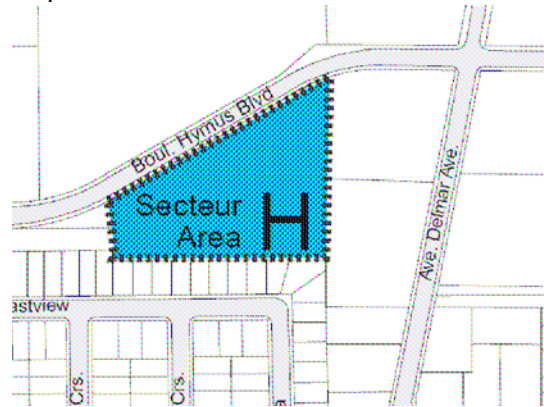


## Chapitre 10 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « H »

### *Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre*

69. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent au secteur identifié par la lettre « H », tel que délimité sur le « Plan des secteurs assujettis » annexé au présent règlement comme Annexe « 1 » pour en faire partie intégrante.



### *Interventions assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale*

70. Dans le secteur « H », l'émission d'un permis de lotissement et l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour permettre la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, une modification affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment ou l'aménagement d'un terrain, que cet aménagement comprenne une aire de stationnement ou non, sont assujetties 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.

### *Documents supplémentaires requis*

71. Dans le secteur « H », en plus des documents et informations requis en vertu de l'article 20, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale préalable à l'émission d'un permis de lotissement ou d'un permis de construction doit être accompagnée d'un plan d'ensemble de tous les terrains compris dans le secteur « H » montrant :
1. l'implantation, les dimensions approximatives et la superficie de plancher de chacun des bâtiments projetés;
  2. l'aménagement des circulations véhiculaires et piétonnières, des aires de stationnement, des espaces récréatifs requis en vertu de l'article 5.15 h) du règlement 2495A et des autres espaces verts.

### *Objectifs*

72. Dans le secteur « H », les objectifs en fonction desquels une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être évaluée sont les suivants:
1. Assurer l'aménagement d'un environnement résidentiel de qualité, adapté à la densité et à la diversité de la circulation sur le boulevard Hymus.
  2. Maintenir la fluidité de la circulation artérielle sur le boulevard Hymus et la sécurité des manœuvres d'entrée et de sortie.

3. Assurer l'aménagement d'un ensemble qui démontre une homogénéité architecturale évidente.
4. Promouvoir l'excellence et l'originalité du design dans le traitement architectural des différentes constructions.
5. Préserver le plus possible l'intimité des quartiers résidentiels avoisinants.
6. Favoriser l'utilisation de modes de transport non-motorisés, notamment le vélo.
7. Préserver les meilleurs boisés.

*Critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement du terrain*

- 73.** En ce qui a trait à l'implantation des bâtiments et à l'aménagement du terrain, les critères en fonction desquels le plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué sont les suivants :
1. Un seul accès véhiculaire depuis le boulevard Hymus devrait être autorisé pour l'ensemble du secteur « H ».
  2. Aucune opération cadastrale ne devrait être approuvée à moins que le requérant ne soumette un plan montrant le seul accès véhiculaire autorisé pour l'ensemble de la zone A292 et un engagement écrit de tous les propriétaires de la zone à accepter toutes les servitudes requises pour desservir adéquatement les deux lots depuis la voie publique de circulation.
  3. Aucun plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment ne devrait être approuvé à moins que le requérant ne soumette une copie des servitudes dûment enregistrées garantissant l'accessibilité à tous les terrains du secteur « H ».
  4. Le plan d'implantation du bâtiment et des aires de stationnement devrait démontrer une volonté de préserver, le cas échéant, les meilleurs boisés du terrain.
  5. Sauf pour les allées d'accès à la propriété depuis la rue, aucune aire de stationnement ne devrait s'approcher à moins de 10,0 mètres d'une limite d'emprise d'une voie publique de circulation.
  6. Les aires de stationnement extérieures devraient être fractionnées de façon à ce qu'il n'y a pas plus de 10 cases côte à côte dans une même rangée. Deux rangées devraient être séparées par un îlot d'au moins 3 mètres de largeur. Des arbres feuillus devraient être disposés de façon à créer de l'ombre sur les cases de stationnement.
  7. Aucune aire de stationnement ou allée de circulation ne devrait empiéter dans la bande de 10 mètres mesurée depuis la limite de la zone résidentielle voisine; de plus, à l'intérieur des délais prévus à la réglementation d'urbanisme pour compléter l'aménagement paysager du terrain, cette bande de terrain devrait être plantée d'arbres feuillus dont le diamètre du tronc, mesuré à 1 mètre du sol, devrait être d'au moins 7,5 cm (3 pouces) au moment de leur plantation. Les essences à privilégier sont celles d'arbres de

grande taille pour favoriser un maximum d'intimité aux propriétés de la zone résidentielle voisine. La densité de plantation ne devrait pas être de moins de un arbre par 85 mètres carrés de ladite bande de terrain. Là où il n'y en a pas déjà, une haie dense de conifères devrait être plantée à l'intérieur de la limite de propriété pour servir d'écran visuel quasi opaque au niveau du rez-de-chaussée.

8. Des sentiers piétonniers sécuritaires devraient permettre aux résidents d'accéder aux espaces récréatifs prévus sur le terrain.
9. Un lien cyclable sécuritaire, indépendant des allées de circulation véhiculaire, devrait permettre, depuis le bâtiment, de rejoindre la piste cyclable du boulevard Hymus.
10. Aucun bâtiment accessoire ne devrait être autorisé.

#### *Critères relatifs à l'architecture*

- 74.** En ce qui a trait à l'architecture, les critères en fonction desquels le plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué sont les suivants :
1. Le parti architectural retenu devrait démontrer la volonté du concepteur d'harmoniser le bâtiment projeté avec, le cas échéant, tout autre bâtiment existant dans le secteur « H ». Cette harmonisation pourrait notamment être assurée par des volumes de gabarits semblables et par l'utilisation du même vocabulaire architectural dans les formes, les lignes, l'échelle, les couleurs et les éléments décoratifs.
  2. Les matériaux de revêtement principaux devraient être la maçonnerie de brique d'argile, le panneau de béton préfabriqué ou le verre. La Ville de Pointe-Claire sera seule juge de l'acceptabilité d'une équivalence.
  3. Le même traitement architectural devrait être utilisé sur toutes les façades du bâtiment.
  4. Chaque appartement devrait être doté d'une fenestration abondante, d'un balcon, et être suffisamment insonorisé ou orientés de façon à ne pas être trop affecté par les bruits et inconforts liés à la circulation sur le boulevard Hymus.
  5. Les aires d'approvisionnement, les quais de chargement et de déchargement et les portes de garage ne devraient pas être visibles depuis résidences adjacentes au terrain, et le moins visible possible depuis la voie publique.
  6. Les ordures devraient être entreposées entièrement à l'intérieur du bâtiment principal.