délimiter des aires, créer des écrans visuels, contrôler l'ensoleillement ;</p> <p>Le choix des végétaux plantés devrait contribuer à créer des aménagements qui ont autant d'intérêt en été qu'en hiver par leurs couleurs, leur feuillage persistant ou non leur forme et leur hauteur. Les essences indigènes (érable à sucre, frêne, pin bleu, chêne à gros fruits, tilleul d'Amérique) devraient être favorisées dans les choix des espèces à planter.</p> <p>Un aménagement dense en verdure devrait entourer visuellement les constructions</p>
Diminuer l'impact des cours arrière et latérales donnant sur une voie publique pour tout nouveau projet.	<p>Tout aménagement paysager le long du boulevard Pierrefonds doit permettre à long terme de dissimuler le plus possible les cours arrières d'un projet ;</p> <p>Il est fortement suggéré que l'espace privé en cour arrière soit délimité par une haie de conifères. Cette haie peut s'accompagner d'une clôture, que ladite haie cachera ;</p> <p>Seules les clôtures en mailles de chaîne (genre FROST) ou haies d'arbustes peuvent être utilisées le long du boulevard</p>
Réduire l'impact visuel des éléments de construction d'un projet résidentiel avec stationnement souterrain.	La dalle servant de cour arrière aux unités en rangée et le mur apparent d'un garage souterrain doit être dissimulé par une haie de conifères.
Éviter l'aménagement d'un mur de	La dénivellation entre deux terrains doit être conçue pour

Arrondissement Pierrefonds-Roxboro

Projet de règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro _____

Annexe A : Zones assujetties

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
soutènement entre deux terrains.	éviter le plus possible les murs de soutènement entre les unités. La dénivellation devrait être revégétalisée pour éviter un déblai naturel.

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À DES USAGES SPÉCIFIQUES

SECTION 1 : USAGE CLASSÉ SOUS « COMMUNICATION, CENTRE ET RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE

38. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

39. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent l'aménagement d'un usage classé sous le code 471 « communication, centre et réseau téléphonique (sauf l'usage « 4711 – Central téléphonique ») de la classification des usages du règlement de zonage.

40. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Toute antenne non accessoire et tout support auquel une antenne est fixée ou installée doit s'intégrer harmonieusement avec l'environnement physique immédiat où l'antenne est située.	L'emplacement, la forme et la couleur de la structure doivent être prévues en fonction du milieu ; Un aménagement suffisant doit camoufler le plus possible le site à partir de toute voie publique. Prévoir un emplacement de raccordement électrique en souterrain avec un aménagement paysager.

SECTION 2 : TOUT BATIMENT OU MODIFICATION DE BATIMENT FAISANT PARTIE DU GROUPE « COMMERCE (C) »

41. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

42. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent la construction, l'agrandissement d'une superficie minimale de 50m², la modification de toute façade sur rue et tout bâtiment faisant parti du groupe « commerce (C) ».

43. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR TOUT COMMERCE

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Favoriser une architecture de qualité.	<p>Les façades doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant dans la même zone.</p> <p>Chaque bâtiment doit avoir une qualité architecturale satisfaisante, qui donne à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades et aux matériaux de revêtement ;</p> <p>Les matériaux de revêtement de la façade donnant sur une rue ou visible d'une rue doivent être essentiellement de la maçonnerie ainsi que d'autres matériaux s'harmonisant entre eux ;</p> <p>Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser entre elles ;</p> <p>Les façades donnant sur rue doivent être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment par le rythme créé par les entrées des commerces ;</p> <p>La qualité du traitement architectural des constructions est rehaussée lors de tout agrandissement ou modification au bâtiment existant ;</p> <p>Lorsque visible d'une voie publique, toute construction hors toit doit être intégrée au bâtiment ou dissimulée par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment ;</p> <p>L'aménagement d'une toiture végétale est encouragé;</p> <p>Les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, tel le bruit et les odeurs;</p>

	Tout bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.
Favoriser une animation sur la façade latérale d'un bâtiment sur un lot d'angle.	Les façades avant et latérales localisée sur un terrain d'angle doivent être homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de style, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture.
Encourager une hiérarchie des entrées charnières du bâtiment.	L'entrée principale doit se distinguer des autres entrées. Le traitement des entrées secondaires doit être homogène afin de ne pas créer de confusion dans la relation entre l'entrée principale et lesdites entrées secondaires.
Apporter une attention particulière à la façade d'un bâtiment	Le traitement architectural d'une façade doit être largement fenêtré.
Structurer l'espace de la rue.	Aucune clôture de protection d'une aire d'entreposage extérieure ne devrait empiéter dans la bande paysagère requise sur rue. Une différence de hauteur et de volume trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.
L'affichage doit mettre en valeur la qualité esthétique des aménagements et du bâtiment.	Le concept d'affichage doit s'intégrer au bâtiment à l'aménagement paysager et à l'architecture en général;

44. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES COMMERCES DE 1400M² OU PLUS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Minimiser l'impact visuel des grands projets commerciaux.	Le plan doit montrer comment le projet s'adapte aux contraintes de desserte en proposant un type de fonctionnement adéquat et doit anticiper, au besoin, l'impact du projet sur l'utilisation du réseau routier existant. Il doit proposer des mesures qui tiennent compte de la hiérarchie des voies de circulation et de la localisation sécuritaire des accès, notamment, en minimisant le nombre d'accès à la voie publique, en favorisant l'utilisation conjointe des accès ainsi que tout lien véhiculaire ou piétonnier entre les propriétés commerciales et en prévoyant une bonne signalisation sur le site;

	<p>Le bâtiment doit être implanté le plus près possible de la voie publique.</p> <p>L'aire de stationnement doit être implantée, le plus possible, sur le côté, à l'arrière ou en sous-sol plutôt qu'en façade.</p> <p>Les espaces de chargement ne doivent pas devenir une source de nuisance pour les résidences adjacentes. Des écrans visuels et acoustiques appropriés doivent être prévus.</p> <p>Les clôtures et les écrans doivent faire partie du concept d'aménagement ainsi que du style architectural du projet, tant par la couleur que par le choix des matériaux;</p> <p>Des espaces doivent être prévus pour l'entreposage temporaire de la neige.</p> <p>Le choix des matériaux et des couleurs doit favoriser l'harmonisation du projet aux bâtiments avoisinants tout en étant adapté aux besoins et au caractère du projet.</p>
Objectifs et critères relatifs à l'aménagement paysager énoncés à l'article-37	
Objectifs et critères relatifs à un bâtiment commercial énoncés à l'article 43	
Objectifs et critères relatifs au stationnement énoncés à l'article 55	

45. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES COMMERCES RELIÉS À L'AUTOMOBILE

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Assurer la continuité du tissu urbain et architectural en minimisant les sources de nuisances sonores ou visuelles.	Des mesures d'atténuation doivent être établies pour minimiser l'impact de ce type d'activités commerciales sur les propriétés adjacentes (écran végétal, traitement architectural).

<p>Dans l'aménagement du terrain et l'implantation de l'établissement commercial, atténuer les impacts sonores et visuels sur les établissements à proximité.</p>	<p>Dans le cas d'un établissement compris dans un bâtiment qui abrite plusieurs commerces, aucune porte de garage ne doit être placée sur la façade avant du bâtiment principal; pour les cas existants, un traitement architectural ou paysager doit en minimiser l'impact visuel perceptible depuis la rue ;</p> <p>L'usage ne présente aucun inconvénient pour le voisinage et, notamment, il ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni bruit plus intense que l'intensité du bruit normal de la rue aux limites du bâtiment</p>
<p>Objectifs et critères relatifs à l'aménagement paysager énoncés à l'article 37</p>	
<p>Objectifs et critères relatifs à un bâtiment commercial énoncés à l'article 43</p>	
<p>Objectifs et critères relatifs au stationnement énoncés à l'article 55</p>	

46. **OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT DE COMMERCE**

Les objectifs et critères suivants font partie intégrante de la présente section :

- 1° Objectifs et critères relatifs à l'implantation énoncés à l'article 26 ;
- 2° Objectifs et critères relatifs au traitement architectural énoncés à l'article 29 ;
- 3° Objectifs et critères relatifs à l'aménagement paysager énoncés à l'article 35;
- 4° Objectifs et critères relatifs à l'affichage énoncés à l'article 38;
- 5° Objectifs et critères relatifs à un bâtiment commercial énoncés à l'article 53;
- 6° Objectifs et critères relatifs à une aire de stationnement énoncés à l'article 41.

SECTION 3 : TOUT BATIMENT OU MODIFICATION DE BATIMENT FAISANT PARTIE DES GROUPES « INDUSTRIE (I) », « COMMUNAUTAIRE (P) » ET « DIVISION RÉCRÉATIVES (R) »

47. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

48. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent la construction de tout nouveau bâtiment, tout agrandissement d'une superficie minimale de 50m² et toute modification des matériaux de recouvrement extérieur excédant 50% de la superficie de la façade principale d'un bâtiment faisant partie des groupes, « Industrie (I) », « Communautaire (P) » et « Divisions Récréatives (R) ».

49. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les objectifs et critères suivants font partie intégrante de la présente section :

- 7° Objectifs et critères relatifs à l'implantation énoncés à l'article 26 ;
- 8° Objectifs et critères relatifs au traitement architectural énoncés à l'article 29 ;
- 9° Objectifs et critères relatifs à l'aménagement paysager énoncés à l'article 35 ;
- 10° Objectifs et critères relatifs à l'affichage énoncés à l'article 38;
- 11° Objectifs et critères relatifs à un bâtiment commercial énoncés à l'article 53;
- 12° Objectifs et critères relatifs à une aire de stationnement énoncés à l'article 41.

SECTION 4 : TERRASSE SUR TOIT

50. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

51. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent tout projet de terrasse extérieure sur le toit en pente d'un bâtiment déjà existant.

52. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Proposer un aménagement s'intégrant harmonieusement avec l'environnement physique immédiat.	<p>La terrasse doit s'intégrer au bâtiment concerné et aux bâtiments voisins immédiats par ses couleurs, matériaux et sa forme.</p> <p>La terrasse devrait être aménagée avec au moins la moitié de sa superficie en végétation ou matière réfléchissante.</p> <p>La terrasse doit être localisée de manière à ne pas être visible de la voie publique adjacente au terrain</p> <p>L'aménagement de la terrasse doit tendre à respecter les vues des espaces privés des voisins de et vers l'espace terrasse.</p> <p>La localisation et l'apparence doivent contribuer à la mise en valeur du paysage urbain et environnant.</p>

SECTION 5: STATIONNEMENT

53. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones identifiées à l'annexe A ainsi qu'aux usages et types d'usages indiqués à l'article 3 du présent règlement.

54. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent les allées d'accès, la localisation et l'aménagement d'une aire de stationnement.

55. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Aménager les espaces de stationnement de	Le stationnement doit être paysagé afin d'atténuer l'effet

<p>façon à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation.</p>	<p>de masse par des îlots de verdure constitués d'arbustes et d'arbres résistants et dégagés à la base comme l'érable rouge, l'érable à sucre, le chêne rouge ou le tilleul à petites feuilles ;</p> <p>Une distance doit être laissée entre les bâtiments et les espaces de stationnement au profit d'aménagements paysagers et d'accès pour piétons ;</p> <p>La localisation des aires de stationnement hors rue et d'étalage doit être le plus possible en cour latérale ou arrière et favoriser le dégagement de la cour avant pour laisser place à l'aménagement paysager ;</p> <p>L'éclairage ne déborde pas hors site et est orienté vers le sol de façon à ne pas nuire aux logements avoisinants ;-</p> <p>L'éclairage du stationnement et de l'aménagement paysager doit offrir sécurité et être à l'épreuve du vandalisme ;</p> <p>En bordure d'habitations, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales.</p> <p>Dans un espace de stationnement extérieur de plus de 1000 m², des îlots de verdure doivent être aménagés en superficie et nombre suffisants pour créer un environnement confortable et sécuritaire et contribuer à la structuration et à la lisibilité de l'espace de stationnement ;</p> <p>Un bâtiment accessoire utilisé ou destiné à l'être à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.</p> <p>Le projet doit assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement ;</p> <p>L'espace de stationnement doit comporter des trottoirs ou autre cheminement protégé dont le nombre est suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons à travers l'espace de stationnement.</p>
<p>Minimiser l'impact visuel monotone des</p>	<p>Aménager des buttes garnies d'arbustes ou un muret</p>

stationnements le long des rues.	entre une aire de stationnement et une rue. Les entrées charretières doivent être réaménagées de façon à favoriser une bande paysagère en façade pour chacune des propriétés.
----------------------------------	--

SECTION 6 : RÉSIDENCES MULTIFAMILIALES

56. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

57. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent la construction, l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la restauration ainsi que la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment résidentiel multifamilial.

58. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Assurer une articulation des façades à l'aide de retraits, d'avancées et projections des plans verticaux afin de briser une linéarité trop importante et monotone	L'articulation des volumes sur une façade devrait permettre de diminuer l'effet de monotonie qu'un immeuble multifamilial pourrait générer Les constructions doivent favoriser les balcons ou loggias à l'étage.
Assurer l'articulation de la façade afin de marquer les entrées principales du bâtiment.	Les entrées doivent être soulignées par un avant-toit et offrir une protection contre les intempéries.
Proposer une certaine intimité aux résidents des premiers étages.	Pour les projets à haute densité, des espaces extérieurs paysagers privés doivent être aménagés.

SECTION 7 : GARDERIES

59. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

60. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent la construction, l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la restauration ainsi que la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment abritant une garderie.

61. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Assurer l'intégrité architecturale du bâtiment à l'intérieur d'un secteur résidentiel.	Le traitement architectural du bâtiment doit reprendre les mêmes caractéristiques que les bâtiments voisins faisant partie intégrante de la même zone. Le traitement architectural de toute façade latérale donnant sur rue doit présenter des caractéristiques rencontrées généralement pour une façade avant;
Créer un espace paysager d'une superficie appréciable, en bordure d'un terrain résidentiel.	Au moins une allée piétonne doit être aménagée, du trottoir à l'entrée principale et du stationnement à une entrée. Cette allée doit être de surface dure et antidérapante.
Minimiser l'impact d'une aire de jeu sur le voisinage.	Tout espace extérieur aménagé pour les jeux doit être séparé du stationnement et des terrains voisins par un écran visuel de type « massif de plantation » ou « baie d'arbustes ».
Minimiser l'impact d'une aire de stationnement.	Tout espace de stationnement doit être caché des résidences contiguës par un écran visuel végétal. Une allée d'accès en demi-cercle est conçue de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés et les piétons. L'allée d'accès fait l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif

	à partir de la rue.
--	---------------------

SECTION 8 : PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ

62. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

63. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent tout projet résidentiel intégré.

64. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Permettre la création d'un projet résidentiel d'une taille semblable à celle du quartier afin de conserver une échelle appropriée.	Le revêtement principal doit correspondre aux mêmes revêtements qui recouvrent les bâtiments du secteur.
Assurer un homogénéité architecturale de qualité	Les constructions doivent créer un ensemble homogène par leurs orientations, volumes, couleurs, matériaux et éléments architecturaux; Le style choisi devra être le même pour la totalité du projet et les variantes d'un bâtiment devront être en harmonie.
L'organisation spatiale du projet intégré doit permettre notamment la création d'un ensemble où l'espace entre tout mur qui donne sur un secteur d'habitation est traité avec une échelle appropriée	Un projet résidentiel intégré construit sur dalle devrait proposer un accès à un stationnement souterrain sur le côté.
Densifier le couvert végétal	L'aménagement paysager vise à accroître significativement le nombre d'arbres dans la zone.
Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de câblodistribution.	Les branchements aux futurs bâtiments devraient être souterrains, et ce à partir des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de câblodistribution aériens ou souterrains existants.

Proposer une entrée de marque.	L'entrée d'un projet intégré devrait être soulignée par une signalisation particulière et un aménagement paysager particulier.
Favoriser un lotissement composé de terrains qui tient compte de l'orientation des lots originaires et assurer la planification des services municipaux dès le dépôt du plan d'ensemble.	L'aire de construction avec l'application des marges minimales requises doit être montrée sur un plan d'implantation; L'aménagement du terrain favorise un drainage adéquat.
Le plan doit mettre en valeur les qualités architecturales spécifiques du projet et favoriser la construction de résidences de qualité en termes d'apparence et de construction.	L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et des élévations proportionnels au niveau du terrain;
Favoriser un nivellement harmonieux des terrains, conserver les éléments naturels d'intérêt et protéger les arbres durant les travaux de construction.	Les constructions sont implantées sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu; les travaux de remblai et de déblai sont modestes afin de conserver les aménagements en terrasse; la dénivellation entre deux terrains doit être conçue pour éviter le plus possible les murs de soutènement entre les unités; La coupe des arbres est contrôlée de façon à ce que les remblais, s'il y a lieu, se limitent au déboisement nécessaire à l'allée d'accès et à l'implantation du bâtiment.
Faciliter une utilisation des services	Assurer la localisation des contenants pour la collecte de déchets et la collecte des sélectives des matières recyclables Aménager un emplacement près de la rue, commun à tous les bâtiments, permettant d'y déposer les déchets;

SECTION 9 : BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

65. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux territoires et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de valeur exceptionnelle et grandes propriétés à caractère institutionnel tel que définis à l'annexe A et à l'annexe C.

66. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un nouveau bâtiment accessoire rattaché à un bâtiment principal ;
- 2° la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire existant lorsqu'elle concerne un élément d'intérêt architectural ou patrimonial ;
- 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal existant ou d'un bâtiment accessoire existant rattaché à un bâtiment principal ;
- 4° La modification à une clôture, une grille ou un mur d'intérêt architectural, un massif ou un alignement d'arbres sur le terrain d'une grande propriété à caractère institutionnel ou en cour avant de tout autre bâtiment visé à la présente section ;
- 5° des travaux d'aménagement extérieur qui impliquent l'ajout de surfaces minéralisées dans une cour adjacente à une rue.

67. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Conserver les caractéristiques architecturales d'intérêt patrimonial et architectural et retrouver les caractéristiques patrimoniales d'origine.</p>	<p>Les travaux projetés sur un bâtiment principal d'intérêt patrimonial doivent lui redonner ses caractéristiques patrimoniales d'origine ou les préserver en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sa volumétrie; - Le type, la nature et la couleur de ses matériaux de revêtement extérieur et de recouvrement de sa toiture; - La dimension et la forme de ses ouvertures; - La forme de sa toiture; - Ses ouvertures et saillies. <p>Malgré ce qui précède, lorsqu'un matériau d'origine n'est</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>plus disponible, il peut être remplacé par un matériau s'en approchant au niveau de son apparence et de sa couleur.</p> <p>Il est possible de transformer une caractéristique exceptionnelle d'un bâtiment en respectant ou en mettant en valeur l'expression et la composition architecturale en tenant compte des concepts originaux ou y étant compatible, en accord avec sa valeur.</p>
<p>Assurer que les projets d'agrandissement et de rénovation extérieure s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques d'intérêt patrimonial et architectural des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants.</p>	<p>La façade latérale d'un bâtiment principal situé sur un terrain d'angle doit recevoir le même traitement architectural que celui de la façade principale;</p> <p>Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur doivent avoir des tonalités compatibles.</p>
<p>Intégrer harmonieusement les travaux projetés aux caractéristiques d'intérêt patrimonial et architectural et au mode d'implantation des autres bâtiments du milieu d'insertion.</p>	<p>Les travaux projetés sur un bâtiment principal à caractère non patrimonial doivent s'harmoniser aux bâtiments principaux situés dans le voisinage du site d'implantation qui présentent un intérêt patrimonial et architectural, en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La forme architecturale et l'implantation du bâtiment; - Le type et la couleur du matériau de revêtement extérieur; - La forme du toit et ses pentes; - La localisation, la dimension et la forme des saillies; - La hauteur du bâtiment principal qui ne devrait pas excéder de façon exagérée celle des bâtiments principaux occupant des terrains adjacents; - Le nombre de matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal qui devrait être limité à trois, dont un utilisé à des fins d'accentuation; <p>La superficie et l'articulation des ouvertures doivent s'inspirer des proportions des ouvertures des bâtiments principaux à caractère patrimonial du voisinage. La façade latérale d'un bâtiment principal situé sur un terrain d'angle doit recevoir le même traitement architectural que celui de la façade principale;</p> <p>Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur doivent avoir des tonalités compatibles;</p>
<p>Harmoniser les revêtements des bâtiments</p>	<p>Les travaux projetés sur un bâtiment accessoire existant</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
accessoires aux caractéristiques d'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment principal.	<p>ou la construction d'un nouveau bâtiment accessoire ne doivent pas compromettre l'intégrité architecturale du bâtiment principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - On préférera les couleurs sobres aux couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur; - On utilisera des matériaux de revêtement extérieur de maçonnerie traditionnelle, de bois ou d'apparence similaire; - Un nouveau bâtiment accessoire ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire existant devra être situé à un endroit qui ne masque pas une caractéristique architecturale à caractère patrimonial d'un bâtiment existant, ni une perspective visuelle d'intérêt; <p>le bâtiment accessoire devra rester d'apparence accessoire et ce, sans dominer visuellement le bâtiment principal.</p>
Assurer que les aménagements extérieurs dans une cour adjacente à une rue mettent en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques particulières de l'emplacement.	<p>L'aménagement extérieur d'une cour adjacente à une rue doit être réalisé en fonction des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des aménagements doivent être prévus dans la cour donnant sur l'entrée principale du bâtiment pour la circulation piétonnière et l'accès au bâtiment principal; - Un aménagement paysager où dominant les végétaux doit être prévu entre un bâtiment principal et une rue; - Les terrains de stationnement situés dans les cours arrière ou latérales doivent être préférés à ceux situés dans une cour adjacente à une rue; <p>Dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, le parti paysager d'origine doit être préservé en ce qui concerne le choix des essences végétales, la composition de l'espace et la combinaison des espaces et la combinaison des espaces minéral et végétal.</p>
Préserver et améliorer la végétation existante et la composition paysagère des cours adjacentes à une rue.	Le parti paysager d'origine doit être préservé en ce qui concerne le choix des essences végétales, la composition de l'espace et la combinaison des espaces et la combinaison des espaces minéral et végétal.
Assurer que les enseignes s'harmonisent au	Les enseignes apposées sur un bâtiment devraient avoir des dimensions et des couleurs qui assurent qu'elles ne

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
caractère des bâtiments et du voisinage	<p>prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;</p> <p>Les enseignes apposées sur un bâtiment ne devraient pas couvrir un élément architectural d'intérêt;</p> <p>Les enseignes détachées du bâtiment devraient avoir des dimensions et une localisation qui ne compromette pas les perspectives visuelles d'intérêt sur un bâtiment ou un emplacement.</p>

SECTION 10 : MILIEUX NATURELS

68. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux territoires comprenant les bois, le parc nature, les éco territoires, les milieux humides et les cours d'eau et leurs berges tels qu'illustré au plan intitulé « Le patrimoine naturel » joint au présent règlement en annexe B.

69. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent une opération cadastrale, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment et les travaux de remblai et déblai.

70. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Préserver et mettre en valeur les milieux d'intérêt naturels tout en favorisant leur intégration au développement urbain.	<p>Le projet doit montrer que le lotissement prévu rencontre les objectifs et les critères applicables pour l'ensemble de l'immeuble détenu par le propriétaire ;</p> <p>L'implantation de la construction et l'aménagement du terrain sur lequel elle est implantée doivent être planifiés pour favoriser l'intégration au caractère naturel du milieu d'implantation et la préservation des arbres matures existants sur le terrain, le cas échéant ;</p> <p>Le dégagement entre une construction et un milieu d'intérêt naturel doit être maximisé ;</p> <p>Un projet de construction d'un nouveau bâtiment ou</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	d'agrandissement d'un bâtiment existant doit être réalisé de manière à maximiser la préservation des arbres qui présentent un grand intérêt sur le plan écologique ou esthétique.
Préserver des percées visuelles vers les cours d'eau et milieux humides.	L'agrandissement d'un bâtiment, l'implantation d'une nouvelle construction, d'une clôture ou d'un mur situé sur un terrain qui relie le parcours riverain à un cours d'eau ou à un milieu humide doit tendre à maintenir ou à créer une percée visuelle à partir du parcours riverain vers les plans et les cours d'eau.
Favoriser la conservation et la mise en valeur des milieux d'intérêt naturel.	<p>Le tracé des rues et la subdivision des terrains à bâtir doivent être conçus de manière à préserver les boisés matures d'intérêt, les peuplements forestiers rares (hêtraies, chênaies rouges et prucheraies) et les ensembles désignés ou susceptibles de l'être comme ensemble forestier exceptionnel par le ministère responsable ;</p> <p>Le niveau naturel du terrain ne doit pas être modifié si cette modification est susceptible de perturber un milieu d'intérêt naturel ou un végétal à préserver ;</p> <p>Les modifications à la topographie naturelle du terrain doivent être justifiées par des contraintes techniques et être limitées aux modifications essentielles.</p>
Permettre la création d'un corridor écologique autour de la rivière à l'Orme.	Le tracé des rues doit être conçu de manière à ne pas compromettre la survie d'une espèce désignée menacée ou vulnérable ou susceptible de l'être.
Permettre la création d'un corridor récréatif reliant la gare Beaufort au parc nature du Cap Saint-Jacques et au parc agricole du Bois-de-la-Roche.	Le tracé des rues et la subdivision des terrains à bâtir doivent être conçus de manière à ne pas compromettre la création éventuelle d'un corridor récréatif reliant la gare Beaufort au parc nature du Cap Saint-Jacques et au parc agricole du Bois-de-la-Roche.
Préserver un écosystème viable ainsi que la biodiversité faunique et floristique du secteur du rapide du Cheval Blanc tout en maximisant l'accessibilité aux rives.	Le tracé des rues et la subdivision des terrains à bâtir doivent être conçus de manière à ne pas compromettre la mise en valeur du potentiel écologique des abords du rapide du Cheval Blanc.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Maintenir un lien entre les zones de conservation et les trois parcs riverains actuels (parc de l'île Roxboro, parc- nature des rapides du Cheval-Blanc et parc des Arbres).	Le tracé des rues et la subdivision des terrains à bâtir doivent être conçus en privilégiant l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs situés aux abords du projet au projet lui-même.
Maximiser la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs.	Le tracé des rues et la subdivision des terrains à bâtir doivent être conçus de manière à mettre en valeur les rives des cours d'eau en intégrant des parcours riverains au concept de développement.
Favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs.	<p>Le tracé des rues et la subdivision des terrains à bâtir doivent être conçus en privilégiant l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs situés aux abords du projet au projet lui-même ;</p> <p>Le tracé des rues et la subdivision des terrains à bâtir doivent être conçus de manière à préserver intégralement les milieux humides qui présentent une valeur écologique élevée ou exceptionnelle ou en hydro connectivité, de même qu'une bande de protection suffisante pour assurer leur intégrité écologique.</p>
Favoriser le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long des berges, des milieux humides et les cours d'eau intérieurs.	Le tracé des rues et la subdivision des terrains à bâtir doivent être conçus de manière à assurer la présence d'une bande de protection en bordure des cours d'eau d'une profondeur suffisante pour assurer la protection du cours d'eau et à permettre la préservation de l'apparence naturelle de la rive ou sa naturalisation éventuelle.

SECTION 11 : TERRAIN LIMITROPHE À UN AUTRE ARRONDISSEMENT

71. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions relatives aux terrains limitrophes à un autre arrondissement s'appliquent à tout terrain adjacent à un autre terrain qui est situé dans les arrondissements de L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève, Saint-Laurent ou Ahuntsic—Cartierville.

Les dispositions relatives aux terrains limitrophes à un autre arrondissement s'appliquent également à tout terrain présentant l'ensemble des caractéristiques suivantes :

Arrondissement Pierrefonds-Roxboro

Projet de règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro _____

Annexe A : Zones assujetties

Il borde une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain ;

Une limite de l'arrondissement de L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève, Saint-Laurent ou Ahuntsic—Cartierville fait face à ce terrain, la longe ou le traverse.

72. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les dispositions relatives aux terrains limitrophes à un autre arrondissement s'appliquent :

À un projet de construction dont la hauteur dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur un terrain adjacent qui présente l'ensemble des caractéristiques suivantes :

Il est situé dans un arrondissement mentionné au présent article;

L'habitation est permise sur ce terrain.

À un projet visant une occupation par un nouvel usage ou l'extension d'un usage existant lorsque des mesures de contingentement s'appliquent à cet usage dans un des arrondissements mentionné au présent article ;

À un projet d'entreposage extérieur sur un terrain qui est adjacent à un terrain présentant l'ensemble des caractéristiques suivantes :

Il est situé dans un arrondissement mentionné au présent article;

L'habitation est permise sur ce terrain.

73. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Réduire les nuisances liées aux différences de hauteurs entre des bâtiments situés à la limite d'un arrondissement;	<p>- Pour un projet de construction dont la hauteur dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur un terrain adjacent :</p> <p>Le recul des étages excédentaires ou de l'ensemble du bâtiment par rapport à la limite de l'arrondissement ou la forme des toits doit tenir compte de la course du soleil de manière à minimiser l'augmentation des ombres portées sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;</p> <p>L'augmentation des distances entre les bâtiments projetés et les variations des</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	alignements du mur arrière ou de la hauteur du bâtiment doivent permettre de maintenir des dégagements visuels vers le ciel ou entre les bâtiments qui contribuent, avec le pourcentage de la fenestration et la teinte des parements, à atténuer l'impact du projet.
Tenir compte des mesures de contingentement applicable dans un autre arrondissement et des impacts d'une nouvelle occupation par un usage faisant l'objet de ces mesures de contingentement;	<ul style="list-style-type: none"> - Pour un usage assujéti à des mesures de contingentement dans l'arrondissement voisin, l'usage ne doit pas être situé à un endroit où il ne pourrait être autorisé si les mesures de contingentement s'appliquaient conjointement dans les deux arrondissements;
Minimiser les impacts négatifs d'une aire d'entreposage extérieur qui occupe un espace donnant sur un terrain résidentiel;	<ul style="list-style-type: none"> - Une aire d'entreposage extérieure devrait préférablement être située dans une cour non adjacente à un terrain résidentiel situé dans l'arrondissement voisin. Si tel était le cas, des mesures de mitigation devraient être prévues (aménagement paysager, écran visuel, clôture).
Assurer l'harmonisation des bâtiments, aménagements et enseignes entre arrondissements.	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas où un projet est situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain et qu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le long ou le traverse, le projet doit tenir compte des critères suivants: Le projet doit contribuer à maintenir ou relever le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités entre les arrondissements tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement dans lequel il se trouve; Le projet doit prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité. - Le projet doit contribuer à maintenir ou relever le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités avec l'arrondissement voisin tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement dans lequel il se trouve;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION

CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À DES ZONES SPÉCIFIQUES

SECTION 1 : SITE DE DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS

74. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone 2 en annexe A.

75. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre concernent la localisation des installations, le tracé des voies d'accès et l'aménagement paysager du site de dépôt de matériaux secs.

76. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Minimiser les impacts visuels d'un site de dépôt de matériaux secs.	<p>Prévoir des aménagements paysagers qui limitent toute percée visuelle sur l'aire de dépôt en particulier à proximité des constructions situées à moins de 50 mètres.</p> <p>L'agencement des arbres et des plantes doit être attrayant, fonctionnel et facile d'entretien. Il doit aussi bien, selon le cas, délimiter des différentes aires d'activité, créer des écrans visuels, que s'intégrer aux résidences et aménagements récréatifs situés en périphérie;</p> <p>Conserver les arbres de bonne taille et la végétation existante sur le pourtour du site et favoriser l'intégration des éléments existants et projetés au plan de restauration futur</p>

	<p>du site de matériaux secs;</p> <p>L'accès au site et l'aménagement des espaces d'arrêt de camionnage doivent être aménagés de manière à rendre les activités du site le moins visibles de la rue Oakwood. Toute aire d'activité et d'entreposage doit être aménagée de façon à cacher les opérations du dépôt de matériaux secs; les constructions doivent être en retrait par rapport à toute rue et le moins visible de celle-ci;</p> <p>Les débris de béton en périphérie nord du site doivent être éliminés et les clôtures désaffectées remplacées de façon à assurer la sécurité des lieux. À la fin de la restauration du dépôt de matériaux secs, la surface du site doit être libre de tout débris, matériel inutilisable ou autre encombrement du même genre;</p>
<p>Encourager l'aménagement des zones tampons à l'intérieur de la zone afin de réduire les impacts visuels et sonores.</p>	<p>Sur la bande de terrain avant, longeant la rue Oakwood, aménager une zone tampon plantée et paysagée avec des modulations variables de terrain; le type d'aménagement devra améliorer l'aspect visuel de l'ensemble du site, permettre un lien avec le parc boisé plus à l'est et s'intégrer à la restauration finale de fin d'exploitation; les arbres et arbustes à prévoir devraient représenter au minimum 50 % de couverture au sol;</p> <p>Le long de la rue Oakwood, prévoir une plantation d'arbres d'alignement intégrée à la zone tampon prévue ci-dessus;</p> <p>Sur le pourtour du site, aménager une zone tampon de type butte à hauteur variable plantée et paysagée de façon à tenir compte du chemin d'accès périphérique, de la proximité des résidences et de l'intégration à l'environnement immédiat. La recolonisation des surfaces remaniées ou créées doit être favorisée en procédant à leur revégétalisation au moyen de plantation d'arbres et d'arbustes indigènes ou qui s'harmonisent à la végétation déjà existante;</p> <p>Sur la limite est du parc Duval, prolonger l'écran de verdure constitué par la rangée d'arbres de façon à conserver une barrière visuelle naturelle.</p>

Planifier des aménagements paysagers à court et moyen terme.	<p>Proposer au début du projet un plan d'aménagement paysager initial des zones tampon avec buttes, écrans visuels proposés et tout aménagement visant à cacher le site de matériaux secs;</p> <p>Proposer à la fin du projet un plan paysager final de restauration du sol indiquant la couverture végétale et le niveau maximum du terrain final ainsi que les aménagements paysagers et ou récréatifs prévus;</p>
--	--

SECTION 2 : PARCOURS RIVERAIN DES BOULEVARD GOUIN OUEST ET LALANDE

77. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions relatives au parcours riverain des boulevards Gouin Ouest et Lalande (zone 3) s'appliquent à tout terrain bordant le parcours riverain des boulevards Gouin Ouest et Lalande apparaissant au plan joint à l'annexe A du présent règlement.

78. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les dispositions relatives au parcours riverain des boulevards Gouin Ouest et Lalande (zone 3) s'appliquent :

À la construction d'un nouveau bâtiment principal ou à l'agrandissement d'un bâtiment principal existant lorsqu'ils sont situés sur un terrain en bordure du parcours riverain des boulevards Gouin Ouest et Lalande ;

À la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire, d'un mur ou d'une clôture sur un terrain qui relie le parcours riverain des boulevards Gouin Ouest et Lalande à la rivière des Prairies ou au lac des Deux-Montagnes.

79. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
-----------	-----------------------

<p>L'implantation, la forme et le volume du bâtiment doivent être conçus en fonction d'assurer la mise en valeur du lac des Deux-Montagnes et de la rivière des Prairies;</p> <p>Le projet doit tenir compte des caractéristiques urbaines et architecturales du milieu d'insertion en y étant compatible et en maintenant la qualité de la valeur d'ensemble de ce milieu.</p>	<p><u>Mise en valeur des plans d'eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation ou la configuration du projet de construction ou d'agrandissement doit chercher à maintenir ou à améliorer les vues sur le lac des Deux Montagnes ou sur la rivière des Prairies, à partir du boulevard Gouin Ouest, en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés; - La qualité des points de vue sur l'eau ou sur des éléments du paysage visibles au-delà du plan d'eau tels qu'une île, des rapides, une montagne, un clocher doit également être prise en considération de manière à privilégier leur mise en valeur; - Les travaux de remblai et de déblai doivent préserver la topographie naturelle du site aux endroits non construits. <p><u>Intégration architecturale d'un nouveau bâtiment</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment doit exprimer qu'il fait partie de son milieu d'insertion en s'adaptant à ses caractéristiques principales en ce qui concerne la typologie, la hauteur, la largeur, l'alignement, le taux d'implantation, les accès et les éléments architecturaux dominants des bâtiments de ce milieu d'insertion; - Le projet doit également prendre en considération sa contribution à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur dans lequel il se trouve selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans l'arrondissement et la ville; - Le projet doit chercher à mettre en valeur les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon; - Le mode d'implantation dominant du milieu d'insertion doit être privilégié; - L'aménagement de stationnement dans les cours avant et la présence de portes de garages en façades ne doivent pas être favorisés sauf s'ils permettent l'optimisation des percées visuelles vers le plan d'eau; - L'utilisation de pierre, de brique et de bois comme matériau de revêtement extérieur doit être favorisée;
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Les enseignes doivent se faire discrètes et les enseignes rattachées à un bâtiment doivent être préférées aux enseignes détachées; <p>Malgré les sous-paragraphes précédents, dans le cas où un bâtiment est situé sur un tronçon du boulevard Gouin Ouest ou Lalande où les bâtiments ne sont pas intégrés entre eux ou si le caractère du tronçon ou du secteur n'est pas compatible avec le caractère des tronçons adjacents, le bâtiment doit tenir compte des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les tronçons ou les secteurs adjacents peuvent être utilisés pour l'évaluation de l'intégration architecturale afin d'assurer une continuité avec eux et de rehausser la valeur de l'ensemble du boulevard; o Le bâtiment doit contribuer à atténuer les irrégularités de hauteurs et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur les caractéristiques communes des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou participant le plus favorablement à la qualité du paysage et de l'encadrement urbain du milieu d'insertion.
--	--

SECTION 3 : PROJET SECTEUR DE L'ARÉNA

80. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone 4 en annexe A.

81. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent toutes les nouvelles constructions qu'elles soient principales ou accessoires, toute modification d'un élément de l'enveloppe du bâtiment, les espaces de stationnement et les aménagements paysagers.

82. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
------------------	------------------------------

Arrondissement Pierrefonds-Roxboro

Projet de règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro _____

Annexe A : Zones assujetties

<p>Harmoniser l'ensemble des constructions afin de renforcer l'image du secteur de l'aréna et favoriser la construction de bâtiments de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions doivent présenter une composition architecturale homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures); - la façade des bâtiments doit être articulée et présenter des décrochés et des retraits afin de briser toute linéarité; l'utilisation d'une volumétrie dans le langage architectural est recommandée; - les revêtements de façade sont de brique dans les tons de rouge et doivent s'harmoniser aux bâtiments adjacents; - les éléments décoratifs autour des ouvertures ou en bandeau sur toute la largeur de la façade sont accentués; - les constructions doivent favoriser les balcons à l'étage pour les habitations multifamiliales et des jeux de toits pour toute construction autre que résidentielle; pour les constructions résidentielles, seul le toit à pignon est permis. - les entrées sont soulignées par un avant-toit et offrent une protection contre les intempéries; - les façades avant et latérales d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle doivent être homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleur, de style, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture, afin de donner l'apparence d'une façade principale sur les deux côtés; les façades latérales sont dans la mesure du possible articulées et adaptées à la configuration d'un coin de rue; - seulement dans le cas des unités contiguës avec garage en sous-sol sur la rue Jolicoeur, l'accès au stationnement a une pente maximale de 8 % et les murs de fondation autour du garage sont traités de façon à s'intégrer à la façade en brique du bâtiment; la largeur des entrées charretières menant au garage en sous-sol est réduite pour permettre un aménagement paysager de qualité en façade de chacun des bâtiments.
<p>Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés; - les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

<p>Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la voie publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments sont implantés parallèlement à la rue et de manière à ce que leur face la plus large et la plus imposante donne sur la rue, à l'exception des bâtiments situés en bordure du boulevard Pierrefonds dont l'implantation peut être perpendiculaire à la rue; - les constructions sont implantées de manière à ce que les espaces extérieurs puissent bénéficier d'un ensoleillement maximum et que l'exploitation énergétique du rayonnement solaire soit favorisée; - l'implantation des bâtiments doit éviter les terrains résiduels non utilisables; - l'implantation des constructions doit créer un ensemble homogène; - l'aménagement des terrains doit prévoir une ouverture vers le parc, notamment par l'aménagement de sentiers pédestres et cyclables.
<p>Aménager les espaces de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - les grandes superficies de stationnement sont réduites par des aménagements appropriés comme des îlots de verdure; - les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres; l'éclairage ne débord pas hors site et est orienté vers le sol de façon à ne pas nuire aux logements avoisinants. - Les stationnements des constructions relatives aux résidences pour personnes âgées, garderies ou toute construction autre que résidentielle de faible densité dans la zone RA-9 seront situés au nord du bâtiment projeté.
<p>Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques de l'emplacement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - le choix des matériaux fait ressortir certaines caractéristiques identifiables de l'ensemble, par exemple, souligner les entrées, marquer les volumes, combiner les couleurs et les textures avec les matériaux de revêtement; - des plantations linéaires en façade le long de la voie publique doivent être prévues dans l'aménagement paysager. - nonobstant l'article 94 du règlement 1047, le nombre minimum d'arbres à prévoir sur chaque terrain à bâtir est déterminé comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ pour les groupes H1-1 , H1-2 et H2, trois arbres par lot : deux dans la cour avant et un dans la cour arrière;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pour le groupe H1-3, deux arbres par lot : un dans la cour avant et un dans la cour arrière; ▪ pour le groupe H4 et tout autre groupe, un arbre pour chaque 250 m² de superficie de terrain; ▪ chaque arbre prévu devra avoir un tronc d'un diamètre minimum de 60 mm, calculé à 25 cm du collet dans le cas d'un feuillu ou d'une hauteur de 2,5 m à partir du collet dans le cas d'un conifère; <p>- une piste cyclable hors rue sera aménagée à l'ouest de la rue Graham et dans le parc afin d'établir un lien entre le parc urbain et la bande cyclable existante le long du boulevard Pierrefonds;</p> <p>- l'aménagement des terrains doit favoriser un éclairage de type décoratif et uniforme pour l'ensemble du projet;</p> <p>- pour tous travaux d'aménagement paysager, il faut retrouver, selon le cas, les détails de plantation précisant les matériaux utilisés et les techniques d'exécution;</p> <p>- un plan d'aménagement paysager est requis.</p>
--	--

SECTION 4 : HÉRITAGE SUR LE LAC

83. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone 5 en annexe A.

84. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent tous les thèmes abordés au chapitre 3 et 4 sauf le lotissement, l'implantation, l'architecture, l'aménagement et le stationnement qui sont spécifiquement traités à la présente section.

85. GÉNÉRALITÉS

Quand l'expression «par projet» est utilisée dans ce P.I.I.A., ceci sous-entend que le promoteur principal présente à la Ville en plan d'ensemble, dans un même P.I.I.A., un ou plusieurs projets de différents constructeurs. Dans ce cas-ci, un projet est défini comme un regroupement de bâtiments significatifs incorporant des commerces et / ou des habitations situées sur les deux côtés de la rue.

86. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Favoriser une architecture distincte et intégrée à l'ensemble du projet «Héritage sur le Lac» où chaque résidence possède une qualité architecturale personnalisée par le traitement, par les revêtements et par les couleurs tout en assurant un contexte de développement cohérent et harmonieux autant pour le design (formes, volumes, hauteurs) des bâtiments que de leur relation entre eux et avec les espaces publics avoisinants.	Le constructeur doit fournir un plan d'implantation préparé par un arpenteur qui doit montrer pour chacun des terrains les niveaux existants ainsi que les niveaux projetés de la rue, du plancher du garage, des cours et des talus, conformément au plan d'ensemble;
Respecter les niveaux des terrains et les pentes tels que décrits au plan d'ensemble et sur chacun des plans d'implantation de l'arpenteur.	Tous les terrains doivent s'égoutter vers la rue, à l'exception des terrains adjacents au boulevard Gouin Ouest, des rues du Palefrenier, du Persan, du Traîneau adjacente au boulevard de Pierrefonds et des terrains adjacents aux ruisseaux et en bordure de la limite ouest du développement qui doivent s'égoutter soit vers l'arrière ou sur le côté latéral du terrain; -Les pentes d'égouttement ainsi que les servitudes doivent figurer sur le plan d'implantation d'arpenteur.
Protéger les deux ruisseaux identifiés sur le site de développement du projet.	Pour tous les terrains limitrophes aux ruisseaux : -Une bande riveraine de dix mètres (10 m) minimum à partir des rives du ruisseau O'Connell doit être conservée et tout aménagement de ces rives doit respecter les normes relatives au réaménagement ou à la naturalisation des rives comme le stipule l'article 45 du règlement 1049; -Si une clôture est installée aux limites arrière ou latérales des lots adjacents aux ruisseaux, elle doit être placée à la limite de la bande riveraine protégée et doit être en maille de chaîne, de couleur verte et d'une hauteur minimale de 1,5 m avec une porte d'accès. -
Favoriser une plantation d'arbres d'alignement en bordure de l'emprise publique et conserver les arbres existants sur le site.	-La coupe des arbres est limitée au déboisement nécessaire à l'implantation de la construction, à un dégagement s'étendant au maximum à cinq mètres (5 m) autour de la construction; -Un plan de localisation indiquant les arbres matures existants dont le diamètre est de 15 cm, à la limite arrière des lots le long du boulevard Gouin Ouest et le long de la

	<p>piste multifonctionnelle nord-sud à l'intérieur du projet doit être fourni par un arpenteur ;</p> <p>-Tous les arbres le long du boulevard Gouin Ouest et le long de la piste multifonctionnelle doivent être protégés et conservés lors des travaux de construction;</p> <p>-À partir du plan de localisation des arbres fourni par l'arpenteur, les arbres à conserver sont identifiés sur le terrain par les services municipaux.</p> <p><u>Clôtures et murets</u></p> <p>-Seule une clôture en maille de chaîne de couleur verte et de 1.5 m de hauteur minimum, installée par les services de l'arrondissement est permise à la limite arrière des lots le long du boulevard Gouin Ouest.</p>
Créer une zone tampon entre l'emprise du ministère des Transports et toute zone résidentielle.	<p>-Un espace vert de six mètres (6 m) de largeur longeant l'emprise sera aménagé par la Ville lorsque le design de la future autoroute 440 sera connu; l'écoulement de l'eau se fait de la limite de la cour arrière vers la zone tampon adjacente à l'emprise de l'autoroute;</p> <p>Une clôture uniforme en maille de chaîne verte et d'une hauteur minimale de 1.8 m doit être installée.</p>
Minimiser l'impact de l'ensemble poteaux-filage des services d'électricité, de téléphonie et de câblodistribution dans le projet, dans les cours arrière, dans les rues et les parcs.	<p>Seul le réseau électrique d'alimentation et de desserte est aérien pour la partie centrale du projet et temporairement sur le boulevard Gouin Ouest là où le réseau électrique existant est aérien. Dans les secteurs significatifs du boulevard Gouin Ouest, du ruisseau O'Connell et à la périphérie des parcs, le réseau est souterrain;</p> <p>Un plan de localisation des différents équipements doit être fourni.</p> <p><u>Électricité</u></p> <p>L'alimentation et la desserte des résidences se font en arrière lots sauf pour le secteur du ruisseau O'Connell qui se fait en avant-lot. L'alimentation et la desserte de la zone multifamiliale se feront en avant-lot souterrain;</p> <p>La distribution et la desserte de chaque résidence des lots adjacents au boulevard Gouin Ouest se font en arrière lot et en souterrain. Le réseau électrique se fait temporairement à partir du réseau aérien existant du boulevard Gouin Ouest.</p> <p><u>Téléphonie et câblodistribution</u></p> <p>L'ensemble du projet est desservi par un réseau d'alimentation et de desserte souterrain;</p>

	<p>Les conduits de Bell et de câble, desservant chaque résidence, doivent être installés dans des conduits en PVC et enfouis dans le sol jusqu'au bâtiment;</p> <p>Le piédestal de un mètre (1 m) de hauteur maximum et de couleur verte, doit être installé à la jonction des limites de lots pour la desserte en souterrain des résidences;</p> <p>Pour le secteur du ruisseau O'Connell dont la desserte en souterrain se fait en avant-lot, chaque piédestal doit être installé à plus de six mètres (6 m) des limites avant des lots et soustrait de la vue par un aménagement paysager ou par une clôture opaque de façon à être le moins visible possible de la rue.</p>
<p>S'assurer que chaque bâtiment doit présenter une qualité architecturale personnalisée.</p>	<p>Le design des bâtiments de tous les constructeurs doit être soumis pour approbation par le chargé de projet des promoteurs. Ce dernier doit s'assurer que chaque modèle de résidence est conforme au plan d'ensemble et aux éléments d'architecture du présent PIIA. Les modèles doivent être signés par le chargé de projet et déposés pour une demande de permis à l'arrondissement. Aucun permis n'est délivré si les modèles ne comportent pas la signature du chargé de projet des promoteurs.</p>

87. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Donner à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades et aux matériaux de revêtement.</p>	<p><u>Typologie</u></p> <p>Les constructions doivent avoir une superficie de plancher minimale de bâtiment hors sol de 160 m² et doivent avoir un garage attenant ou incorporé ;</p> <p>Aucune répétition d'un modèle sur deux lots adjacents qui se suivent du même côté de la rue n'est permise ;</p> <p>Au plus, quatre répétitions du même modèle sur un même côté de rue sont permises sur une distance de trois cent mètres (300 m). On entend par modèle différent un modèle ayant une variation d'au moins 50% de la volumétrie et/ou de la fenestration;</p> <p>Aucun modèle de résidence ne pourra être répété plus d'une fois sur les coins de rue d'une intersection;</p>

Arrondissement Pierrefonds-Roxboro

Projet de règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro _____

Annexe A : Zones assujetties

	<p>Aucune résidence unifamiliale isolée voisine l'une de l'autre ne devra avoir le même choix de maçonnerie.</p> <p><u>Hauteur</u></p> <p>La hauteur maximale des résidences unifamiliales est de treize (13 m) à partir du centre de la rue jusqu'au faîte du toit principal.</p> <p><u>Façades</u></p> <p>La façade principale doit avoir une largeur minimale de neuf mètres (9 m), elle doit comporter, soit un porche intégré, soit une galerie ou un balcon, ou un garage et avoir un volume en saillie ou en retrait par rapport au corps principal du bâtiment;</p> <p>Les façades latérales donnant sur les parcs ou les rues (coin de rue) doivent avoir un traitement architectural similaire aux façades principales quant à la volumétrie et aux matériaux.</p> <p><u>Garage</u></p> <p>Le volume des garages en saillie doit être à au plus 2,45 m à l'avant du volume principal, la largeur maximale d'une porte de garage ne peut dépasser 4,30 m;</p> <p>pour le linteau de porte de garage arrondi, seul un panneau fixe du même type et de même couleur que la porte de garage est permis pour combler l'espace entre l'arc de cercle créé et la porte de garage ou une porte prévue à cette fin.</p> <p>Les garages des unités de type « latéral 3 » situées sur la rue du Palomino peuvent être traités en demi sous-sol;</p> <p>Un dos d'âne est requis au haut de la pente des entrées de garage en demi sous-sol, conformément aux exigences de la Ville pour éviter le débordement des eaux de drainage de la rue vers les entrées privées; ce dos d'âne peut être dans l'emprise de la rue, entre le pavage et la limite de lot;</p> <p>Un drain extérieur continu de 60% de la largeur de la porte doit être installé par le promoteur devant chaque porte de garage en demi sous-sol au bas de la pente;</p> <p>Une dénivellation de 50 mm est requise entre le bas de la porte de garage en demi sous-sol et le dessus du couvercle du drain extérieur;</p> <p>La pente maximale des entrées de garage en demi sous-sol est de 8%.</p>
--	---

	<p><u>Toit-Formes</u></p> <p>Toute toiture principale est composée de versants à pentes symétriques, les pentes des toits des volumes principaux sont de 6/12 sans excéder 17/12, les pentes des volumes auxiliaires sont de 6/12 à 30/12 et les pentes des porches et/ou volumes secondaires sont d'au moins 4/12 sans excéder 15/12;</p> <p>Tout design de toiture à pente asymétrique ainsi que les toits plats sont interdits.</p> <p><u>Corniche – Lucarne</u></p> <p>Une double corniche est obligatoire pour la façade avant ainsi que pour les façades latérales des lots de coin donnant sur rue ou sur un espace public. Une corniche simple est permise pour les façades latérales et arrière. Cependant, les gouttières peuvent constituer cette deuxième corniche pour les éléments horizontaux;</p> <p>Aucune corniche dont la membrure inférieure est arrondie n'est acceptée.</p> <p><u>Portes et Fenestration</u></p> <p>Les fenêtres principales sont de forme carrée ou rectangulaire verticale ; des fenêtres d'accent de formes classiques sont également permises: soit des cercles, des losanges ou des formes arrondies en berceau ou en arc de cercle;</p> <p>Les fenêtres peuvent être munies d'un carrelage en proportions carrées ou verticales;</p> <p>Les portes d'entrée principale doivent être pleines, embossées ou vitrées;</p> <p>Les portes-fenêtres ne sont pas permises sur les façades donnant sur rue.</p> <p><u>Éléments et accessoires</u></p> <p>Les garde-corps des balcons à l'avant des résidences doivent être de nomenclature classique et avoir certaines ornements et doivent être d'une couleur en harmonie avec la maçonnerie;</p> <p>Colonnes : Les dimensions minimales des colonnes carrées seront de 0,20 m x 0,20 m et celles des colonnes rondes d'un diamètre de 0,25 m minimum;</p>
--	--

	<p>Au besoin, des colonnes doublées peuvent être exigées par le gestionnaire du projet pour des balcons dont les largeurs en façade sont importantes;</p> <p>Les colonnes seront obligatoirement pourvues d'un chapiteau avec détails architecturaux (ex : abaque, tailloir, échine, gorgerin, astragale); les colonnes en aluminium évidées et à cannelures sont interdites;</p> <p>Treillis : tous les balcons donnant sur rue à plus de 0.5 m du sol doivent être pourvus d'un treillis les fermant jusqu'au sol;</p> <p>Les persiennes à panneaux ou en lattis sont acceptées;</p> <p>Moultures : les détails telles les moultures en haut des murs principaux à la jonction de l'avant-toit sont acceptés;</p> <p>Le muret mitoyen, d'un pied (1') de largeur par quatre pieds (4') de profondeur, entre deux constructions de type «latéral 3», doit s'agencer à la couleur de l'une des résidences en « latéral 3 » par les éléments suivants : son emplacement à l'avant, une porte-jardin, un revêtement de brique et un toit.</p> <p><u>Maçonnerie</u></p> <p>Les détails de maçonnerie, tels que les «coins français», les linteaux, les bandeaux sont permis;</p> <p>Les retours de maçonnerie sur les façades latérales des bâtiments unifamiliaux sont obligatoires sur une distance de 0,60 m (brique coupée et collée sur planche de béton acceptée); cependant, le chargé de projet peut demander d'augmenter ces dimensions de telle sorte que celles-ci s'harmonisent avec l'architecture des édifices;</p> <p>Les retours de brique sont obligatoires pour tout changement de matériaux;</p> <p>Au premier étage de chaque unité, les quatre côtés doivent être en maçonnerie;</p> <p>Une brique de béton et une brique d'argile ne peuvent être utilisées dans le même projet;</p> <p>La brique de format métrique est privilégiée, la brique de gros format est interdite;</p>
--	--

	<p>La maçonnerie doit se prolonger sur les murs latéraux et sur le mur arrière pour les bâtiments de coin sur au moins 0,8 m;</p> <p>En façade sur rue, les pierres de clés de voûte au-dessus de 60 % des ouvertures et les coins de maçonnerie avec ou sans chaînages sont intégrés à toutes les maisons d'un même projet; sauf pour les unités de type « latéral 3 » de la rue du Palomino;</p> <p>En façade sur rue, des briques en soldat ou des pierres ornementales au-dessus des portes de garage et des fenêtres sont privilégiées;</p> <p>Des pierres "Arriscraft" lisses ou équivalentes sont permises pour tous les travaux de détails, linteaux, allèges, bandeaux, etc. Ces pierres ne doivent pas être dans une proportion de plus de 10 % par façade et doivent s'harmoniser avec les types de maçonnerie et de couleurs de la résidence.</p>
<p>Afin de donner au projet un cachet unique et une harmonie distincte, les matériaux, les textures et les couleurs sont choisis avec soin pour permettre un choix varié pour les futurs résidents du projet.</p>	<p>L'ensemble du projet est prévu pour avoir une harmonie dans les teintes de gris, beige, rouge, ou brun. Le quartier aura une prédominance de ces quatre couleurs avec comme dénominateur commun le beige. Les toits sont agencés avec la couleur de la maçonnerie et tous les éléments accessoires sont agencés à la couleur primaire du volume soit par couleur complémentaire ou par une couleur contrastante;</p> <p>Le respect de la charte de matériaux et de couleurs est obligatoire. Elle vise à créer une harmonie pour l'ensemble du quartier, tout en permettant de personnaliser chaque bâtiment. Les matériaux de base et la charte des couleurs sont soumis à l'approbation des responsables du service Aménagement urbain et service aux entreprises et seront approuvés par le conseil dans le cadre d'un PIIA; aucune substitution en chantier ne sera possible;</p> <p>Les matériaux complémentaires seront de l'aluminium/vinyle; les panneaux de béton léger peuvent également être employés;</p> <p>Les matériaux de revêtement de toiture sont des bardeaux d'asphalte Également, des revêtements complémentaires en étain, cuivre et tôle à baguettes sont permis pour des éléments secondaires;</p> <p>Pour chacun des types identifiés ci-dessous, un pourcentage minimum de maçonnerie est requis et</p>

	<p>attribué comme suit :</p> <p>Type 1 unifamiliales : 90% de maçonnerie pour les quatre façades ;</p> <p>Type 2 : unifamiliales : 90% de maçonnerie en façade principale et 50 % pour les trois autres façades ;</p> <p>Type 3 « latéral 3 » : 70% de maçonnerie pour la façade principale et 50 % pour les trois autres façades ;</p> <p>Pour une superficie de moins de 25 % de chaque façade, soit pour des éléments décoratifs ou en porte-à-faux, les revêtements de bois, d'ispro, de cuivre et d'étain sont permis;</p> <p><u>Bâtiments accessoires</u></p> <p>Les bâtiments accessoires doivent avoir la même couleur que les revêtements et les mêmes détails de traitement que la résidence principale, cependant la maçonnerie n'est pas obligatoire.</p>
<p><u>Conserver les traits caractéristiques des lots</u></p> <p>Les nouvelles constructions doivent conserver et renforcer le caractère des lots, établi par la présence des arbres, des aménagements paysagers de qualité et par des espaces verts bien entretenus.</p>	<p><u>Arbres</u></p> <p>Une plantation d'arbres en bordure de rue à la limite de lot est requise, à raison d'un arbre par lot. Pour les terrains de coin de rue, deux arbres supplémentaires, payés par le promoteur et plantés par la Municipalité sur la rue latérale sont requis.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Les clôtures sont obligatoires sur les terrains situés aux intersections de rue à partir du coin arrière du bâtiment jusqu'à la limite arrière de la propriété et elles doivent être en fer ornemental ou en aluminium ornemental, ou en maçonnerie comme la façade principale de la résidence.</p> <p><u>Espaces libres</u></p> <p>L'espace libre en cour avant entre ces unités ne doit comporter qu'une dénivellation très minime entre les deux terrains dans l'aménagement final de chacune des propriétés.</p> <p>Une clôture en maille de chaîne de couleur verte d'une hauteur minimum de 1,5 mètre devra être installée par les promoteurs le long de la piste cyclable du boulevard de Pierrefonds à la limite de propriété. Une haie de conifères d'une hauteur de 1,5 mètre minimum devra être implantée</p>

	<p>entre cette clôture et les bâtiments le long de la limite de propriété.</p> <p><u>Murets</u></p> <p>Les murets et les emmarchements situés le long d'une allée d'accès menant à un garage en demi-sous-sol doivent être de pierre reconstituée dont les formes, textures et couleurs sont conformes à la charte des matériaux soumis dans le cadre du PIIA.</p>
L'implantation des constructions, en ce qui concerne leur relation avec la voie publique, devrait être en accord avec le milieu d'insertion et le type de rue qui les bordent. Les bâtiments doivent être implantés de façon à favoriser la présence d'espaces libres significatifs	Les façades latérales localisées sur des terrains d'angle face à la voie publique doivent présenter un recul additionnel sur au moins un étage de façon à présenter des perspectives visuelles intéressantes et maximiser les dégagements aux intersections ;

88. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Favoriser une plantation d'alignement d'arbres en bordure de l'emprise publique et des stationnements communs de façon à limiter les surfaces de rayonnement.	<p>Une plantation d'arbres en bordure de rue à la limite de lot est requise, à raison d'un arbre à tous les sept mètres (7 m) linéaires;</p> <p>Une plantation d'un minimum de six arbres additionnels par lot devra être prévue et positionnée de façon à limiter l'exposition des espaces de stationnement aux rayons du soleil.</p>
Donner à la rue un caractère harmonieux et intégré quant au style architectural de type classique en ce qui a trait aux volumes, au rythme des façades et aux matériaux de revêtement.	<p><u>Typologie</u></p> <p>Les nouveaux bâtiments doivent être de conception et de construction de qualité en faisant attention aux détails ;</p> <p>La conception de tous les bâtiments doit s'agencer avec les types de bâtiments similaires, en conservant les formes caractéristiques, les types de matériaux et les textures ;</p> <p>Les toits plats sont permis.</p> <p><u>Hauteur</u></p> <p>Tous les bâtiments dont les terrains sont contigus à une zone résidentielle unifamiliale détachée sans être séparés par une voie publique doivent présenter une gradation du nombre d'étages afin d'assurer une transition volumique.</p> <p><u>Façades</u></p>

	<p>Les façades latérales et arrière donnant sur rue ou sur des espaces publics doivent avoir un traitement architectural similaire à la façade principale.</p> <p><u>Garage</u></p> <p>La pente maximale des entrées de garage est de 8%.</p> <p>Une dénivellation de 75 mm est requise entre le bas de la porte de garage et le dessus du couvercle du drain extérieur;</p> <p>Un drain extérieur continu de la largeur de la porte doit être installé par le promoteur devant chaque porte de garage au bas de la pente;</p> <p>Un dos d'âne est requis au haut de la pente des entrées de garage conformément aux exigences de la Ville pour éviter le débordement des eaux de drainage de la rue vers les entrées privées.</p> <p><u>Portes et Fenestration</u></p> <p>Toutes les fenêtres sont de forme rectangulaire ou carrée, posées à la verticale. Aucune fenêtre arrondie, cercles, losanges, en berceau ou en arc de cercle ne sont permis.</p> <p><u>Éléments et Accessoires</u></p> <p>Les garde-corps des balcons doivent être constitués de verre et d'aluminium gris sur tout le périmètre.</p> <p><u>Maçonnerie</u></p> <p>Chaque bâtiment doit posséder au moins deux combinaisons de briques de couleur distincte telles que définies dans la charte des couleurs;</p> <p>Une couleur de maçonnerie identique pour le corps principal de l'ensemble des bâtiments doit être employée;</p> <p>Un bandeau de pierre au fini lisse doit être employé pour l'ensemble des bâtiments afin de faire la transition entre la fondation et la brique sur tout le pourtour de chaque bâtiment;</p> <p>Un bandeau de pierre au fini lisse de 3 ½ et un bandeau de pierre de 8 pouces d'épaisseur doivent être employés pour l'ensemble des bâtiments entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur aux endroits où de la maçonnerie de couleur brune et beige est employée;</p> <p>La brique doit être de format métrique;</p>
--	---

	<p>Les joints de brique doivent être de forme arrondie;</p> <p>Toutes les allèges des fenêtres doivent être constituées de pierre lisse de 3 ½ pouces d'épaisseur dont la couleur s'agence avec les bandeaux;</p> <p>Le rez-de-chaussée doit être entièrement recouvert de briques;</p> <p>Un minimum de 70% du périmètre des bâtiments devra être constitué de maçonnerie.</p>
<p>Afin de donner au projet un traitement architectural créant une présence forte et significative, les matériaux, les textures et les couleurs sont choisies avec soin.</p>	<p>L'ensemble du projet, est prévu pour avoir une harmonie dans les teintes de gris à rouge et brune avec comme dénominateur commun la couleur sable;</p> <p>Le revêtement métallique sera de couleur gris-argent pour les volumes en excroissance;</p> <p>Le revêtement métallique sera de couleur rouge ou blanc pour les volumes en dénivellation;</p> <p>Le respect de la charte de matériaux et de couleurs est obligatoire. Elle vise à créer une harmonie pour l'ensemble du des bâtiments;</p> <p>Les matériaux complémentaires seront des bordures d'avant-toit, soffites, solins, allèges, linteaux, cadre de portes, portes de garages, fenêtres et portes d'entrée et seront constitués d'acier ou aluminium ou PVC de couleur grise ou blanche.</p>
<p>Assurer une intégration visuellement esthétique des équipements mécaniques et accessoires.</p>	<p>Les climatiseurs et thermopompes doivent être entièrement dissimulés de la vue de façon à être intégrés au bâtiment;</p> <p>Les équipements accessoires (antennes paraboliques) doivent être communs à l'ensemble du bâtiment et dissimulés de la vue.</p>
<p>Assurer l'intégration des principes de développement durable par la conservation de l'énergie, de l'eau et d'autres ressources naturelles.</p>	<p>Le projet devra intégrer, pour chaque bâtiment un ou plusieurs des principes du programme LEE et/ou LEED-ND</p>

SECTION 5 : LES COURS TRAFALGAR

89. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la zone 6 en annexe A.

90. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent le lotissement, l'implantation, l'architecture, l'aménagement et le stationnement.

91. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Privilégier un cadre de vie de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> - L'orientation des rues et de la trame urbaine devrait favoriser l'ensoleillement des espaces privatifs extérieurs. - Le tracé des rues devrait être conçu pour minimiser la circulation de transit;
Profiter des éléments naturels.	L'implantation d'un bâtiment et de ses agrandissements doit tendre à s'adapter à la topographie naturelle du terrain;
Favoriser une plantation d'arbres d'alignement en bordure de l'emprise publique et conserver les arbres existants sur le site.	<ul style="list-style-type: none"> - La coupe des arbres est limitée au déboisement nécessaire à l'implantation de la construction, à un dégagement s'étendant au maximum à cinq (5) mètres autour de la construction; - tous les arbres le long de la limite de propriété est et ouest doivent être protégés et conservés lors des travaux de construction. Tout arbre coupé devra être remplacé; - à partir du plan de localisation des arbres, fourni par l'arpenteur, les arbres à conserver sont identifiés sur le terrain. Les arbres existants doivent être indiqués sur chaque plan d'implantation.
Minimiser l'impact de l'ensemble poteaux-filage des services d'électricité, de téléphonie et de câblodistribution sur le projet, dans les cours arrière, sur les rues et les parcs.	<ul style="list-style-type: none"> - Les réseaux aériens existants sont maintenus; - Un plan de localisation des différents équipements doit être fourni.
Mettre en valeur la voie publique par l'implantation des constructions.	Les bâtiments doivent être implantés parallèlement à la rue et de manière à ce que leur face la plus large et la plus imposante donne sur la rue, à l'exception des bâtiments situés en bordure du boulevard de Pierrefonds dont l'implantation peut être perpendiculaire à la rue.

Assurer une unité d'ensemble architecturale de modèles à l'intérieur de la zone visée.	<ul style="list-style-type: none"> - Les modèles d'habitation doivent présenter une ressemblance entre les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Style architectural ; • Façade (hauteur, largeur, alignement) ; • Toiture (forme et pente) ; • Fenestration. - La différence de hauteur et de volume trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.
Favoriser une architecture de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> - Une façade latérale donnant sur un parc ou une rue (terrain en coin) doit avoir un traitement architectural similaire à une façade principale; - Le rez-de-chaussée doit être entièrement recouvert de briques ; En façade avant, les éléments architecturaux suivants doivent être privilégiés : <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque de la brique est employée autour des portes, portes de garage et des fenêtres, des linteaux doivent être utilisés en façade sur rue et sur parc uniquement; - Des fascias et des soffites d'une couleur similaire à la couleur des coins et des bandeaux des fenêtres; - La brique de format métrique est privilégiée, la brique de gros format est interdite; - Aucune allège de fenêtre ou de porte ne doit être faite de brique ; - Une seule couleur de bardeau d'asphalte peut être employée et doit être en harmonie avec les teintes choisies pour les revêtements. Les joints de brique sont exclusivement en forme arrondie (pas de joints baveux) ; - La pose de revêtement secondaire doit être exclusivement horizontale à l'exception des bâtiments multifamiliaux; - L'ensemble du projet, est prévu pour avoir une harmonie dans les teintes de gris, beige, rouge ou brun. Le quartier aura une prédominance de ces quatre couleurs avec comme dénominateur commun la brique d'argile. Tous les éléments accessoires sont agencés à la couleur primaire du volume soit par couleur complémentaire ou par une couleur contrastante; - Le respect de la charte de matériaux et de couleurs est obligatoire. Les matériaux de base et la charte des couleurs sont soumis à l'approbation des responsables de la Direction de l'aménagement urbain et service aux entreprises et seront approuvés par le

	<p>conseil dans le cadre du PIIA;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux complémentaires seront l'aluminium et le fibrociment; - Tout système d'éclairage doit mettre en valeur les qualités esthétiques des aménagements et bâtiments; - Les cheminées préfabriquées doivent être recouvertes du même matériau que le revêtement extérieur; - La forme et l'agencement des ouvertures doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment ; - Toutes les fenêtres visibles de la voie publique doivent être du même type d'ouvrant; - Les fenêtres principales sont de forme carrée ou rectangulaire verticale ; des fenêtres d'accent de formes classiques ne sont pas permises: soit des cercles, des losanges ou des formes arrondies en berceau ou en arc de cercle à l'exception des fenêtres situées au-dessus des portes d'entrées des unités multifamiliales; - Les portes patios ne sont pas permises sur les façades donnant sur rue; - Les portes d'entrées doivent comporter un verre fixe latéral d'un côté ou des deux côtés de la porte; - Les accessoires de toiture, ventilateurs, descentes pluviales, soffites, gouttières et fascias sont d'un même ton en harmonie avec les autres matériaux; - Les garde-corps en vinyle sont interdits en façade principale; - Tout design de toiture à pente asymétrique est interdit; - Les entrées de garages communs à un ensemble de 3 unités d'habitations et plus sont permises en dépression sous les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Un dos d'âne est requis au haut de la pente des entrées de garage en demi sous-sol, conformément aux exigences de l'arrondissement pour éviter le débordement des eaux de drainage de la rue vers les entrées privées; • Un drain extérieur continu de la largeur de la porte doit être installé devant chaque porte de garage en demi sous-sol au bas de la pente; • Une dénivellation de 75 mm est requise entre le bas de la porte de garage en demi sous-sol et le dessus du couvercle du drain extérieur;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> La pente maximale d'accès au garage de stationnement en demi sous-sol est de 8% maximum.
Offrir un traitement particulier aux terrains d'angle.	Les façades avant et latérales d'une résidence localisée sur un terrain d'angle doivent être homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de style, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture.
Minimiser l'impact visuel créé par une porte de garage.	<ul style="list-style-type: none"> Pour tout bâtiment de coin, le garage doit être situé du côté intérieur du terrain; La couleur de la porte de garage est identique à celle de la porte d'entrée ou au revêtement secondaire.
Minimiser l'impact visuel des équipements accessoires.	Les équipements accessoires doivent être conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance visuelle et sonore;
Les nouvelles constructions doivent conserver et renforcer le caractère des lots, établi par la présence des arbres, aménagements paysagers de qualité et par des espaces verts bien entretenus.	<ul style="list-style-type: none"> Une plantation d'arbres en bordure de rue à la limite de lot est requise, à raison d'un arbre par lot. Pour les terrains de coin de rue, deux arbres supplémentaires, payés par le promoteur et plantés par la municipalité sur la rue latérale sont requis; L'espace libre en cour avant entre ces unités ne doit comporter qu'une dénivellation très minime entre les deux terrains dans l'aménagement final de chacune des propriétés. Une clôture en maille de chaîne de couleur verte d'une hauteur minimum de 1,5 mètres devra être installée par les promoteurs le long de la piste cyclable du boulevard de Pierrefonds à la limite de propriété. Une haie de conifères d'une hauteur de 1,5 mètres minimum devra être implantée entre cette clôture et les bâtiments le long de la limite de propriété.
Minimiser l'impact sonore lié aux opérations du site de neiges usées.	<ul style="list-style-type: none"> Les fenêtres faisant face au site de dépôt de neiges usées doivent posséder un coefficient acoustique d'insonorisation supérieur afin de limiter les transmissions acoustiques provenant du site; Tous les murs de la partie arrière du bâtiment faisant face au site de dépôt à neiges usées devront être construits de façon à limiter la propagation des ondes acoustiques provenant du site;

	<p>- Section entre-plafond (étage supérieur) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afin d'abaisser les ondes stationnaires à l'intérieur du volume entre-plafond générées par les opérations du site de neige usées, une laine acoustique devra être employée;
Assurer l'articulation de la façade afin de marquer les entrées principales du bâtiment.	Les entrées doivent être soulignées par un avant-toit faisant partie du corps principal du bâtiment et offrir une protection contre les intempéries;
Favoriser une plantation d'alignement d'arbres en bordure de l'emprise publique et des stationnements communs de façon à limiter les surfaces de rayonnement.	<ul style="list-style-type: none"> - Une plantation d'arbres en bordure de rue à la limite de lot est requise, à raison d'un arbre à tous les 7,0 mètres linéaires. - Une plantation d'un minimum de 6 arbres additionnels par lot devra être prévue et positionnée de façon à limiter l'exposition des espaces de stationnement aux rayons du soleil.
Donner à la rue un caractère harmonieux et intégré quant au style architectural de type classique en ce qui a trait aux volumes, au rythme des façades et aux matériaux de revêtement.	<p><u>Maçonnerie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une seule couleur de maçonnerie identique pour le corps principal de l'ensemble des bâtiments doit être employée; - La brique doit être de format métrique; - Toutes les allèges des fenêtres doivent être constitués de pierre lisse de 3 ½ pouces d'épaisseur dont la couleur s'agence avec les bandeaux; - Un minimum de 70% du périmètre des bâtiments devra être constitué de maçonnerie. <p><u>Éléments et accessoires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les garde-corps des balcons doivent être constitués de verre clair et d'aluminium gris sur tout le périmètre.
Assurer une intégration visuellement esthétique des équipements mécaniques et accessoires.	<ul style="list-style-type: none"> - Les équipements mécaniques (climatiseurs, thermopompes, cages d'ascenseurs) doivent être entièrement dissimulés de la vue de façon à être intégrés au bâtiment; - Les équipements accessoires (antennes paraboliques) doivent être communs à l'ensemble du bâtiment et dissimulés de la vue;

SECTION 6 : PIERREFONDS-OUEST

92. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la zone 7 en annexe A.

93. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent ... qui sont spécifiquement traités à la présente section.

94. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
A venir...	

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

95. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A
PLAN DES ZONES ASSUJETTIES

ANNEXE B
LE PATRIMOINE NATUREL

ANNEXE C
DESCRIPTIF DES ZONES ET CATÉGORIES ASSUJETTIES

ANNEXE C**DESCRIPTION DES ZONES ET CATÉGORIES ASSUJETTIES****1. CATÉGORIE – BATIMENTS DE VALEUR EXCEPTIONNELLE ET GRANDES PROPRIÉTÉS À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL**

Cette catégorie est caractérisée par des bâtiments patrimoniaux de valeur exceptionnelle et de grandes propriétés à caractère institutionnel possédant des caractéristiques architecturales d'intérêt. Cette catégorie comprend notamment des résidences, des édifices scolaires et des lieux de culte.

Bâtiments résidentiels, incluant le terrain qu'ils occupent, portant les numéros civiques suivants :

- 1° 9460, boulevard Gouin Ouest ;
- 2° 11769, boulevard Gouin Ouest ;
- 3° 11770, boulevard Gouin Ouest ;
- 4° 11893, boulevard Gouin Ouest ;
- 5° 12150, boulevard Gouin Ouest ;
- 6° 12449, boulevard Gouin Ouest ;
- 7° 12584, boulevard Gouin Ouest ;
- 8° 12661, boulevard Gouin Ouest ;
- 9° 12662, boulevard Gouin Ouest ;
- 10° 12679, boulevard Gouin Ouest (Maison Charles-Richer dit Louveteau) ;
- 11° 12773, boulevard Gouin Ouest ;
- 12° 12910, boulevard Gouin Ouest ;
- 13° 12940, boulevard Gouin Ouest ;
- 14° 13418, boulevard Gouin Ouest ;
- 15° 13533, boulevard Gouin Ouest ;
- 16° 13850, boulevard Gouin Ouest (Maison Edgar-C.-Budge) ;
- 17° 14399, boulevard Gouin Ouest ;
- 18° 14448, boulevard Gouin Ouest ;
- 19° 14784, boulevard Gouin Ouest (Maison Joseph-Théorêt) ;
- 20° 18191-18195, boulevard Gouin Ouest ;
- 21° 18198, boulevard Gouin Ouest ;
- 22° 18395, boulevard Gouin Ouest (Maison Toussaint-Legault dit Deslauriers) ;
- 23° 18639, boulevard Gouin Ouest (Maison Augustin-Brisebois) ;
- 24° 19530, boulevard Gouin Ouest (Le petit fort) ;
- 25° 19715, boulevard Gouin Ouest ;
- 26° 19717, boulevard Gouin Ouest ;
- 27° 19793, boulevard Gouin Ouest ;
- 28° 19803, boulevard Gouin Ouest ;

- 29° 19806, boulevard Gouin Ouest ;
- 30° 20392, boulevard Gouin Ouest ;
- 31° 20452, boulevard Gouin Ouest ;
- 32° 20610, boulevard Gouin Ouest ;
- 33° 20752, boulevard Gouin Ouest (Maison Jacques-Poudrier dit Lavigne) ;
- 34° 4861, boulevard Lalande ;
- 35° 4980, boulevard Lalande ;
- 36° 5010, boulevard Lalande (Maison Michel-Legault) ;
- 37° 3872, boulevard Saint-Charles (Maison Rabeau) ;
- 38° 11131, rue Meighen ;
- 39° 4971, rue Bastien.

Lieux de culte, incluant le terrain qu'ils occupent, portant les numéros civiques suivants :

- 1° 9501, boulevard Gouin Ouest (Église Sainte-Suzanne) ;
- 2° 11075, boulevard Gouin Ouest (Église Marie-Reine-de-la-Paix) ;
- 3° 15556, rue Cabot (Saint Michael and All Angels);
- 4° 12301, rue Colin (St. Barnabas) ;
- 5° 12450, rue Gascon (Église Saint-David) ;
- 6° 13140, rue Monk (Westminster Presbyterian) ;
- 7° 4320, rue Sainte-Anne (St. Thomas à Becket).

Aux édifices scolaires, incluant le terrain qu'ils occupent, portant les numéros civiques suivants :

- 1° 4348, rue Thorndale (École Thorndale) ;
- 2° 14385, boulevard De Pierrefonds (École Saint-Gérard) ;
- 3° 5060, boulevard Des Sources (Riverdale High School) ;
- 4° 4770, boulevard Lalande (École Perce-Neige) ;
- 5° 4770, rue Pierre-Lauzon (École Harfang-des-Neiges – Pavillon Lauzon) ;
- 6° 13350, rue Purcell (École Hébert-Purcell) ;
- 7° 5005, rue Valois (École Murielle-Dumont);
- 8° 108, rue Cartier (École Charles A. Kirkland);
- 9° 50, 3e avenue Sud (École Lalande);
- 10° 3, 11e rue (École Socrates III).

2. CATÉGORIE - LES MILIEUX NATURELS

La catégorie est caractérisée par un milieu naturel comprenant un boisé, un parc nature, un écoterritoire, un milieu humide ainsi qu'un cours d'eau et ses berges.

3. ZONE 1 - RÉSIDENTIEL MIXTE

Une zone 1 correspond à un secteur caractérisé par des résidences unifamiliales isolées, des résidences unifamiliales jumelées et des résidences multifamiliales.

4. ZONE 2 – DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS

La zone 2 correspond au site de dépôt de matériaux secs et aux espaces verts l'entourant.

5. ZONE 3 – PARCOURS RIVERAIN DES BOULEVARDS GOUIN OUEST ET LALANDE

La zone 3 correspond à tout terrain bordant le parcours riverain du boulevard Gouin ouest et du boulevard Lalande.

6. ZONE 4 – PROJET RÉSIDENTIEL « ARÉNA »

La zone 4 correspond au projet résidentiel Aréna, caractérisé par des résidences unifamiliales isolées et des résidences multifamiliales.

7. ZONE 5 – PROJET HÉRITAGE SUR LE LAC

La zone 5 correspond au projet Héritage sur le lac caractérisé par des résidences unifamiliales isolées qui fait partie entière d'un programme particulier en urbanisme.

8. ZONE 6 – PROJET LES COURS TRAFALGAR

La zone 6 correspond au projet Héritage sur le lac caractérisé par des résidences unifamiliales isolées qui fait partie entière d'un programme particulier en urbanisme.

9. ZONE 7 – PROJET PIERREFONDS-OUEST

La zone 7 correspond au projet Pierrefonds-Ouest qui fait partie entière d'un programme particulier en urbanisme.