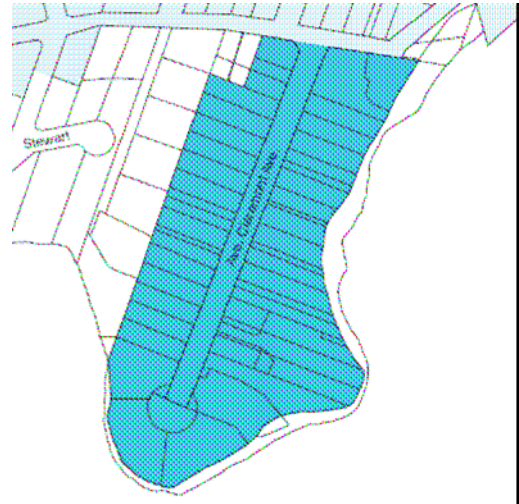


## DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR CLAREMONT

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

- 39.** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent, en sus des dispositions du chapitre 3, au secteur Claremont, 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*

- 40.** Dans le secteur Claremont, en plus des interventions assujétiées en vertu de l'article 29, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour l'excavation du sol ou la modification de la configuration du terrain par des travaux de déblai ou de remblai, pour l'installation d'une clôture ou la construction d'un mur ou pour la plantation d'une haie, lorsque l'une de ces opérations est prévue dans une cour avant, est aussi assujétiée à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au chapitre 2 du présent règlement.

### *Interventions non assujétiées*

- 41.** Dans le secteur Claremont, nonobstant les dispositions du paragraphe 5 de l'article 29, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour la construction ou l'ajout d'un porche ou d'un portique ou pour le remplacement d'une porte de garage ou d'une fenêtre n'est pas assujétiée à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### *Objectifs supplémentaires applicables au secteur Claremont*

- 42.** Dans le secteur Claremont, 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. Protéger et mettre en valeur le caractère particulier de l'avenue Claremont, principalement imputable à l'intimité de l'ensemble, aux nombreux arbres matures et à la diversité dans l'implantation des maisons sur de grands terrains avec de vastes cours avant.
  2. Préserver l'unité architecturale due à la volumétrie des bâtiments et aux toits en pente.
  3. Préserver la topographie naturelle de la rue et de propriétés riveraines.
  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.

### *Critères supplémentaires applicables au secteur Claremont*

- 43.** Dans le secteur Claremont, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 30 et à l'article 42 sera évaluée, en plus des critères de l'article 31, en fonction des critères suivants:
1. Sauf en cas de redéveloppement de propriétés, c'est-à-dire lorsque des terrains sont remembrés et resubdivisés conformément aux exigences du règlement de lotissement de façon à rediviser deux terrains en trois, aucune opération de remplissage résultant en une augmentation du nombre de maisons sur Claremont ne devrait être autorisée.
  2. Le bâtiment devrait être implanté de manière ordonnée, selon un rapport géométrique évident avec ses voisins.
  3. La façade principale devrait être parallèle à la rue.
  4. Nonobstant les dispositions de l'alinéa 8 de l'article 31, une nouvelle maison devrait être implantée avec une marge de recul différente de celles des maisons adjacentes; elle devrait être implantée avec un recul proportionnel à sa largeur: une marge de recul minimal égale à la largeur de la maison devrait être considérée comme acceptable, à moins que la largeur de la maison ne soit moindre que la marge minimale requise par le règlement de zonage, auquel cas cette dernière prévaut.
  5. Un bâtiment à toit plat ou un agrandissement à toit plat ne sont pas considérés comme s'intégrant au paysage bâti de l'avenue Claremont.
  6. Un bâtiment d'un volume plus grand que celui des bâtiments voisins ne devrait être accepté que s'il est brisé en volumes plus petits à l'aide de retraits ou d'avancées ou d'autres stratégies architecturales.
  7. Pour un nouveau bâtiment, l'utilisation de matériaux semblables à ceux déjà utilisés sur l'avenue Claremont n'est pas obligatoire; cependant, les matériaux des murs et des toits devraient, de par les dimensions unitaires de leurs composantes, être semblables à ceux des autres constructions du voisinage. Les volumes cubiques en béton préfabriqué ou d'imitation, en stuc ou en un autre matériau, ne sont pas acceptables.
  8. 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.
  9. La topographie de la cour avant ne devrait pas être substantiellement modifiée, que ce soit par remblai ou par déblai.
  10. 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.