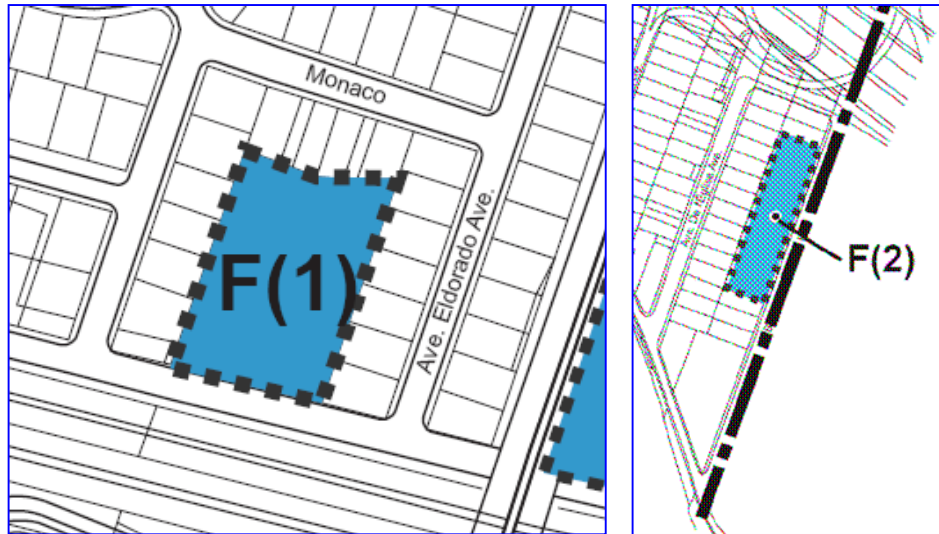


## Chapitre 8

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS « F »

*Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre*



56. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux secteurs identifiés par la lettre « F », 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*

57. Dans les secteurs « F », 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 et informations supplémentaires requis*

58. Dans les secteurs « F », 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 doit être accompagnée des documents et informations suivants :
1. Un plan d'ensemble de tout les terrains compris dans le secteur « F » concerné, montrant :
    - i) la localisation, les dimensions approximatives et la superficie de plancher de chacune des constructions existantes et projetées;
    - ii) l'état du terrain, sa topographie actuelle et projetée et l'aménagement qui en est projeté incluant l'aménagement des voies de circulation, des allées piétonnières, des aires de stationnement, des espaces récréatifs requis en vertu de l'article 5.15 h) du règlement numéro 2495A sur le zonage de l'ancienne

Ville de Pointe-Claire, des autres espaces verts et aménagements paysagers;

- iii) la séquence de mise en œuvre du projet et la date approximative de mise en chantier de chacune des phases.
2. Des esquisses montrant l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition, les dimensions approximatives des constructions (largeur, profondeur et hauteur), la forme du toit et les matériaux de revêtement des murs et du toit y compris leurs couleurs, ainsi que la relation de ces constructions avec les maisons unifamiliales adjacentes.

### *Objectifs*

**59.** Dans les secteurs « F », 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 le développement d'un projet résidentiel de qualité, respectueux du volume bâti existant et de la topographie du secteur auquel il s'intègre.
2. Promouvoir l'excellence et l'originalité du design ainsi qu'une homogénéité évidente dans le traitement architectural des constructions.
3. Préserver l'intimité et la tranquillité des quartiers résidentiels avoisinants et poursuivre le même objectif à atteindre pour les futurs résidents du développement projeté.
4. Préserver un maximum d'espaces verts et d'ensoleillement sur les propriétés.
5. Préserver les arbres matures existants.
6. Réduire les inconvénients reliés au bruit et à la circulation automobile et ferroviaire.

### *Critères*

**60.** Dans les secteurs « F », la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 59 sera évaluée en fonction des critères ci-après.

1. Le projet doit couvrir la totalité d'une même zone, telle que montrée au plan de zonage, même si le développement est effectué par phases.
2. Les moyens pris pour éviter qu'un préjudice ne soit causé à un terrain avoisinant, aménagé à un niveau inférieur, suite à l'aménagement, à un niveau supérieur, d'un terrain visé dans un plan assujéti à l'application du présent règlement.

3. La conservation ou la protection du niveau naturel du terrain autour des arbres matures existants.
4. L'emploi de volumes architecturaux de tailles semblables, autant en largeur qu'en hauteur.
5. L'utilisation d'un même vocabulaire architectural dans les formes, les lignes, l'échelle, les couleurs et les éléments décoratifs.
6. Le vocabulaire architectural des façades donnant sur la voie publique est similaire à celui employé à l'égard des façades principales des constructions proposées.
7. L'orientation des bâtiments est telle que les inconvénients liés au bruit et à la circulation automobile et ferroviaire en sont réduits.
8. Le camouflage de tout équipement mécanique extérieur ou de tout lieu aménagé pour le dépôt et/ou la collecte des ordures par un écran visuel architectural ou formé par un aménagement paysager.
9. L'absence d'allées de circulation et d'aires de stationnement entre les bâtiments dont la construction est assujettie à l'application du présent règlement et les résidences unifamiliales voisines.
10. L'espace libre entre ces constructions sur un même terrain et entre ces constructions et les lignes de terrain est aussi grand que possible.
11. Les espaces libres font l'objet de travaux d'aménagement paysager mettant l'emphase sur l'aménagement d'espaces verts.