

Avis public



PROMULGATION

RÈGLEMENT CA29 0042-2

AVIS est donné que le règlement suivant a été adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro tenue le 8 avril 2024.

RÈGLEMENT CA29 0042-2

Règlement modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale CA29 0042 afin d'apporter divers ajouts et ajustements ayant principalement trait aux objectifs et aux critères relatifs aux nouvelles constructions résidentielles et à l'ajout d'un étage à une construction résidentielle existante

Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication et peut être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : montreal.ca/pierrefonds-roxboro.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce dixième jour du mois d'avril de l'an deux mille vingt-quatre.

Le secrétaire d'arrondissement,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Gauthier".

M^e Jean-François Gauthier, MBA

/ae

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

RÈGLEMENT CA29 0042-2

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CA29 0042 AFIN D'APPORTER DIVERS AJOUTS ET AJUSTEMENTS AYANT PRINCIPALEMENT TRAIT AUX OBJECTIFS ET AUX CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES ET À L'AJOUT D'UN ÉTAGE À UNE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE EXISTANTE

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 8 avril 2024 à 19 h, conformément à la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C 19), à laquelle assistent :

Le maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis et les conseillers Catherine Clément-Talbot, Chahi (Sharkie) Tarakjian, Benoit Langevin et Louise Leroux, tous formant quorum sous la présidence du maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis.

Monsieur Dominique Jacob, directeur de l'arrondissement, et le secrétaire d'arrondissement, M^e Jean-François Gauthier, sont également présents.

VU l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1),

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le règlement CA29 0042 est modifié comme suit :

ARTICLE 1 L'article 20 du règlement CA29 0042 est modifiée par le remplacement, à l'alinéa 3^o paragraphe b), de l'expression « Un plan de construction » par « Un plan d'architecture préliminaire ».

ARTICLE 2 Le chapitre 3 du règlement est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES DE DEUX LOGEMENTS ET MOINS, À L'AJOUT D'UN ÉTAGE ET À L'AGRANDISSEMENT À UNE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE EXISTANTE DE DEUX LOGEMENTS ET MOINS

24. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

25. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent une opération cadastrale qui entraîne la création d'un nouveau terrain, la construction d'un nouveau bâtiment principal, l'ajout d'un étage à un bâtiment principal, l'agrandissement à un bâtiment principal, l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement d'une rue existante à l'intérieur du territoire de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

SECTION 1 : LOTISSEMENT ET OPÉRATION CADASTRALE**26. OBJECTIFS ET CRITÈRES**

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|--|--|
| Privilégier un cadre de vie de qualité | <p>L'orientation des rues et de la trame urbaine devrait favoriser l'ensoleillement des espaces privés extérieurs.</p> <p>Le tracé des rues devrait être conçu pour minimiser la circulation de transit.</p> <p>Le projet ne devrait pas impliquer de fragmentation du milieu naturel.</p> |
| Préserver les caractéristiques parcellaires dominantes du milieu d'insertion | <p>La forme des lots, leurs orientations et leurs dimensions d'origines sont respectés.</p> <p>Le regroupement et/ou le morcellement de lots aux fins d'une nouvelle construction sont évités.</p> |

SECTION 2 : ÉLÉMENTS NATURELS ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER**27. OBJECTIFS ET CRITÈRES**

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|--|---|
| Profiter des éléments naturels | <p>L'implantation d'un bâtiment et de ses agrandissements devrait tendre à s'adapter à la topographie naturelle du terrain.</p> |
| Favoriser l'intégration et la conservation des composantes paysagères au bâti afin d'en rehausser le caractère et mettre en valeur l'architecture proposée | <p>Les arbres existants situés à l'extérieur de l'implantation au sol d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement et dans un rayon de plus de 5m devraient être conservés, notamment en cour avant.</p> <p>Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant un puits d'aération tout autour d'un arbre.</p> <p>Le choix de la plantation et son agencement met en valeur l'architecture existante et proposée en faisant ressortir certaines caractéristiques des constructions. À titre d'exemple : souligner les entrées, marquer des volumes, combiner les couleurs et textures avec les matériaux de revêtement.</p> <p>Les clôtures et les écrans devraient faire partie du concept d'aménagement ainsi que du style architectural du projet, tant par la couleur que par le choix des matériaux.</p> |

| | |
|---|--|
| Rehausser le caractère d'une rue par la plantation d'arbres | Des arbres devraient être plantés sur le lot en respectant l'alignement de la rue le desservant. |
| Réaliser un aménagement paysager attrayant | Le choix des végétaux plantés devrait contribuer à créer des aménagements qui ont autant d'intérêt en été qu'en hiver par leurs couleurs, leur feuillage persistant ou non leur forme et leur hauteur. Les essences indigènes devraient être favorisées dans les choix des espèces à planter. |
| Diminuer l'impact des cours arrière et latérales donnant sur une voie publique pour tout nouveau projet | Tout aménagement paysager le long du boulevard de Pierrefonds devrait permettre à long terme de dissimuler le plus possible les cours arrière d'un projet. Il est fortement suggéré que l'espace privé en cour arrière soit délimité par une haie de conifères. Cette haie peut s'accompagner d'une clôture, que ladite haie cachera. Seules les clôtures en mailles de chaîne (genre FROST) ou haies d'arbustes peuvent être utilisées le long du boulevard de Pierrefonds. |
| Éviter l'aménagement d'un mur de soutènement entre deux terrains | La dénivellation entre deux terrains devrait être conçue pour éviter le plus possible les murs de soutènement entre les unités. La dénivellation devrait être revégétalisée pour éviter un déblai naturel. |
| Favoriser des aménagements limitant les surfaces d'ilots de chaleur | Limiter les surfaces minéralisées sur les terrains. |
| Réduire l'impact visuel des éléments de construction d'un projet résidentiel comportant un stationnement souterrain | La dalle et le mur apparent d'un garage en souterrain devrait être dissimulé. |

SECTION 3 : IMPLANTATION ET INTÉGRATION URBAINE

28. OBJECTIFS ET CRITÈRES

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|---|--|
| Prioriser une implantation et une insertion compatible au cadre bâti du secteur environnant | Tout en respectant la marge avant minimale et maximale prescrite, l'implantation du bâtiment tend à respecter la marge avant moyenne des bâtiments adjacents. Préconiser un bâtiment d'une largeur similaire aux bâtiments adjacents. |

| | |
|--|---|
| Mettre en valeur la voie publique par l'implantation des constructions | Les bâtiments devraient être implantés parallèlement à la rue et de manière à ce que leur face la plus large et la plus imposante donne sur la rue, à l'exception des bâtiments situés en bordure du boulevard de Pierrefonds dont l'implantation peut être perpendiculaire à la rue. |
| Mettre en valeur le lac des Deux-Montagnes et de la rivière des Prairies avec une implantation appropriée | L'implantation ou la configuration d'un projet devrait chercher à maintenir ou à améliorer les vues sur le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies, à partir du boulevard Guin Ouest, en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés. La qualité des points de vue sur l'eau ou sur des éléments du paysage visibles au-delà du plan d'eau tels qu'une île, des rapides, une montagne, un clocher devrait également être prise en considération de manière à privilégier leur mise en valeur. Le mode d'implantation dominant du milieu d'insertion devrait être privilégié. |
| L'implantation des constructions unifamiliales, en ce qui concerne leur relation avec la voie publique, devrait être en accord avec le milieu d'insertion et le type de rue qui les bordent. | Les façades latérales localisées sur des terrains d'angle face à la voie publique devraient présenter un recul additionnel sur au moins un étage de façon à présenter des perspectives visuelles intéressantes et maximiser les dégagements aux intersections. |
| Amenuiser l'impact d'un projet d'agrandissement, d'ajout d'étage ou de nouvelle construction sur les propriétés voisines. | Prendre en considération l'ombre projeté d'un projet sur les propriétés voisine. |

SECTION 4 : VOLUMÉTRIE ET COMPOSITION ARCHITECTURALE

29. OBJECTIFS ET CRITÈRE

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|--|---|
| Assurer une relation homogène entre les bâtiments présents sur le tronçon de rue tout en y intégrant une diversité d'architecture. | <p>Il n'est pas souhaitable d'avoir le même modèle de construction sur deux lots consécutifs ni sur deux lots face à face. Un intervalle d'au moins un lot devrait être respecté entre deux modèles identiques.</p> <p>Les modèles d'habitation doivent présenter une ressemblance entre les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Style architectural; - Façade (hauteur, largeur, alignement); - Toiture (forme et pente); - Fenestration. <p>La différence de hauteur et de volume trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre. Le projet favorise une transition graduelle de hauteur et privilégie des retraits volumétriques afin de s'intégrer aux bâtiments voisins et à une échelle plus large au voisinage;</p> <p>S'assurer que le style architectural est bien défini;</p> <p>Éviter le mélange de styles architecturaux ou les éléments ostentatoires;</p> <p>La forme du toit s'appuie sur les caractéristiques architecturales dominantes et significatives du milieu d'insertion afin d'être en relation avec les bâtiments existants.</p> <p>Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de la toiture s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs dominantes des bâtiments significatifs du milieu d'insertion.</p> |

| | |
|---|--|
| Favoriser une architecture de qualité | <p>Une façade latérale donnant sur un parc ou une rue (terrain en coin) devrait avoir un traitement architectural similaire à la façade principale.</p> <p>Les murs aveugles apparents de la rue sont à éviter.</p> <p>En façade avant, les éléments architecturaux suivants doivent être privilégiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des fascias et des soffites d'une couleur similaire à la couleur des coins d'angle et des bandeaux des fenêtres; - La brique de format métrique est privilégiée; - Aucune allège de fenêtre ou de porte devrait être faite de brique; - La couleur du bardeau d'asphalte devrait être en harmonie avec les teintes choisies pour les revêtements; - Tout système d'éclairage devrait mettre en valeur les qualités esthétiques des aménagements et bâtiments; - La forme et l'agencement des ouvertures devrait respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment; - Les accessoires de toiture, ventilateurs, descentes pluviales, soffites, gouttières et fascias seront d'un même ton en harmonie avec les autres matériaux; - Tous les balcons adjacents à une rue à plus de 0.5 m du sol devraient être pourvus d'un matériau autorisé pour fermer l'espace situé sous les balcons. |
| Offrir un traitement particulier aux terrains d'angle | <p>Les façades avant et latérales d'une résidence localisée sur un terrain d'angle devraient être homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de style, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture.</p> |

| | |
|---|--|
| Recréer certaines des caractéristiques des résidences unifamiliales du secteur | On devrait retrouver certains éléments architecturaux particuliers du secteur tels emmarchement privé, fenêtre en baie et balcon français; S'inspirer des styles architecturaux dominants du tronçon afin d'harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation avec le style architectural. |
| Minimiser l'impact visuel créé par une porte de garage | Le volume de l'entrée du garage devrait se retrouver en retrait par rapport à la façade avant; Pour tout bâtiment de coin, le garage devrait être situé du côté intérieur du terrain; La couleur de la porte de garage est identique à celle de la porte d'entrée. |
| Conserver une continuité lors de l'agrandissement ou l'ajout d'un étage à une résidence existante | Tout agrandissement ou modification devrait s'harmoniser en volume et en traitement architectural avec le bâtiment existant. |

SECTION 5 : CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

30. OBJECTIFS ET CRITÈRES

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|---|---|
| Assurer l'intégration des constructions accessoires aux bâtiments principaux ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires | Une construction accessoire devrait partager des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel elle est associée. Un garage détaché devrait s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente. |
| Minimiser l'impact visuel des équipements accessoires. | Les équipements accessoires devraient être conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance visuelle. Les éléments accessoires tels que les réservoirs de gaz propane et pompes à chaleur ne devraient pas être visibles de la rue ou devraient être dissimulés par une clôture ou un aménagement paysager. |

ARTICLE 3 Le règlement est modifié comme suit par l'ajout, à la suite du chapitre 3, d'un nouveau chapitre 3.1 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux nouvelles constructions résidentielles d'habitation de trois logements et plus, à l'ajout d'un étage, à l'agrandissement, à la transformation d'une façade et à l'aménagement d'un terrain d'une construction résidentielle existante d'habitation de trois logements et plus » :

« CHAPITRE 3.1

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES DE TROIS LOGEMENTS ET PLUS, À L'AJOUT D'UN ÉTAGE, À L'AGRANDISSEMENT, À LA TRANSFORMATION D'UNE FAÇADE ET À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN D'UNE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE EXISTANTE DE TROIS LOGEMENTS ET PLUS

30.1. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

30.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent, une opération cadastrale qui entraîne la création d'un nouveau terrain, la construction d'un nouveau bâtiment principal de trois logements et plus, l'agrandissement ou l'ajout d'un étage à un bâtiment de trois logements et plus, la transformation, la rénovation ou la restauration d'une façade, la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment résidentiel principal de trois logements et plus, ainsi que l'aménagement d'un terrain et l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement d'une rue existante à l'intérieur du territoire de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

SECTION 1 : LOTISSEMENT ET OPÉRATION CADASTRALE

30.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|--|---|
| Privilégier un cadre de vie de qualité | L'orientation des rues et de la trame urbaine devrait favoriser l'ensoleillement des espaces privés extérieurs. Le tracé des rues devrait être conçu pour minimiser la circulation de transit; Le projet ne devrait pas impliquer de fragmentation du milieu naturel. |
| Préserver les caractéristiques parcellaires dominant du milieu d'insertion | La forme des lots, leurs orientations et leurs dimensions sont calibrés en fonction des terrains ayant une typologie de bâtiment semblable à la nouvelle construction. |

SECTION 2 : ÉLÉMENTS NATURELS ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

30.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|--|--|
| Profiter des éléments naturels | L'implantation d'un bâtiment et de ses agrandissements devraient tendre à s'adapter à la topographie naturelle du terrain. En bordure de la rivière des Prairies, l'implantation d'un bâtiment en hauteur devrait tenir compte des vues sur la rivière. |
| Favoriser l'intégration et la conservation des composantes paysagères au bâti afin d'en rehausser le caractère et mettre en valeur l'architecture proposée | Les arbres existants situés à l'extérieur de l'implantation au sol d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement devraient être conservés. Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant un puits d'aération tout autour d'un arbre. Le choix de la plantation et son agencement met en valeur l'architecture existante et proposée en faisant ressortir certaines caractéristiques des constructions. À titre d'exemple : souligner les entrées, marquer des volumes, combiner les couleurs et textures avec les matériaux de revêtement. Les clôtures et les écrans devraient faire partie du concept d'aménagement ainsi que du style architectural du projet, tant par la couleur que par le choix des matériaux. |
| Rehausser le caractère d'une rue par la plantation d'arbres | Des arbres devraient être plantés sur le lot en respectant l'alignement de la rue le desservant. |
| Réaliser un aménagement paysager attrayant, fonctionnel et dense | Un aménagement paysager peut également être conçu, selon le cas, afin d'orienter la circulation des piétons, délimiter des aires, créer des écrans visuels, contrôler l'ensoleillement. Le choix des végétaux plantés devrait contribuer à créer des aménagements qui ont autant d'intérêt en été qu'en hiver par leurs couleurs, leur feuillage persistant ou non leur forme et leur hauteur. |

| | |
|--|--|
| Diminuer l'impact des cours arrière et latérales donnant sur une voie publique pour tout nouveau projet | Tout aménagement paysager le long du boulevard de Pierrefonds devrait permettre à long terme de dissimuler le plus possible les cours arrière d'un projet. Il est fortement suggéré que l'espace privé en cour arrière soit délimité par une haie de conifères. Cette haie peut s'accompagner d'une clôture, que ladite haie cachera. Seules les clôtures en mailles de chaîne (genre FROST) ou haies d'arbustes peuvent être utilisées le long du boulevard de Pierrefonds. |
| Amoinrir l'impact du projet en termes de drainage vers les terrains voisins Éviter l'aménagement d'un mur de soutènement entre deux terrains. | La dénivellation entre deux terrains devrait être conçue pour éviter le plus possible les murs de soutènement entre les unités. La dénivellation devrait être revégétalisée pour éviter un déblai naturel. |
| Favoriser des aménagements limitant les surfaces d'ilots de chaleur | Limiter les surfaces minéralisées sur les terrains. |
| Réduire l'impact visuel des éléments de construction d'un projet résidentiel comportant un stationnement souterrain | La dalle et le mur apparent d'un garage en souterrain devrait être dissimulé. |

SECTION 3 : IMPLANTATION ET INTÉGRATION URBAINE

30.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|---|---|
| Prioriser une implantation et une insertion compatible au cadre bâti du secteur environnant | Tout en respectant la marge avant minimale et maximale prescrite, l'implantation du bâtiment tend à respecter la marge avant moyenne de bâtiments adjacents. |
| Mettre en valeur la voie publique par l'implantation des constructions | Les bâtiments devraient être implantés parallèlement à la rue. |
| Mettre en valeur le lac des Deux-Montagnes et de la rivière des Prairies avec une implantation appropriée | L'implantation ou la configuration d'un projet devrait chercher à maintenir ou à améliorer les vues sur le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies, à partir du boulevard Guin Ouest, en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés. La qualité des points de vue sur l'eau ou sur des éléments du paysage visibles au-delà du plan d'eau tels qu'une île, des rapides, une montagne, un clocher devrait également être prise en considération de manière à privilégier leur mise en valeur. |

SECTION 4 : VOLUMÉTRIE ET COMPOSITION ARCHITECTURALE

30.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|---|---|
| Assurer une articulation des façades à l'aide de retraits, d'avancées et projections des plans verticaux afin de briser une linéarité trop importante et monotone | <p>L'articulation des volumes sur une façade devrait permettre de diminuer l'effet de monotonie qu'un immeuble multifamilial pourrait générer;</p> <p>Les constructions devraient favoriser les balcons ou loggias à l'étage.</p> |
| Assurer une unité d'ensemble à travers une diversité architecturale de modèles à l'intérieur de chacune des zones visées | <p>Il n'est pas souhaitable d'avoir le même modèle de construction sur deux lots consécutifs ni sur deux lots face à face. Un intervalle d'au moins un lot devrait être respecté entre deux modèles identiques;</p> <p>Les modèles d'habitation doivent présenter une ressemblance entre les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Style architectural; - Façade (hauteur, largeur, alignement); - Toiture (forme et pente); - Fenestration. |
| Favoriser une architecture de qualité | <p>Une façade latérale donnant sur un parc ou une rue (terrain en coin) devrait avoir un traitement architectural similaire à la façade principale.</p> <p>En façade avant, les éléments architecturaux suivants doivent être privilégiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des fascias et des soffites d'une couleur similaire à la couleur des coins d'angle et des bandeaux des fenêtres; - La brique de format métrique est privilégiée; - Aucune allège de fenêtre ou de porte devrait être faite de brique; - La couleur du bardeau d'asphalte devrait être en harmonie avec les teintes choisies pour les revêtements. <p>Toutefois, un revêtement en aluminium blanc ou gris pâle pourrait être souhaitable afin d'éviter l'accumulation de chaleur.</p> |

| | |
|---|--|
| Favoriser une architecture de qualité | <p>Tout système d'éclairage devrait mettre en valeur les qualités esthétiques des aménagements et bâtiments.</p> <p>La forme et l'agencement des ouvertures devrait respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment.</p> <p>Les accessoires de toiture, ventilateurs, descentes pluviales, soffites, gouttières et fascias seront d'un même ton en harmonie avec les autres matériaux.</p> <p>Tous les balcons adjacents à une rue à plus de 0.5 m du sol devraient être pourvus d'un matériau autorisé pour fermer le dessous des balcons.</p> |
| Offrir un traitement particulier aux terrains d'angle | <p>Les façades avant et latérales d'une résidence localisée sur un terrain d'angle devraient être homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de style, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture.</p> |
| Conserver une continuité lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant | <p>Tout agrandissement ou modification devrait s'harmoniser en volume et en traitement architectural avec le bâtiment existant.</p> |
| Réduire la différence de hauteur entre un voie publique et un étage de bâtiment | <p>Pour toute habitation de plus que 8 logements :</p> <p>Pour toute nouvelle construction, l'implantation du bâtiment devrait faire en sorte que les entrées et les issues soient aménagés de plain-pied. Si ce n'est pas possible, compte tenu de la topographie et de l'objectif principal du projet, la hauteur entre un niveau du sol devrait être réduite au minimum de façon à permettre l'installation éventuelle d'un moyen d'accès au bâtiment.</p> <p>Pour tout agrandissement, l'implantation de l'agrandissement devrait faire en sorte que des accès de plain-pied soient aménagés et que les niveaux de planchers soient les mêmes que ceux du bâtiment existant. Si ce n'est pas possible, il faut viser à ce que l'utilisation des lieux soit le plus simple possible pour l'utilisateur.</p> <p>Pour toute transformation d'immeuble, un bâtiment accessible doit demeurer accessible. Un bâtiment non-accessible devrait être rendu accessible. Si ce n'est pas possible, il faut viser à ce que l'utilisation des lieux soit le plus simple possible pour l'utilisateur.</p> |

| | |
|--|--|
| Réduire la différence de hauteur entre un voie publique et un étage de bâtiment | <p>Pour toute habitation de 8 logements et moins :</p> <p>Pour toute nouvelle construction, l'implantation du nouveau bâtiment devrait faire en sorte de réduire au minimum la différence d'hauteur entre la voie publique et l'étage d'entrée. La cour avant du nouveau bâtiment devrait présenter des dimensions suffisantes pour l'aménagement éventuel d'un moyen de combler la différence de hauteur entre la voie publique et l'étage d'entrée (pente douce, rampe d'accès ou plate-forme élévatrice);</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'une insertion d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement, le rythme horizontal devrait être maintenu aux étages supérieurs.</p> |
| Favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et le voie publique | <p>L'aménagement extérieur devrait comporter des parcours les plus directes possible, sans marches en pente douce, d'une largeur suffisante, libre d'empiètement d'obstacles, bien délimités des deux côtés et dégagés d'obstacles visuels, éclairés et ayant un revêtement approprié, reliant le trottoir et les entrées et issues du bâtiment;</p> <p>Les parcours devraient être exclusivement piétonniers et, de préférence ne pas traverser de piste cyclable de voie carrossable ou de stationnement. À défaut, une signalisation appropriée doit être aménagée.</p> |
| Favoriser l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès au bâtiment | <p>Lorsque le projet comporte l'aménagement d'un stationnement hors-rue, les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devraient être aménagés le plus près possible des entrées accessibles du bâtiment. Si plusieurs entrées sont accessibles, des places réservées devraient être prévues à proximité de chacune des entrées;</p> <p>De préférence, un débarcadère devrait desservir l'entrée accessible au public.</p> |
| Assurer l'articulation de la façade afin de marquer les entrées principales du bâtiment. | <p>Les entrées devraient être soulignées par un avant-toit et offrir une protection contre les intempéries.</p> |
| Proposer une certaine intimité aux résidents des premiers étages. | <p>Pour les projets à haute densité, des espaces extérieurs paysagers privés devraient être aménagés.</p> |

SECTION 5 : CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

30.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|---|---|
| Assurer l'intégration des constructions accessoires aux bâtiments principaux ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires | Une construction accessoire devrait partager des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel elle est associée; Un garage détaché devrait s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente. |
| Minimiser l'impact visuel des équipements accessoires | Les équipements accessoires devraient être conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance visuelle et sonore; Les éléments accessoires tels que les réservoirs de gaz propane et pompes à chaleur ne devraient pas être visibles de la rue ou être dissimulés par une clôture ou un aménagement paysager. |

SECTION 6 : PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ

30.8 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent tout projet résidentiel intégré.

30.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|--|--|
| Permettre la création d'un projet résidentiel d'une taille semblable à celle du quartier afin de conserver une échelle appropriée. | Le revêtement principal devrait correspondre aux mêmes revêtements qui recouvrent les bâtiments du secteur. |
| Assurer une homogénéité architecturale de qualité | Les constructions devraient créer un ensemble homogène par leurs orientations, volumes, couleurs, matériaux et éléments architecturaux. Le style choisi devra être le même pour la totalité du projet et les variantes d'un bâtiment devront être en harmonie. |
| Densifier le couvert végétal | L'aménagement paysager vise à accroître significativement le nombre d'arbres dans la zone. |

| | |
|--|--|
| Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de câblodistribution. | Les branchements aux futurs bâtiments devraient être souterrains, et ce à partir des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de câblodistribution aériens ou souterrains existants. |
| Proposer une entrée de marque. | L'entrée d'un projet intégré devrait être soulignée par une signalisation particulière et un aménagement paysager particulier. |
| Favoriser un milieu résidentiel attrayant et de qualité. | <p>Le positionnement des bâtiments devrait privilégier l'aménagement de cours intérieures individuelles ou collectives.</p> <p>Les formes de bâtiments devraient offrir une variation des orientations de façon à créer des espaces bien aérés entre les unités.</p> <p>Disposer de façon judicieuse les bâtiments de façon à assurer suffisamment d'intimité et d'ensoleillement entre les unités d'habitations.</p> |
| Favoriser un nivellement harmonieux des terrains, conserver les éléments naturels d'intérêt et protéger les arbres durant les travaux de construction. | <p>Les constructions sont implantées sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu; les travaux de remblai et de déblai sont modestes afin de conserver les aménagements en terrasse; la dénivellation entre deux terrains devrait être conçue pour éviter le plus possible les murs de soutènement entre les unités.</p> <p>La coupe des arbres est contrôlée de façon à ce que les remblais, s'il y a lieu, se limitent au déboisement nécessaire à l'allée d'accès et à l'implantation du bâtiment</p> <p>L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et des élévations proportionnels au niveau du terrain.</p> |
| Faciliter une utilisation des services | <p>Assurer la localisation des contenants pour la collecte de déchets et la collecte des sélectives des matières recyclables.</p> <p>Aménager un emplacement près de la rue, commun à tous les bâtiments, permettant d'y déposer les déchets.</p> |

ARTICLE 4 Le chapitre 5 « Objectifs et critères relatifs à des zones spécifiques » de ce règlement est modifié par le remplacement du titre de la section 2.1 « Vieux-Roxboro » par les termes « Secteur de Roxboro », ainsi que le remplacement des articles 70.4.1 et 70.4.2 de cette section par le texte suivant :

« SECTION 2.1 : SECTEUR DE ROXBORO

70.4.1. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions relatives au secteur de Roxboro (zone 7) s'appliquent à la zone définie au plan joint à l'annexe A « Plan des zones assujetties » du présent règlement.

70.4.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les dispositions relatives à la présente section s'appliquent au lotissement, à la construction d'un nouveau bâtiment principal ou à l'agrandissement d'un bâtiment d'usage résidentiel dans le secteur de Roxboro (zone 7). »

ARTICLE 5 Le chapitre 5 « Objectifs et critères relatifs à des zones spécifiques » de ce règlement est modifié par l'ajout, suite à la section 2.3, des sections 2.4 « Secteur du parc Yuile » et 2.5 « Secteur de la rue Parkinson » qui suivent :

« SECTION 2.4 : SECTEUR DU PARC YUILE

70.4.1. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions relatives au secteur du parc Yuile (zone 10) s'appliquent à la zone définie au plan joint à l'annexe A « Plans des zones assujetties » du présent règlement.

70.4.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les dispositions relatives à la présente section s'appliquent à la construction d'un nouveau bâtiment principal ou à l'agrandissement d'un bâtiment d'usage résidentiel dans le secteur du parc Yuile (zone 10).

70.4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|--|--|
| Encadrer les interventions faites sur le cadre bâti afin d'en assurer la bonne intégration avec les résidences de type « bungalows » du secteur. | Un agrandissement par l'ajout d'un étage ou par un ajout d'un volume en cour avant devrait être évité. Dans le cas d'une nouvelle construction, les différences de hauteurs et d'alignement en marge avant du bâtiment par rapport aux résidences voisines sont à éviter. |

| | |
|---|--|
| <p>Assurer un traitement harmonieux des interventions faites sur le cadre bâti afin de préserver les caractéristiques architecturales des résidences du secteur</p> | <p>Les agrandissements et les modifications aux bâtiments existants visent la mise en valeur de l'architecture et du type de construction en place.</p> <p>Lorsque déjà existante sur le bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement ou dans le cas d'une nouvelle construction, la toiture à deux versants faisant face à la rue devrait être privilégiée.</p> <p>La position centrale de la porte d'entrée et les traitements architecturaux (marquise, revêtements distincts, etc.) la soulignant devraient être préservées.</p> <p>L'utilisation de la brique comme revêtement extérieur principal devrait être privilégié. L'utilisation de la pierre et du clin (bois, vinyle) est permise de façon complémentaire à la brique.</p> <p>Les matériaux de revêtement devraient s'harmoniser à ceux du bâtiment d'origine.</p> |
|---|--|

SECTION 2.5 : SECTEUR DE LA RUE PARKINSON

70.5.1. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions relatives au secteur de la rue Parkinson (zone 11) s'appliquent à la zone définie au plan joint à l'annexe A « Plans des zones assujetties » du présent règlement.

70.5.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les dispositions relatives à la présente section s'appliquent à la construction d'un nouveau bâtiment principal ou à l'agrandissement d'un bâtiment d'usage résidentiel dans le secteur de la rue Parkinson (zone 11).

70.5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

| OBJECTIFS | CRITÈRES D'ÉVALUATION |
|---|---|
| <p>Encadrer les interventions faites sur le cadre bâti afin d'en assurer la bonne intégration avec les résidences de type « bungalows » du secteur.</p> | <p>Un agrandissement par l'ajout d'un étage ou par un ajout d'un volume en cour avant devrait être évité.</p> <p>Dans le cas d'une nouvelle construction, les différences de hauteurs et d'alignement en marge avant du bâtiment par rapport aux résidences voisines sont à éviter.</p> <p>Lorsqu'existante, l'implantation de résidences en structure « jumelée » est à maintenir.</p> |

| | |
|--|--|
| Assurer un traitement harmonieux des interventions faites sur le cadre bâti afin de préserver les caractéristiques architecturales des résidences du secteur | <p>Les agrandissements et les modifications aux bâtiments existants visent la mise en valeur de l'architecture et du type de construction en place.</p> <p>L'agrandissement d'une résidence doit respecter la forme et l'angle de la toiture du bâtiment agrandi, particulièrement lorsque celle-ci présente une forte horizontalité (faible pente).</p> <p>Les éléments architecturaux marquant une forte horizontalité de la forme bâtie (faible pente de toiture, corniche accentuée, ouvertures horizontales, etc.) devraient être préservées.</p> <p>L'utilisation de la brique, de la pierre et du clin est à privilégier. Les teintes sobres et claires sont à privilégier.</p> <p>Les matériaux de revêtement devraient s'harmoniser à ceux du bâtiment d'origine.</p> |
| Maintenir les espaces verdis en cour avant | Sauf lorsqu'il y a présence de garages, la minéralisation des surfaces entre la façade avant principale d'une résidence et la rue est à éviter dans le cas de résidences jumelées. |

ARTICLE 6 L'annexe A « PLAN des zones assujetties » de ce règlement est modifiée par l'ajout des zones 10 et 11, telles qu'illustrées à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 7 L'annexe D « GUIDE DE DESCRIPTION DES ZONES PARTICULIERES » de ce règlement est modifiée par le remplacement du septième alinéa par le suivant :

« ZONE 7– SECTEUR DE ROXBORO

La zone 7 correspond au secteur Roxboro caractérisé par des résidences unifamiliales isolées. »

Cette annexe est également modifiée par l'ajout des alinéas suivants :

« ZONE 10– SECTEUR DU PARC YUILE

La zone 10 correspond au secteur du parc Yuile caractérisé par des résidences unifamiliales isolées.

ZONE 11– SECTEUR DE LA RUE PARKINSON

La zone 11 correspond au secteur de la rue Parkinson caractérisé par des résidences unifamiliales isolées et jumelées. »

ARTICLE 8 Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE
D'ARRONDISSEMENT

