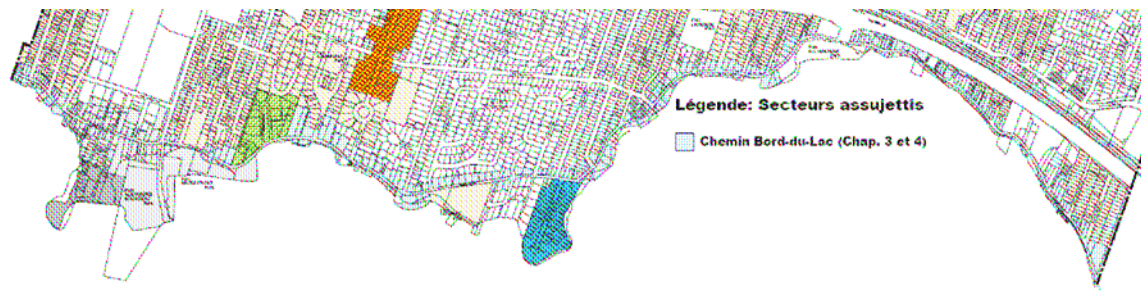


Chapitre 4

DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR CHEMIN DU BORD-DU-LAC

Territoire assujéti aux dispositions du présent chapitre



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

Interventions supplémentaires assujétiées

33. Dans le secteur Chemin Bord-du-Lac, en plus des interventions assujétiées en vertu de l'article 29, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour:

1. remblayer un terrain,
2. abattre un arbre dont le tronc a plus de 35 cm (14") de diamètre ou aménager ou modifier l'aménagement d'un terrain autrement que par la plantation d'arbres ou d'arbustes,

est aussi assujétiée à l'approbation préalable, par le Conseil, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au chapitre 2 du présent règlement.

Objectifs supplémentaires applicables au secteur Chemin du Bord-du-Lac

34. Dans le secteur Chemin Bord-du-Lac, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit, en plus des objectifs de l'article 30, être évaluée en fonction des objectifs suivants:

1. Préserver le caractère particulier du secteur de l'historique Chemin Bord-du-Lac, principalement attribuable à son architecture représentative de différentes époques du développement de la Ville (dont certains bâtiments d'intérêt patrimonial), au respect de la topographie naturelle du territoire, à la grandeur des terrains et aux dégagements que celle-ci permet entre les maisons, à la relation étroite entre les maisons et la rue, à l'omniprésence de la végétation et à la qualité des aménagements paysagers.

2. Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des modifications ou des agrandissements des bâtiments existants au paysage architectural du voisinage immédiat et de l'ensemble du secteur du Chemin Bord-du-Lac, notamment en respectant l'échelle des constructions traditionnelles, tant en superficie d'implantation et en hauteur qu'en largeur.
3. Depuis le chemin Bord-du-Lac et les rues qui lui sont perpendiculaires, préserver des percées visuelles sur le lac Saint-Louis et, le cas échéant, sur les éléments de paysage en arrière-plan.

Critères supplémentaires applicables au secteur Chemin du Bord-du-Lac

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

Critères relatifs à l'aménagement paysager

1. Tout abattage d'arbre (autre que ceux énumérés au paragraphe 4 de l'article 31 ci-dessus) à plus de 3 mètres du périmètre des constructions et à plus de 1,5 mètre à l'extérieur des espaces requis pour la circulation et le stationnement devrait être évité.
2. L'implantation du bâtiment et l'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la rue devraient démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement: toute marge avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.

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

3. Tout agrandissement à l'horizontale d'un bâtiment existant ou tout bâtiment de remplacement devrait être conçu et implanté de façon à ne pas augmenter, par rapport à la situation prévalant en date du 1^{er} novembre 2005, l'obstruction visuelle causée par l'ensemble de la propriété entre le chemin Bord-du-Lac et le lac Saint-Louis.
4. Les dispositions de l'alinéa 3^o ne s'appliquent pas aux propriétés ayant façade sur l'avenue Claremont.
5. Il devrait être considéré qu'un agrandissement :
 - qui ne contrevient pas aux dispositions du règlement de zonage relatives aux marges et à la bande riveraine,
 - qui ne vient pas obstruer une vue en ligne droite ou en diagonale sur le lac Saint-Louis depuis une section droite du chemin Bord-du-Lac ou d'une rue perpendiculaire à ce dernier,
 - qui ne vient pas obstruer une vue oblique sur le lac depuis une courbe du chemin Bord-du-Lac,

respecte les dispositions de l'alinéa 3^o

6. Pour les fins de l'alinéa précédent, l'obstruction visuelle est celle qui est causée par tout élément opaque comme bâtiment, une clôture ou de la végétation *semper virens* (conifères).
7. Aucune clôture opaque ou haie dense ne devrait être construite, installée ou implantée de manière à augmenter, par rapport à la situation prévalant en date du 1^{er} novembre 2005, l'obstruction visuelle causée par l'ensemble de la propriété entre le chemin Bord-du-Lac et le lac Saint-Louis.
8. Les dispositions des alinéas précédents ne peuvent cependant pas être invoquées pour remplacer un élément ou un massif de végétation *semper virens* (conifères) par un bâtiment ou un agrandissement de bâtiment.