

Chapitre 7

DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR BOWLING GREEN

Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre

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



Interventions supplémentaires assujetties

45. Dans le secteur Bowling Green, en plus des interventions assujetties en vertu de l'article 29, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour abattre un arbre dont le tronc a plus de 35 cm (14") de diamètre ou pour aménager ou modifier l'aménagement d'une propriété autrement que par la plantation d'arbres ou d'arbustes est aussi assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au chapitre 2 du présent règlement.

Objectifs supplémentaires applicables au secteur Bowling Green

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

5. S'assurer que le nombre de maisons existantes présentement dans le secteur ne soit pas augmenté.

Critères supplémentaires applicables au secteur Bowling Green

47. Dans le secteur Bowling Green, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 30 et à l'article 46 sera évaluée, en plus des critères de l'article 31, en fonction des critères suivants:
 1. La façade principale du bâtiment devrait être parallèle à la rue.
 2. Les garages et autres bâtiments accessoires devraient préférablement être détachés du bâtiment principal.
 3. Nonobstant les dispositions de paragraphe 9 de l'article 31, les marges latérales des nouvelles maisons ou des ajouts à des maisons existantes devraient être proportionnelles à la hauteur de la maison ou de l'ajout.
 4. Les tourelles et autres volumes curvilignes, à l'exception des oriels, ne sont pas considérés comme s'intégrant au paysage bâti du secteur Bowling Green.
 5. Un bâtiment à toit plat ou un agrandissement à toit plat ne sont pas considérés comme s'intégrant au paysage bâti du secteur Bowling Green.
 6. Les matériaux de revêtement à privilégier pour un nouveau bâtiment sont le bardeau de bois et le stuc.
 7. Pour un agrandissement autre qu'une serre, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée.
 8. La topographie du terrain ne devrait pas être substantiellement modifiée, que ce soit par remblai ou par déblai.
 9. Toute clôture dans la cour avant devrait être minimalisée et aucune haie ne devrait avoir plus de 90 cm (3') de hauteur; cette disposition ne devrait cependant pas être interprétée comme interdisant les plantations individuelles.
 10. La préservation des arbres est fortement encouragée. Lorsque cela est impossible, ils doivent être remplacés par des arbres feuillus ou par des conifères en taille et en nombre suffisant pour assurer, dans les cinq (5) années de l'approbation du projet, un volume vert égal ou plus grand que celui du ou des arbres qui doivent être enlevés. La Ville pourra exiger du requérant, et aux frais de celui-ci, une attestation d'un architecte paysagiste membre de l'A.A.P.Q., à l'effet que les plantations proposées respectent ces critères.