

RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE POUR CERTAINES
ZONES COMMERCIALES ET CERTAINES
ZONES D'APPARTEMENTS ET POUR LES
COMMERCES DE MOYENNE OU DE
GRANDE SURFACE SUR L'ENSEMBLE
DU TERRITOIRE DE LA VILLE
REMPLOCANT LES RÈGLEMENTS 2628-1,
2628-3, 2628-5, CA-2628-6, CA-2628-7 ET
PC-2628-8

En vigueur le 10 octobre 2007

À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE TENUE
À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC LE
LUNDI 1^{ER} OCTOBRE 2007 À 19 H 30.

PRÉSENTS: Les conseillers P. Bissonnette, R. Geller, J.-P. Grenier, A. Iermieri,
J.R. Labbé, D. Smith et M. Trudeau, formant un quorum du conseil.

ABSENTS: Son Honneur le maire M. Bill McMurchie et le conseiller E. Sztuka.

En l'absence de son Honneur le Maire, le conseiller Aldo Iermieri,
maire suppléant, préside la séance.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO: PC-2628-10

Résolution numéro: 2007-426

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER GRENIER

APPUYÉ PAR LE CONSEILLER BISSONNETTE

ET RÉSOLU:

QU'ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné au préalable.

EN CONSÉQUENCE IL EST DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT:

Article 1. Les textes des règlements 2628-1, 2628-3, 2628-5, CA-2628-6, CA-2628-7 et PC-2628-8, avec ses amendements, sont remplacés par le suivant :

« Chapitre 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Titre

1. Le présent règlement est cité comme le « Règlement sur les PIIA pour certains secteurs ou projets commerciaux et d'appartements ».

Adoption par parties

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

Abrogations

3. Sont remplacés, par le présent règlement,
 1. le règlement numéro 2628-1, intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le quadrant nord-ouest de l'échangeur Des Sources / A40;
 2. le règlement numéro 2628-3, intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones A177, C178 et C179 (secteur des avenues Donegani, Drake et Maywood) »;
 3. le règlement numéro 2628-5 « sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable aux bâtiments de type « habitation multifamiliale » et aux complexes comprenant de tels bâtiments dans les zones situées dans le sous-centre régional »;
 4. le règlement numéro CA-2628-6, intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur résidentiel Hymus ouest »;
 5. le règlement numéro CA-2628-7 « concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicables à la zone Rd91 (Avenue Donegani, côté nord, entre les avenues Aurora et Eldorado) »;
 6. le règlement numéro PC-2628-8 intitulé : « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour certaines zones commerciales et certaines zones d'appartements et pour les commerces de moyenne ou de grande surface sur l'ensemble du territoire de la Ville».

ainsi que tous leurs amendements.

Personnes assujetties

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

Terrains assujettis

5. Le présent règlement s'applique à tout terrain compris dans un secteur identifié comme assujetti au présent règlement en vertu du « Plan des secteurs assujettis », tel qu'annexé au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante, de même qu'à tout projet de commerce de moyenne ou de grande surface, à tout projet de stationnement étagé et à tout autre projet assujetti en vertu d'une quelconque disposition du présent règlement.

Interventions assujetties, objectifs et critères

6. Les interventions pour lesquelles l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation préalable, par le Conseil, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que les objectifs et les critères en fonction desquels les demandes doivent être étudiées sont donnés aux différents chapitres du présent règlement.

Autres lois, règlements ou servitudes

7. Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec ainsi qu'au règlement de zonage et autres règlements d'urbanisme applicables au territoire de la ville de Pointe-Claire.
8. Le présent règlement ne peut être utilisé pour restreindre directement les possibilités consenties par les autres règlements d'urbanisme, et notamment les usages et les densités. Il est cependant acquis que l'application des critères du présent règlement peut résulter dans une impossibilité, pour le requérant, d'utiliser les maximums permis aux autres règlements, notamment en matière de taux d'implantation, de rapport plancher/terrain, de marges, de hauteur, de matériaux ou de types architecturaux.
9. Le respect des objectifs ou des critères du présent règlement ne peut être invoqué pour consentir une dérogation aux autres règlements d'urbanisme autrement que par un amendement ou par une dérogation mineure, conformément aux dispositions du règlement régissant ces dernières.

Interprétation

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

Définitions

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

« ARBRE MATURE »:

Un arbre d'au moins 10 cm (4") de diamètre mesuré à 1,0 mètre (3,28') du sol.

« COMITÉ ou COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME »:

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

« COMPLEXE RÉSIDENTIEL » :

Usage ou groupe de constructions, formé de deux ou de plusieurs habitations multifamiliales, coordonnés les uns par rapport aux autres, implantés sur un même terrain et formant un tout visuellement intégré.

« CONSEIL »:

Le Conseil municipal de la Ville de Pointe-Claire.

« COUR AVANT » :

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

« DEMANDE »:

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

« DIRECTEUR »:

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

« INTÉGRATION AU PAYSAGE NATUREL ET BÂTI » :

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

« INVENTAIRE FORESTIER » :

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

« PLAN DE ZONAGE » :

Plan de zonage de la Ville de Pointe-Claire, tel qu'annexé au règlement 2495A pour en faire partie intégrante.

« PROJET COMMERCIAL DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE » :

Un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 mètres carrés (43 057 pieds carrés) ou plus ou un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 mètres carrés (10 764 pieds carrés) ou plus. »

« SECTEUR »

Un secteur au « Plan des secteurs assujettis », tel qu'annexé au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante.

« STATIONNEMENT ETAGE »:

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

« SUPERFICIE DE PLANCHER » :

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

« SUPERFICIE LOCATIVE DE PLANCHER »:

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

« TERRAIN (ou PROPRIÉTÉ)»:

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

« TRAITEMENT ARCHITECTURAL »:

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

« VÉHICULE DE PROMENADE » :

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

« VILLE »:

La Ville de Pointe-Claire.

« VOCABULAIRE ARCHITECTURAL »:

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

« ZONE » :

Une zone au Plan de zonage.