

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-
POINTE-AUX-TREMBLES

RÈGLEMENT NUMÉRO RCA09-PIIA01
(Codification administrative)

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)
DE L'ARRONDISSEMENT DE
RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 9 MAI 2013
(RCA09-PIIA01 modifié par RCA09-PIIA-001)

1^{er} octobre 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .	3
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
SECTION 3	PROCÉDURES	5
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	10
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OBJETS ASSUJETTIS	11
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	11
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CAMPUS MARIE-VICTORIN	12
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AU FAUBOURG POINTE-AUX PRAIRIES.....	16
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR MARC-AURÈLE-FORTIN.....	20
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA 53 ^{IÈME} AVENUE ET DE LA RUE VICTORIA	23
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA GARE DE POINTE-AUX-TREMBLES	27
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU RUISSEAU PINEL	31
SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR PERRAS - 49 ^{IÈME} AVENUE.....	35
SECTION 9	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA COULÉE GROU	38
SECTION 10	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT	42
SECTION 11	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA 52 ^{IÈME} AVENUE ET DU BOULEVARD DE LA ROUSSELIÈRE	44
SECTION 12	DISPOSITIONS APPLICABLES AU PARCOURS RIVERAIN DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES	46
SECTION 13	DISPOSITIONS APPLICABLES AU PARCOURS RIVERAIN DE POINTE-AUX-TREMBLES	49
SECTION 14	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES SITUÉES AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 40.....	53
SECTION 15	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CIMETIÈRE HAWTHORNE-DALE	58
SECTION 16	DISPOSITIONS APPLICABLES AU VIEUX RIVIÈRE-DES-PRAIRIES	60
SECTION 17	DISPOSITIONS APPLICABLES AU VIEUX-POINTE-AUX-TREMBLES	63
SECTION 18	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LIMITES D'ARRONDISSEMENT.....	67

SECTION 19	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'HÔPITAL RIVIÈRE-DES-PRAIRIES	69
SECTION 20	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CLOÎTRE	72
SECTION 21	DISPOSITIONS APPLICABLES AU COLLÈGE SAINT-JEAN-VIANNEY	74
SECTION 22	DISPOSITIONS APPLICABLES AU MONASTÈRE DES CAPUCINS ET À LA CHAPELLE DE LA RÉPARATION	76
SECTION 23	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL HORS SECTEUR DE VALEUR EXCEPTIONNELLE	79
SECTION 24	DISPOSITIONS APPLICABLES À UN BÂTIMENT COMMERCIAL D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À 4 000 M ² OU ABRITANT PLUS D'UN ÉTABLISSEMENT D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À 1 000 M ²	82
SECTION 25	DISPOSITIONS APPLICABLES À UN POSTE D'ESSENCE	85
SECTION 26	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INDUSTRIELS PARTICULIERS.....	88
SECTION 27	DISPOSITION APPLICABLE À UNE CONSTRUCTION EN HAUTEUR.....	91
SECTION 28	DISPOSITIONS APPLICABLES À UN BÂTIMENT SITUÉ SUR UN LOT ENCLAVÉ OU PARTIELLEMENT ENCLAVÉ	94
SECTION 29	DISPOSITION APPLICABLE À UNE ANTENNE NON ACCESSOIRE SUR MÂT OU SUR UNE STRUCTURE HAUBANÉE	96
SECTION 30	DISPOSITION APPLICABLE À UNE ANTENNE DE TÉLÉPHONIE CELLULAIRE OU DE TÉLÉPHONIE SANS FIL DANS UN SECTEUR PATRIMONIAL OU AILLEURS QUE SUR UN MUR	97
SECTION 31	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ABRIS PERMANENTS D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À 12 M ² OU FENESTRÉ À MOINS DE 80% DE LA SUPERFICIE DE SES MURS	99
SECTION 32	ENTRÉE EN VIGUEUR	100
ANNEXE A	LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL HORS SECTEURS DE VALEUR EXCEPTIONNELLE	
ANNEXE B	CARTE DES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT	
ANNEXE C	PLAN CONCEPT « FAUBOURG DE POINTE-AUX-PRAIRIES »	

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Ce règlement porte le titre de «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles».

ARTICLE 2 ZONES, CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAIN OU DE TRAVAUX ASSUJETTIS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux objets identifiés par l'article intitulé « Objets assujettis » dans chaque section du présent règlement.

ARTICLE 3 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal, tous les autres chapitres, sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 4 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1 ° les titres utilisés dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin de droit. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2 ° en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 3 ° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 4 ° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5 ° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6 ° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7 ° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 8 ° en cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

ARTICLE 5 **INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DES FIGURES**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 6 **MESURES**

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 7 **TERMINOLOGIE**

Les définitions prescrites au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur et ses amendements s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

SECTION 3

PROCÉDURES

ARTICLE 8

DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Tous les objets visés aux différentes sections du chapitre 2 sont assujettis aux dispositions de ce règlement. Toutes les demandes de permis de construction, de transformation, de lotissement et de certificat d'autorisation devront respecter les exigences du présent règlement qui s'ajoutent à celles prévues à la réglementation en vigueur.

Le requérant qui demande un permis ou une autorisation visé au premier paragraphe doit présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale en plus des documents, plans et renseignements exigés par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 9

OFFICIER RESPONSABLE

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable.

Pour les fins du présent règlement, l'officier responsable est le directeur du service de l'Aménagement urbain et services aux entreprises.

De plus, sous l'autorité du directeur du service de l'Aménagement urbain et services aux entreprises, la personne occupant le poste de conseiller en aménagement est investie de tous les pouvoirs et fonctions dévolus à l'officier responsable.

En l'absence d'une de ces personnes, toute personne désignée par le conseil d'arrondissement est investie de tous les pouvoirs et fonctions dévolus à l'officier responsable.

ARTICLE 10

OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ARCHITECTURALE

L'approbation par le Conseil d'arrondissement est requise comme condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat

ARTICLE 11

DOCUMENTS EXIGIBLES LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIIA

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par la réglementation en vigueur, les documents et plans indiqués au tableau 1 en version papier et numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement, selon la nature des travaux prévus aux différentes sections du chapitre 2 du présent règlement.

Tout document ou toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les objectifs et critères applicables peut également être exigé.

Tous les documents requis, selon la nature du projet, devront être fournis en couleurs, en trois (3) copies et suivant un format de 11 (onze) pouces par 17 (dix-sept) pouces. L'ensemble de ces documents constitue donc les « plans-concept du projet ».

TABLEAU 1 : Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS		Implantation	Nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment existant	Projet de rénovation ou de transformation	Projet d'affichage	Projet d'aménagement de terrain
IMPLANTATION	<p>Un plan d'implantation préparé par un <u>arpenteur-géomètre</u>, et comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie de terrain; ○ La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes du terrain; ○ La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant le terrain; ○ Un relevé de tous les arbres existants sur le terrain dont le diamètre est égal à 30cm ou plus mesuré au diamètre à hauteur de poitrine et identifiant les essences de ces arbres, les arbres à abattre et ceux à conserver; ○ Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement; ○ La localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des cotes, par rapport aux limites du terrain ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté. 	√	√			

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS		Implantation	Nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment existant	Projet de rénovation ou de transformation	Projet d'affichage	Projet d'aménagement de terrain
ARCHITECTURE	Les plans de chacune des élévations de tous les bâtiments projetés identifiant : <ul style="list-style-type: none"> Les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc. 	√	√	√		
	Des perspectives en couleurs	√	√	√		
	Des échantillons des matériaux et des couleurs employés.	√	√	√		
AFFICHAGE	Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant, le cas échéant, de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne (sur socle, poteaux ou bâtiment), le cas échéant, incluant, les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment ainsi que le mode d'éclairage avec les spécifications du fabricant.	√	√	√	√	
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	Un plan d'aménagement paysager	√	√			√

ARTICLE 12**VÉRIFICATION DE LA DEMANDE**

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'officier responsable, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

ARTICLE 13**TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception de la demande écrite, l'officier responsable la transmet au comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tout document pertinent.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, tout document relatif à cette demande doit également être transmis.

ARTICLE 14**ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut exiger, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire à l'officier responsable ou au requérant.

ARTICLE 15**RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation, avec ou sans conditions, en tenant compte des buts et intentions d'aménagement, des objectifs et des critères pertinents prescrits dans ce règlement. Cet avis est ensuite transmis au conseil d'arrondissement.

ARTICLE 16**DÉCISION DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil d'arrondissement doit rendre sa décision. Le conseil approuve les plans par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils rencontrent les buts, intentions d'aménagement et objectifs énoncés au présent règlement ou les désapprouvent dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en regard des buts, intentions d'aménagement, objectifs et critères énoncés au présent règlement.

Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le projet.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre les plans déposés en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire :

- 1 ° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements ;
- 2 ° réalise le projet dans un délai déterminé ;
- 3 ° fournisse des garanties financières.

ARTICLE 17**DÉLIVRANCE DU PERMIS OU D'UN CERTIFICAT**

À la suite de l'adoption de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation.

Toute autorisation donnée en vertu de ces règlements n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application de toute autre disposition réglementaire.

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

ARTICLE 18 **CONTRAVENTIONS**

Commet une infraction toute personne qui ne respecte pas le contenu de la résolution du Conseil d'arrondissement.

ARTICLE 19 **PÉNALITÉS**

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins :

- 1 ° 100 \$ à 300 \$ pour une première infraction;
- 2 ° 300 \$ à 500 \$ pour une première récidive;
- 3 ° 500 \$ à 1 000 \$ pour toute récidive additionnelle.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins :

- 1 ° 200 \$ à 600 \$ pour une première infraction;
- 2 ° 600 \$ à 1 000 \$ pour une première récidive;
- 3 ° 1 000 \$ à 2 000 \$ pour toute récidive additionnelle.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

L'Arrondissement peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, l'Arrondissement peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

ARTICLE 20 **DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION**

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de l'Arrondissement un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OBJETS ASSUJETTIS**

SECTION 1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 21 **VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES**

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs, buts et intentions d'aménagement précisés pour les objets assujettis. L'atteinte des objectifs, buts et intentions d'aménagement doit être évaluée par les critères énumérés au présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CAMPUS MARIE-VICTORIN

ARTICLE 22 OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou un bâtiment complémentaire requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) situé dans la zone suivante au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 514.

RCA09-PIIA-001, a.1, 2011-03-30

ARTICLE 23 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° vaste secteur composé de plusieurs bâtiments;
- 2° présence de bâtiments présentant une homogénéité architecturale (couleur, gabarit, forme architecturale);
- 3° présence d'éléments de patrimoine moderne datant des décennies 1950, 1960 et 1970;
- 4° proximité du parc du ruisseau de Montigny.

ARTICLE 24 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver les principaux attributs des éléments de patrimoine moderne;
- 2° préserver l'homogénéité architecturale du campus lors de l'intégration de nouveaux bâtiments ou lors de travaux sur les bâtiments existants;
- 3° bonifier l'aménagement paysager du site;
- 4° protéger les caractéristiques naturelles du parc du ruisseau de Montigny en encadrant les interventions à proximité du parc.

ARTICLE 25 IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Implanter les bâtiments dans le respect des alignements des bâtiments existants.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue dans le même axe que celui des bâtiments existants.

OBJECTIF :

- 2° **Favoriser une implantation des bâtiments qui permet d'optimiser la préservation des caractéristiques naturelles des abords du parc du ruisseau de Montigny.**

CRITÈRES :

- a) Les projets les plus denses ou comportant des activités potentiellement intenses sont réalisés à proximité des bâtiments existants.
- b) Les portions de terrain situées aux abords du parc du ruisseau de Montigny sont réservées aux projets de plus faible densité et à ceux comportant des activités de faible impact sur le milieu naturel.

ARTICLE 26

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Maintenir le caractère architectural du Campus Marie-Victorin afin d'assurer la pérennité de son identité.

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions et les agrandissements sont d'un gabarit équivalent aux bâtiments existants (1-4 étages).
- b) La volumétrie des bâtiments est articulée sur plusieurs plan afin d'éviter la linéarité des élévations.
- c) Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux.
- d) Les façades des constructions implantées de part et d'autre des accès recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.
- e) Les interventions sur les bâtiments de valeur patrimoniale visent la préservation et la restauration des éléments d'origine.

OBJECTIF :

2° Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment.
- b) La composition architecturale reprend des éléments d'ornementation caractéristiques des bâtiments existants.
- c) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural de qualité sur toutes ses élévations.
- d) L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de matériaux de revêtement ou les saillies sont privilégiés.
- e) La construction privilégie une fenestration abondante afin d'éviter la présence de murs aveugles.
- f) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont en maçonnerie (brique, béton, béton architectural, etc.).

- g) Les bâtiments accessoires, s'il y a lieu, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les composantes particulières du campus

CRITÈRES :

- a) Les allées de circulation et les aires de stationnement sont bordées par la plantation d'arbres, feuillus ou conifères, à grand déploiement.
 - b) Des massifs d'arbres, arbustes et vivaces sont aménagés aux endroits opportuns sur le site et contribuent à rehausser l'aspect des bâtiments ou à dissimuler certains équipements peu esthétiques.
 - c) Des espaces sont réservés à l'installation potentielle d'objets d'architecture de paysage (sculptures, jeux d'eau, etc.) marquant le caractère institutionnel des lieux et la vocation particulière de certains modules du campus (ex. musique).
 - d) Des aménagements sont réalisés au pied des enseignes sur socle ou sur poteau(x).
-

OBJECTIF :

2° Limiter l'impact des interventions aux abords du parc du ruisseau de Montigny.

CRITÈRES :

- a) La topographie naturelle des abords du ruisseau est préservée en limitant les interventions physiques.

SECTION 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AU FAUBOURG POINTE-AUX PRAIRIES

ARTICLE 28

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis, projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) ou projet d'installation ou de modification d'une enseigne, d'un module publicitaire ou d'un panneau publicitaire requérant un permis ou un certificat d'autorisation situé dans les zones suivantes au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 561;
- 563;
- 564;
- 565;
- 566;
- 567;
- 568;
- 570;
- 571;
- 572.

RCA09-PIIA-001, a.2, 2011-03-30

ARTICLE 29

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° présence d'une variété de typologies d'habitations;
- 2° harmonie architecturale sur l'ensemble du site;
- 3° trame de rues favorisant la sécurité des usagers;
- 4° présence d'un environnement naturel de qualité.

ARTICLE 30

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° concevoir un développement résidentiel aux typologies variées;
- 2° encadrer les nouvelles insertions de manière à assurer leur intégration harmonieuse et leur homogénéité avec le milieu bâti existant;
- 3° assurer la diversification et la complémentarité des types de développement immobilier;
- 4° préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site (milieu riverain, percées visuelles, parcs et boisés);
- 5° s'assurer que la réalisation des différentes phases de développement reflète les principes du plan concept « Faubourg Pointe-aux-Prairies » (résolution CA05 11 04 0132) présenté à l'annexe C de ce règlement.

ARTICLE 31

LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1° **Composer avec les particularités du lotissement en lien avec son milieu environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, dans le respect des principes du plan concept du projet.
 - b) L'aménagement des lieux valorise les bâtiments et conserve une dimension humaine.
 - c) Le projet favorise l'intégration du parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, le maintien des milieux naturels et la consolidation et la viabilité des écosystèmes qui y sont présents.
 - d) Le projet prévoit des liens piétonniers et des sentiers récréatifs en lien avec le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies.
-

OBJECTIF :

2° Favoriser une trame de rue en croissant.

CRITÈRES :

- a) Les rues sont courtes et sont aménagées de manière à créer des croissants (cercle de virage).
- b) Le projet de développement prévoit le moins de voies d'accès et de circulation possible.
- c) La trame de rues proposée favorise des insertions de typologies variées.

ARTICLE 32

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Implanter les nouvelles constructions de manière à valoriser de façon optimale le milieu naturel environnant.

CRITÈRES :

- a) L'implantation tient compte de la préservation des milieux naturels d'intérêt présents sur le site et contribue à leur mise en valeur.
 - b) La conservation du couvert végétal existant est favorisée lors de la construction d'un bâtiment principal.
-

OBJECTIF :

2° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue, d'une placette ou entre secteurs contigus sont introduits par la succession progressive des densités ou des typologies au long de la rue ou par l'intersection d'espaces de transition tels une intersection, une rue, un parc, un sentier récréatif, un sentier piétonnier, une bande tampon paysagée.
-

- b) Des bâtiments voisins sont harmonisés en terme de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres.
 - c) L'implantation des nouvelles constructions permet d'éviter les espaces résiduels non utilisables.
-

OBJECTIF :

3° Préserver l'harmonie du paysage visuel de la rue en permettant une succession graduelle des densités et des typologies résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forment un alignement régulier par rapport à la limite de propriété avant.
- b) Les variations dans l'alignement doivent s'adapter aux sinuosités de la rue.
- c) L'implantation des bâtiments permet de préserver les vues d'intérêt.

ARTICLE 33

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer une intégration ordonnée et harmonieuse de toute nouvelle construction à l'ensemble du cadre bâti.

CRITÈRES :

- a) Le modèle de bâtiment proposé présente des similarités et est de qualité comparable au cadre bâti existant sur le site.
 - b) Le nouveau bâtiment partage les caractéristiques architecturales communes aux habitations existantes sur le site (forme, volumétrie, matériaux et couleurs utilisés, fenestration et toitures, ouvertures, etc.).
 - c) La conception des nouvelles constructions est adaptée au milieu environnant.
 - d) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, est mise en évidence et s'harmonise avec les autres façades du voisinage immédiat.
 - e) L'ensemble des éléments architecturaux permet de conserver une uniformité visuelle des ensembles construits tout en évitant la monotonie.
 - f) L'installation au sol des équipements mécaniques est favorisée. Si des équipements mécaniques sont installés sur une toiture ou une façade et sont visibles depuis la voie publique, leur visibilité est limitée par les caractéristiques architecturales du bâtiment.
 - g) La localisation des équipements mécaniques permet de minimiser les nuisances reliées au bruit qu'ils émettent et à leur visibilité à partir de la voie publique et des propriétés voisines. Les équipements mécaniques installés sur le sol sont
-

dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site ou un écran architectural intégré au bâtiment.

h) L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifiques à l'ensemble du projet est prévue.

i) L'ensemble des élévations du bâtiment est traité avec soin.

ARTICLE 34

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser les aménagements complémentaires au bâtiment.

CRITÈRES :

a) Le projet résidentiel intègre des éléments arbustifs dont la maturation participera à son environnement.

b) Les aménagements privilégiés près des parcs, des boisés et des milieux aquatiques ont davantage un caractère naturel.

c) Le projet prévoit des espaces libres au bénéfice des résidents des habitations multifamiliales.

SECTION 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR MARC-AURÈLE-FORTIN

ARTICLE 35

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) situé dans la zone suivante au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 546.

RCA09-PIIA-001, a.3, 2011-03-30

Seuls les projets visés au premier alinéa qui donneront sur une cour avant suite à la réalisation des travaux projetés ou sur l'espace compris entre une limite avant et une façade et ses prolongements suite à la réalisation des travaux projetés sont visés.

ARTICLE 36

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° secteur composé de maisons unifamiliales isolées et jumelées;
- 2° caractéristiques architecturales homogènes;
- 3° maçonnerie sur l'ensemble des murs extérieurs;
- 4° aménagement paysager de qualité;
- 5° voies publiques agrémentées d'arbres;
- 6° espace vert central (parc);
- 7° présence d'un couvert végétal diversifié;
- 8° dissimulation de la voie ferrée et du secteur industriel par un talus.

ARTICLE 37

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver les caractéristiques identitaires du milieu de vie (typologie d'habitations, architecture distinctive et très homogène, présence d'espaces aménagés, etc.);
- 2° encadrer les projets d'insertion, de rénovation et/ou d'agrandissement;
- 3° limiter l'impact des nuisances découlant de la présence de la voie ferrée et du secteur industriel.

ARTICLE 38

LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1° **Concevoir le lotissement en lien avec les particularités du milieu environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain.
- b) Les lots aux abords de la voie ferrée et du secteur industriel sont d'une profondeur suffisante pour intégrer et bonifier les aménagements relatifs au talus afin de dissimuler adéquatement la voie ferrée en surplomb et le secteur industriel et d'atténuer les effets de ces importantes contraintes anthropiques.
- c) Les lots créés permettent de diviser le talus en tronçons, lesquels sont intégrés à chacun des immeubles créés.

ARTICLE 39

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Conserver les alignements des propriétés.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des constructions respecte l'alignement des propriétés avoisinantes.
- b) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène.

ARTICLE 40

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité.

CRITÈRES :

- a) Les constructions présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.), les agrandissements sont intégrés au bâtiment.
- b) Les fenêtres, les portes et tout élément métallique sont dans les tons de beige.
- c) Les bâtiments sont recouverts de toits en pente et de revêtement similaires à ceux existants (toiture métallique dans les tons de beige pour les saillies, toiture en bardeau d'asphalte brun ou noir pour le bâtiment).
- d) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que le bâtiment principal. Ce critère ne s'applique pas à la partie en verre d'un solarium.
- e) Les matériaux employés sont majoritairement de la maçonnerie dont les couleurs varient dans les tons de rouge ou dans les tons de brun. Les éléments qui ne sont pas en maçonnerie seront d'un ton de beige. Ce critère ne s'applique pas à la partie en verre d'un solarium.

ARTICLE 41

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Maintenir le talus dans son état d'origine.

CRITÈRES :

- a) Afin de préserver le maximum d'efficacité en terme d'absorption sonore, l'état d'origine du talus doit être maintenu ou le talus doit être aménagé avec des plantations de même type, qualité et caractéristiques.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA 53^{ÈME} AVENUE ET DE LA RUE VICTORIA

ARTICLE 42 OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) situé dans la zone suivante au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 109.

RCA09-PIIA-001, a.4, 2011-03-30

ARTICLE 43 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° proximité d'une voie ferrée ;
- 2° présence de deux (2) écoles primaires à proximité;
- 3° proximité de la gare de train de banlieue;
- 4° secteur voué au développement résidentiel;
- 5° secteur adjacent à un secteur résidentiel de faible densité datant des années 1950-1960;
- 6° proximité d'un élément de patrimoine moderne (église Sainte-Germaine-Cousin);
- 7° proximité d'une piste cyclable;
- 8° présence de terrains transversaux.

ARTICLE 44 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° concevoir un développement résidentiel qui tienne compte des caractéristiques du milieu et de la forme particulière du site;
- 2° concevoir un développement résidentiel et par extension, une trame de rues qui favorise la préservation de la quiétude du voisinage;
- 3° créer une identité au secteur par son architecture et son aménagement paysager de grande qualité tout en s'inspirant des caractéristiques architecturales présentes dans les quartiers avoisinants;
- 4° favoriser la préservation d'espaces verts;
- 5° préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site (arbres matures).

ARTICLE 45 LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1° **Composer avec les caractéristiques du milieu environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif qu'esthétique.
- b) Le projet de lotissement proposé permet d'optimiser la conservation des arbres matures présents sur le site.
- c) Le projet tient compte de la forme particulière du site et n'engendre pas de contraintes majeures en termes de circulation de transit pour les secteurs avoisinants.
- d) Le projet prévoit des liens piétons et/ou sentiers récréatifs permettant de raccorder le projet au réseau récréatif de l'arrondissement, aux écoles ou au parc nature.

ARTICLE 46

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Implanter les bâtiments de manière à former un ensemble cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments doit s'intégrer à la configuration de la rue, particulièrement les rues en culs-de-sac se terminant par un cercle de virage.
- b) Les bâtiments sont implantés de façon à être adossés à ceux des quartiers avoisinants.
- c) L'implantation des nouvelles constructions permet d'éviter les espaces résiduels non utilisables.
- d) L'implantation des bâtiments est régulière le long de la rue Victoria et permet un encadrement adéquat de la rue.

OBJECTIF :

2° Implanter les nouvelles constructions de manière à valoriser de façon optimale le milieu naturel environnant.

CRITÈRES :

- a) L'implantation tient compte de la préservation des arbres matures.
- b) L'implantation des constructions assure la préservation d'espaces verts sur le terrain au bénéfice des résidents des habitations multifamiliales.

ARTICLE 47

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Concevoir un projet développant un langage architectural propre au site tout en s'inspirant des détails architecturaux des bâtiments présents dans les secteurs avoisinants

CRITÈRES :

- a) Les constructions présentent une composition architecturale homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur,

type de toiture, ouvertures, etc.) s'harmonisant avec les quartiers avoisinants.

- b)* Les bâtiments reprennent des détails architecturaux ou d'ornementation s'inspirant des bâtiments présents dans les quartiers limitrophes au projet.
- c)* La variété des modèles permet d'éviter la monotonie.
- d)* Les bâtiments présentent un traitement architectural équilibré pour l'ensemble des façades.
- e)* Les bâtiments présentent des décrochés, des variations dans les volumes et les hauteurs.
- f)* La façade principale des bâtiments arbore des éléments d'ornementation (galerie, balcon, fenêtre en saillie, etc.).
- g)* Les façades des bâtiments localisés sur un terrain de coin font l'objet d'un traitement architectural homogène.
- h)* Les bâtiments implantés sur les lots transversaux de la rue Victoria font l'objet d'un traitement «quatre (4) façades».
- i)* Les matériaux de revêtements extérieurs des façades sont de maçonnerie (brique, pierre).
- j)* Les toitures sont en bardeau d'asphalte de couleur sobres, non éclatantes similaire aux toitures des bâtiments environnants (brun, gris, etc.)
- k)* Les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtements extérieurs sont sobres, non éclatantes et compatibles avec les quartiers avoisinants.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments

CRITÈRES :

- a) L'aménagement de terrain prévoit des plantations linéaires en façade le long des voies de circulation.
 - b) L'aménagement de terrain prévoit un éclairage de type décoratif et homogène pour l'ensemble du développement qui contribue à la signature du projet.
-

OBJECTIF :

2° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement des terrains favorise la préservation des arbres matures existants sur le site.
-

OBJECTIF :

3° Réaliser des aménagements favorisant la convivialité des lieux.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements des domaines public et privé sont réalisés de manière à privilégier l'échelle humaine du projet et contribuent à améliorer son intégration aux quartiers avoisinants.
- b) Les espaces laissés libres sont aménagés.
- c) Les liens piétons et cyclables rendent les déplacements efficaces et sécuritaires.
- d) Le projet prévoit des espaces libres au bénéfice des résidents des habitations multifamiliales.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA GARE DE POINTE-AUX-TREMBLES

ARTICLE 49 OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis, projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) ou projet d'installation ou de modification d'une enseigne, d'un module publicitaire ou d'un panneau publicitaire requérant un permis ou un certificat d'autorisation situé dans la zone suivante au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 155.

RCA09-PIIA-001, a.5, 2011-03-30

ARTICLE 50 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° proximité de la future gare de train de banlieue;
- 2° adjacent à la voie ferrée et au parc nature;
- 3° présence de milieux humides;
- 4° présence de terrains contaminés;
- 5° caserne d'incendie;
- 6° présence d'arbres matures.

ARTICLE 51 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° développer un projet résidentiel, commercial et de service selon les principes d'un TOD (Transit Oriented Development);
- 2° encadrer les nouvelles insertions de manière à assurer leur intégration harmonieuse et leur homogénéité avec le milieu bâti existant;
- 3° préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site;
- 4° favoriser la préservation d'espaces verts;
- 5° limiter les impacts des nuisances générées par la voie ferrée sur les secteurs résidentiels.

ARTICLE 52 LOTTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1° **Concevoir le lotissement en lien avec les particularités du milieu environnant et en lien avec la présence de la gare.**

CRITÈRES :

- a) Le projet de lotissement permet d'assurer la pérennité des milieux naturels.
- b) Le projet est développé à l'échelle du piéton.

- c) Les liens piétons et cyclables rendent les déplacements efficaces et sécuritaires.
- d) Une zone tampon est planifiée entre la voie ferrée et les résidences afin de minimiser les contraintes de bruit reliées au transport ferroviaire.

ARTICLE 53

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'elle forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des constructions favorise la préservation des arbres matures.
- b) Le gabarit des constructions est conçu de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.
- c) Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions et les constructions existantes environnantes.
- d) Les bâtiments commerciaux et de services permettent d'encadrer la rue.
- e) L'implantation des constructions assure la préservation d'espaces verts sur le terrain.

ARTICLE 54

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une signature distinctive au TOD.

CRITÈRES :

- a) Les constructions sont de qualité supérieure tant au niveau de l'architecture, des matériaux, des détails de conception et d'ornementation.
- b) Les constructions présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.), les agrandissements sont intégrés au bâtiment.
- c) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont du même type que ceux du bâtiment principal.
- d) Les matériaux employés sont de maçonnerie et composent majoritairement le revêtement extérieur de toutes les élévations du bâtiment.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements des domaines public et privé sont réalisés de manière à privilégier l'échelle humaine du projet.
- b) Les espaces laissés libres sont agrémentés d'aménagements paysagés.
- c) Les aménagements de la gare complètent et s'intègrent bien au cadre bâti.
- d) L'aménagement de terrain favorise un éclairage de type décoratif et homogène pour l'ensemble du développement qui contribue à la signature du projet et à la sécurité des lieux.

OBJECTIF :

2° Prévoir des terrasses et des aménagements qui contribuent à l'ambiance urbaine et à l'animation du site en relation avec les quartiers résidentiels avoisinants et la proximité de la desserte du train de banlieue

CRITÈRES :

- a) Les terrasses aménagées sur la propriété privée favorisent l'animation du lieu et s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal.
- b) L'aménagement d'une terrasse est privilégié au niveau du sol.
- c) Les terrasses sont agrémentées de l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuge de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratif, etc.

OBJECTIF :

3° Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont peu visibles de la voie de circulation (sauf les aires de stationnement destinées aux usagers du train de banlieue). Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats.
- b) Les grandes surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés.

OBJECTIF :

4° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.

CRITÈRES :

- a) Tout réseau d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) est souterrain de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

OBJECTIF :

5° Assurer la préservation et favoriser la création d'espaces verts sur le site.

CRITÈRES :

- a) Les espaces libres sur le site sont mis en valeur par de la végétation.
- b) Les milieux naturels sont intégrés au projet pour être mis en valeur.
- c) Le projet prévoit des espaces libres au bénéfice des résidents des habitations multifamiliales.

ARTICLE 56

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.).
- b) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et de leur format.
- c) Les enseignes sont apposées à plat ou en saillies sur le bâtiment, ou bien sur socle selon le mode qui s'intègre le mieux au paysage de la rue.

SECTION 7

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU RUISSEAU PINEL

ARTICLE 57

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis, projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) ou projet d'installation ou de modification d'une enseigne, d'un module publicitaire ou d'un panneau publicitaire requérant un permis ou un certificat d'autorisation situé dans les zones suivantes au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 295;
- 299.

RCA09-PIIA-001, a.6, 2011-03-30

ARTICLE 58

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° secteur composé d'une partie résidentielle, d'un parc et d'une zone vouée au développement commercial de proximité;
- 2° présence du ruisseau Pinel;
- 3° prolongement projeté du boulevard Maurice-Duplessis;
- 4° présence de réservoirs industriels du côté Sud de Maurice-Duplessis;
- 5° proximité de la future gare de train de banlieue.

ARTICLE 59

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site (boisé, parc linéaire et le ruisseau Pinel);
- 2° encadrer les projets d'insertion, de rénovation et/ou d'agrandissement.
- 3° assurer la mise en place d'un ensemble commercial s'intégrant au milieu environnant (quartier résidentiel et présence du train de banlieue);
- 4° favoriser le développement d'un ensemble commercial de proximité;
- 5° valoriser la visibilité du développement commercial depuis le quartier résidentiel limitrophe par une architecture adaptée au site, des aménagements et un affichage de qualité.

ARTICLE 60

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **S'assurer que l'implantation des constructions crée un ensemble homogène et dégage une image de qualité.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments respecte l'alignement des propriétés avoisinantes.

- b) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène.
- c) L'implantation des bâtiments commerciaux contribue à encadrer le prolongement du boulevard Maurice-Duplessis en tant que voie d'accès au quartier résidentiel avoisinant.

OBJECTIF :

2° Implanter les constructions de manière à valoriser le milieu naturel environnant.

CRITÈRES :

- a) La mise en valeur du parc linéaire et du ruisseau Pinel conditionne les implantations et les aménagements, notamment par la préservation de percées visuelles vers le parc.
- b) L'implantation des constructions assure la préservation d'espaces verts sur le terrain, notamment pour les habitations multifamiliales.

ARTICLE 61

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Favoriser une architecture qui dégage une image de qualité et qui s'harmonise au milieu environnant.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments présentent un langage architectural recherché et une architecture de qualité.
- b) Les bâtiments présentent une articulation dans la composition des façades.
- c) Le matériau de revêtement privilégié est la brique, la pierre ou le bloc de béton architectural pour les façades et le bardeau d'asphalte pour les toits.
- d) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes.
- e) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont du même type que ceux du bâtiment principal. Ce critère ne s'applique pas à un solarium.
- f) Pour un bâtiment commercial, les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture.
- g) Pour un bâtiment commercial, le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès.

OBJECTIF :

2° Prévoir un traitement architectural de qualité pour toutes les élévations des bâtiments commerciaux.

CRITÈRES :

- a) La façade principale d'un bâtiment commercial présente les éléments traditionnels de composition architecturale (entrée principale individuelle, large vitrine, auvent, marquise, affichage, etc.).
- b) Les murs arrières et latéraux des bâtiments commerciaux présentent des qualités architecturales s'apparentant à celles des façades.

ARTICLE 62

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

CRITÈRES :

- a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.).
- b) Un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.
- c) Pour un bâtiment commercial, la terrasse est implantée de sorte à donner sur le parc du ruisseau Pinel.
- d) Pour un bâtiment commercial, les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment.
- e) Pour un bâtiment commercial, l'éclairage du stationnement est sécuritaire et contribue à la mise en valeur du site.

OBJECTIF :

2° Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement des bâtiments commerciaux.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement des bâtiments commerciaux sont localisées de façon à être peu visibles de la voie publique.
- b) Les aires de stationnement comprennent des îlots de verdure.

OBJECTIF :

3° Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

CRITÈRES :

- a) Des écrans physiques ou végétaux denses sont érigés autour des transformateurs, conteneurs à déchets, etc.

OBJECTIF :

4° Tirer profit des attraits récréatifs et de détente offerts par la présence du parc linéaire et du ruisseau Pinel.

CRITÈRES :

- a) Des liens piétons sont prévus pour accéder aux abords du parc linéaire et du ruisseau Pinel.
- b) L'aménagement paysager forme un ensemble se mariant au couvert végétal existant sur le site.
- c) L'éclairage contribue à la mise en valeur des lieux.

OBJECTIF :

5° Pour les bâtiments commerciaux, prévoir des terrasses et des aménagements qui contribuent à l'animation du site.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement de terrasses commerciales favorise l'animation du lieu et s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal.
- b) Les terrasses permettent d'optimiser les points de vue d'intérêt sur le ruisseau Pinel et le parc linéaire.
- c) Les terrasses sont agrémentées de l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuge de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratif, etc.

ARTICLE 63

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Favoriser l'intégration des enseignes avec les façades des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.
- b) Sur un même bâtiment, l'affichage et les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension et de leur forme.
- c) Assurer une harmonisation des auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.).

SECTION 8

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR PERRAS - 49^{IÈME} AVENUE

ARTICLE 64

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis, projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) situé dans les zones suivantes au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 362;
- 366;
- 372.

RCA09-PIIA-001, a.7, 2011-03-30

ARTICLE 65

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° secteur non développé à l'intérieur d'un quartier résidentiel où l'on retrouve diverses typologies résidentielles : unifamiliales isolées et jumelées ainsi que multifamiliales;
- 2° présence d'éléments naturels d'intérêt.

ARTICLE 66

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver les caractéristiques identitaires du milieu de vie (typologie d'habitations, architecture distinctive et très homogène, présence d'espaces aménagés, etc.);
- 2° encadrer les projets d'insertion, de rénovation et/ou d'agrandissement;
- 3° conserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site;
- 4° favoriser la préservation d'espaces verts;
- 5° assurer des liens fonctionnels avec les secteurs bâtis adjacents.

ARTICLE 67

LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1° **Concevoir le lotissement en lien avec les particularités de son milieu environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain.
- b) Le projet de lotissement permet d'assurer la pérennité des milieux naturels.
- c) Le tracé des rues s'intègre au tissu urbain existant.

ARTICLE 68

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Implanter les nouvelles constructions de façon à assurer l'homogénéité du milieu.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des constructions respecte l'alignement des propriétés avoisinantes;
- b) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène.

OBJECTIF :

2° Implanter les constructions de manière à valoriser de façon optimale le milieu naturel environnant et à préserver des espaces verts pour les résidents.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des constructions tient compte de la préservation des éléments naturels d'intérêt présents sur le territoire.
- b) L'implantation des constructions assure la préservation d'espaces verts sur le terrain au bénéfice des résidents des habitations multifamiliales.

ARTICLE 69

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer l'intégration architecturale des agrandissements et des modifications apportées aux bâtiments existants ainsi que des nouvelles insertions de bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Les constructions présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.).
- b) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que le bâtiment principal.
- c) Le matériau de revêtement privilégié est la brique, la pierre ou le bloc de béton architectural pour les façades et le bardeau d'asphalte pour les toits.

ARTICLE 70

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser les aménagements complémentaires au bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Le projet résidentiel intègre des éléments arbustifs dont la maturation participera à son environnement.
- b) Toute nouvelle plantation d'arbres s'harmonise avec les essences déjà existantes.

OBJECTIF :

2° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement des terrains favorise la préservation des arbres matures.

SECTION 9

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA COULÉE GROU

ARTICLE 71

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis, projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) ou projet d'installation ou de modification d'une enseigne, d'un module publicitaire ou d'un panneau publicitaire requérant un permis ou un certificat d'autorisation situé dans la zone suivante au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 019;
- 031;
- 032;
- 049;
- 060;
- 062;
- 064;
- 068;
- 070;
- 074;
- 086.

RCA09-PIIA-001, a.8, 2011-03-30

ARTICLE 72

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° secteur faisant partie intégrante de l'écoterritoire de la trame verte de l'Est;
- 2° grand espace vacant disponible pour le développement résidentiel;
- 3° présence de la Coulée Grou;
- 4° présence de milieux naturels d'intérêt;
- 5° proximité d'un terrain de golf;
- 6° importante porte d'entrée à la Ville de Montréal.

ARTICLE 73

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° concevoir un développement résidentiel aux typologies variées;
- 2° encadrer les nouvelles insertions de manière à assurer leur intégration harmonieuse et leur homogénéité avec le milieu bâti existant;
- 3° assurer la diversification et la complémentarité des types de développement immobilier;
- 4° préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site (milieu riverain, percées visuelles, parcs et boisés);
- 5° favoriser un paysage urbain et une architecture de qualité.

ARTICLE 74

LOTISSEMENT

OBJECTIF :

1° Concevoir le lotissement en lien avec les particularités du milieu environnant.

CRITÈRES :

- a) Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain.
- b) L'aménagement des lieux valorise les bâtiments et conserve une dimension humaine.
- c) Le projet favorise l'intégration et le maintien des milieux naturels et la consolidation et la viabilité des écosystèmes qui y sont présents.
- d) Le projet prévoit des liens piétonniers et des sentiers récréatifs.

ARTICLE 75

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Des bâtiments voisins sont harmonisés en terme de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres.
- b) L'implantation des bâtiments permet de préserver les vues d'intérêt.
- c) La diversification et la complémentarité des types de développement immobilier sont assurées.

OBJECTIF :

2° Préserver l'harmonie du paysage visuel de la rue en permettant une succession graduelle des densités et des typologies résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forment un alignement régulier par rapport à la limite de propriété avant.
- b) Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue ou des placettes au caractère harmonieux.
- c) Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue, d'une placette ou entre deux secteurs contigus sont introduits par la succession progressive des densités ou des typologies au long de la rue ou par l'insertion d'espaces de transition tels une intersection, une rue, un parc, un sentier récréatif, un sentier piétonnier, une bande tampon paysagée.

- d) Les variations dans l'alignement s'adaptent aux sinuosités de la rue.

ARTICLE 76

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Rechercher une architecture de qualité.

CRITÈRES :

- a) L'ensemble des éléments architecturaux permet de conserver une uniformité visuelle des ensembles construits tout en évitant la monotonie.
 - b) L'installation au sol des équipements mécaniques est favorisée. Si des équipements mécaniques sont installés sur une toiture ou une façade et sont visibles depuis la voie publique, ils sont dissimulés par un écran architectural.
 - c) La localisation des équipements mécaniques permet de minimiser les nuisances liées au bruit qu'ils émettent et à leur visibilité pour les propriétés voisines. Les équipements mécaniques installés sur le sol sont dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site.
-

OBJECTIF :

2° Prévoir un choix des revêtements extérieurs assurant la qualité architecturale de l'ensemble du projet à long terme.

CRITÈRES :

- a) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, est mise en évidence et s'harmonise avec les autres façades du voisinage immédiat.
- b) L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifiques à l'ensemble du projet est prévue.
- c) L'ensemble des élévations du bâtiment est traité avec soin.

ARTICLE 77

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Optimiser la présence de verdure et de plantations sur les terrains privés et en bordure des voies publiques.

CRITÈRES :

- a) Le développement du secteur est planifié de façon à assurer la conservation des milieux naturels et des écosystèmes qui s'y trouvent.
 - b) La conservation du couvert végétal existant est favorisée lors de la construction d'un bâtiment principal.
 - c) L'alignement des bâtiments permet de conserver un espace libre suffisant pour assurer la présence d'un espace vert en bordure de la voie publique.
-

- d) Les habitations multifamiliales comportent des aires d'agrément pour les résidants.
- e) Les éléments naturels d'intérêt sont préservés et mis en valeur.

ARTICLE 78

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Favoriser l'intégration des enseignes avec les façades des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Sur un même bâtiment, l'affichage et les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension et de leur forme.
- b) Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.
- c) Assurer une harmonisation des auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.).

SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT

ARTICLE 79 OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation situé sur un terrain ou une partie de terrain identifié à la carte de l'annexe B intitulée « Milieux naturels d'intérêt ».

ARTICLE 80 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ces secteurs sont les suivantes :

- 1° présence de secteurs d'intérêt écologique et de territoires protégés;
- 2° présence du parc-nature de la Pointe-aux-Prairies;
- 3° alimentation en eau déficiente pour certains cours d'eau et milieu humide;
- 4° absence de lien entre certains milieux naturels d'intérêt;

ARTICLE 81 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° conserver et préserver les boisées et les milieux naturels d'intérêts;
- 2° valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain;
- 3° améliorer l'alimentation en eau des différents cours d'eau;
- 4° favoriser la préservation de lien entre les milieux naturels d'intérêts;
- 5° préserver les paysages naturels;

ARTICLE 82 LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1° **Concevoir le lotissement en lien avec les particularités du milieu environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le lotissement prévoit la préservation de liens entre les milieux naturels.
- b) Le tracé des rues et le lotissement sont conçus de façon à assurer la création et la protection de percées visuelles vers les milieux naturels.
- c) Le projet favorise le maintien du régime hydrique des cours d'eau intérieurs par :
 - L'aménagement de bassins de rétention ou d'autres ouvrages de captage.
 - La limitation des surfaces imperméables.
 - La protection et la consolidation du corridor naturel des ruisseaux.
- d) Le tracé des rues est conçu de façon à limiter la perte d'espaces boisés.

- e) Le lotissement prévoit le maintien à l'état naturel d'une bande de protection le long des cours d'eau et autour des milieux humides.

ARTICLE 83

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Assurer l'insertion harmonieuse des ouvrages et des constructions aux milieux naturels et à leurs abords.

CRITÈRES :

- a) Le projet assure la préservation de la qualité des milieux naturels.
- b) L'implantation d'un bâtiment ou d'une construction limite la perte d'espaces boisés.
- c) L'implantation d'un bâtiment ou d'une construction assure la préservation d'une bande de protection le long d'un cour d'eau ou autour d'un milieu humide.

ARTICLE 84

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

2° Favoriser la préservation de la biodiversité et de l'intégrité des milieux naturels.

CRITÈRES :

- a) Le projet assure la préservation de la qualité des milieux naturels.
- b) Les travaux de remblai/déblai visent la préservation de la topographie naturelle des lieux.
- c) Le projet doit maximiser la conservation des arbres présentant un grand intérêt sur le plan écologique ou esthétique.
- d) Des liens entre les milieux naturels sont aménagés.

SECTION 11

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA 52^{ÈME} AVENUE ET DU BOULEVARD DE LA ROUSSELIÈRE

ARTICLE 85

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis situé dans les zones suivantes au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 115;
- 117.

Seuls les projets visés au premier alinéa qui donneront sur une cour avant suite à la réalisation des travaux projetés ou sur l'espace compris entre une limite avant et une façade et ses prolongements suite à la réalisation des travaux projetés sont visés.

ARTICLE 86

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° secteur très homogène;
- 2° implantation particulière aux intersections;
- 3° toits à quatre (4) versants;
- 4° revêtement de pierre artificielle, taillée et/ou brique rouge;
- 5° présence d'arbres matures;
- 6° alignement régulier;
- 7° détails architecturaux (garde-corps, marquises en fibre de verre ou tôle ondulé, ouvertures horizontales, etc.).

ARTICLE 87

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver les caractéristiques identitaires du milieu de vie (typologie d'habitations, architecture distinctive et très homogène, présence d'espaces aménagés, etc.);
- 2° encadrer les projets d'insertion, de rénovation et/ou d'agrandissement;
- 3° conserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site.

ARTICLE 88

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Conserver les alignements des propriétés.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des nouvelles constructions et des agrandissements respecte l'alignement des propriétés avoisinantes.
- b) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène.

- c) L'implantation de toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment existant sur un terrain d'angle s'effectue dans le même axe caractéristique que celui des bâtiments implantés aux intersections que l'on retrouve dans le secteur.

OBJECTIF :

2° Implanter les nouvelles constructions de manière à valoriser de façon optimale le milieu naturel environnant.

CRITÈRES :

- a) L'implantation tient compte de la préservation du couvert végétal existant.

ARTICLE 89

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer l'intégration architecturale des agrandissements et des modifications apportés aux bâtiments existants ainsi que des nouvelles insertions de bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Les modifications et les agrandissements des bâtiments existants mettent en valeur la structure et le type de construction en place.
- b) Les constructions présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.), les agrandissements sont intégrés au bâtiment.
- c) Les bâtiments prévoient des toits à quatre (4) versants similaires à ceux existants lorsque les bâtiments adjacents présentent cette caractéristique.
- d) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont du même type que ceux du bâtiment principal.
- e) Les matériaux employés s'apparentent à ceux des bâtiments existants.
- f) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'apparentent à celles des bâtiments existants.

SECTION 12

DISPOSITIONS APPLICABLES AU PARCOURS RIVERAIN DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

ARTICLE 90

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) ou projet d'installation ou de modification d'une enseigne, d'un module publicitaire ou d'un panneau publicitaire requérant un permis ou un certificat d'autorisation situé sur les terrains suivants:

- terrains contigus au boulevard Gouin Est entre la limite ouest de l'arrondissement et la rue Pierre Mercure;
- terrains contigus à la rue de Clichy;
- terrains situés entre la rue Pierre Mercure et la rivière des Prairies;
- terrains situés entre la rue Napoléon Brisebois et la rivière des Prairies;
- terrains situés entre la 100^{ème} Avenue et la rivière des Prairies.

RCA09-PIIA-001, a.9, 2011-03-30

ARTICLE 91

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° présence de la rivière des Prairies;
- 2° présence de plusieurs parcs linéaires en bordure de la rivière qui permettent la création de nombreuses percées visuelles;
- 3° parcours patrimonial – Tracé fondateur ;
- 4° présence constante de bâtiments patrimoniaux;
- 5° présence du parc nature;
- 6° nombreux accès qui coupent la piste cyclable;
- 7° hétérogénéité de la qualité du bâti le long du boulevard Gouin;
- 8° matériaux de revêtement en brique et en pierre;
- 9° potentiel récréotouristique assuré par la présence de :
 - a) de la rivière;
 - b) de la piste cyclable du boulevard Gouin;
 - c) présence de nombreux arbres;
 - d) terrains relativement étroits;
 - e) percées visuelles sur les îles et sur Laval;
- 10° dominance résidentielle de faible densité.

ARTICLE 92

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver et ouvrir des vues sur la rivière;

- 2° assurer la qualité supérieure des projets d'insertions résidentiels de manière à mettre en valeur la rivière des Prairies;
- 3° encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti;
- 4° valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain.

ARTICLE 93

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Implanter les habitations de façon à préserver l'accessibilité visuelle et physique à la rivière des Prairies.**

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont implantés de manière à préserver les vues sur la rivière des Prairies.
 - b) L'implantation des bâtiments respecte les qualités et la fragilité du milieu riverain.
-

OBJECTIF :

- 2° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments respecte l'alignement général du milieu bâti environnant.

ARTICLE 94

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Assurer l'intégration cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements au milieu bâti environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des constructions ou agrandissements est compatible avec celui du milieu bâti environnant.
- b) Le modèle des bâtiments proposés est compatible et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant.
- c) L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures.

OBJECTIF :

- 2° Favoriser les constructions de bonne qualité le long du parcours riverain**

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les
-

caractéristiques et le langage architectural du milieu environnant.

- b) Les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions.
- c) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est recommandée.
- d) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.
- e) Les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et leur visibilité est dissimulée par rapport à la voie publique.

ARTICLE 95

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements qui s'intègrent au cadre naturel des lieux.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment.
- b) Une harmonisation avec le paysage naturel (arbres matures et milieu riverain) est recherchée.
- c) Les aménagements paysagers en rives ou à proximité s'apparentent à la couverture végétale naturelle composant le milieu riverain.

OBJECTIF :

2° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières, latérales ou sont intérieures de manière à être peu visibles de la rue.
- b) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).

SECTION 13

DISPOSITIONS APPLICABLES AU PARCOURS RIVERAIN DE POINTE-AUX-TREMBLES

ARTICLE 96

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) ou projet d'installation ou de modification d'une enseigne, d'un module publicitaire ou d'un panneau publicitaire requérant un permis ou un certificat d'autorisation situé sur les terrains suivants:

- terrains situés entre la rue Notre-Dame Est et le fleuve Saint-Laurent entre la limite ouest de l'arrondissement et la 39^{ème} Avenue;
- terrains contigus à la rue Bellerive;
- terrains contigus à la terrasse Bellerive;
- terrains situés entre la rue Notre-Dame Est et le fleuve Saint-Laurent entre la 42^{ème} Avenue et la 81^{ème} Avenue;
- terrains situés entre la rue bureau et le fleuve Saint-Laurent entre la 94^{ème} Avenue et la 100^{ème} Avenue;
- terrains situés entre la 100^{ème} Avenue et le fleuve Saint-Laurent.

RCA09-PIIA-001, a.10, 2011-03-30

ARTICLE 97

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° milieu construit hétérogène;
- 2° présence de noyaux patrimoniaux;
- 3° présence de fenêtres sur le fleuve (parcs);
- 4° dominance résidentielle;
- 5° présence de bâtiments institutionnels;
- 6° présence d'un noyau commercial;
- 7° présence d'un noyau patrimonial de valeur exceptionnelle;
- 8° percées visuelles sur le fleuve, les îles de Boucherville, l'île Sainte-Thérèse, Varennes et Boucherville;
- 9° présence d'une piste cyclable sur Notre-Dame dont le parcours est entravé par les nombreux accès;
- 10° présence de quelques terrains vacants ainsi que de terrains enclavés ou partiellement enclavés.

ARTICLE 98

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver et ouvrir des vues sur le fleuve Saint-Laurent;
- 2° assurer la qualité supérieure des projets d'insertions résidentiels de manière à mettre le fleuve en valeur;

- 3° conférer une identité au secteur commercial tout en optimisant l'encadrement urbain le long de la rue Notre-Dame;
- 4° optimiser le développement commercial tout en assurant son intégration au secteur résidentiel adjacent;
- 5° améliorer la sécurité des usagers (entrées charretières, pistes cyclables, trottoirs, passages pour piétons, flux de circulation);
- 6° encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti;
- 7° valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain.

ARTICLE 99

LOTISSEMENT

OBJECTIF :

1° Composer avec les caractéristiques du milieu environnant.

CRITÈRES :

- a) Le projet de lotissement permet de préserver des percées visuelles vers les éléments d'intérêts (fleuve, parc, bâtiments patrimoniaux, etc.
- b) Le projet de lotissement évite la création de lots partiellement enclavés.
- c) Le projet de lotissement permet d'optimiser la conservation des arbres matures et des espaces verts présents sur le site.

ARTICLE 100

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des constructions met en valeur les caractéristiques naturelles du site, plus particulièrement les abords du fleuve.
- b) L'implantation des bâtiments respecte l'alignement général du milieu bâti environnant.

OBJECTIF :

2° Préserver les accès visuels au fleuve Saint-Laurent à partir de la voie publique.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont implantés de manière à préserver les vues sur le fleuve Saint-Laurent.

ARTICLE 101

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer l'intégration cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements au milieu bâti environnant.

CRITÈRES :

- a) L'agrandissement ou la construction d'un bâtiment doit respecter le caractère d'ensemble du secteur en s'harmonisant avec les caractéristiques du milieu bâti environnant (volumétrie, formes de toit, parements, saillies, corniches, tourelles, galeries, balcons, etc.).
- b) L'aspect architectural d'un bâtiment ou d'un agrandissement de bâtiment doit être conçu avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle du milieu bâti environnant.
- c) Un projet d'agrandissement doit respecter, mettre en valeur et s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment à agrandir et y être compatible quant à la forme et aux matériaux.

OBJECTIF :

2° Favoriser les constructions de bonne qualité le long du parcours riverain.

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu environnant.
- b) Les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions.
- c) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est recommandée.
- d) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.
- e) Les aires de chargement et de déchargement avec aire de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et leur visibilité est dissimulée par rapport à la voie publique.

ARTICLE 102

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements qui s'intègrent au cadre naturel des lieux.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment.
- b) Une harmonisation avec le paysage naturel (arbres matures et milieu riverain) est recherchée.
- c) Les aménagements paysagers en rives ou à proximité s'apparentent à la couverture végétale naturelle composant le milieu riverain.

OBJECTIF :

2° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières, latérales ou sont intérieures de manière à être peu visible de la rue et du fleuve Saint-Laurent.
 - b) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).
-

OBJECTIF :

3° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage du parcours riverain.

CRITÈRES :

- a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.).
- b) Un passage piéton est aménagé au besoin, pour desservir l'aire de stationnement.

ARTICLE 103

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment.
- b) Les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées.
- c) L'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne encadre la vitrine, s'insère entre les pilastres ou colonnes d'une ouverture ou s'intègre à la corniche ou à la marquise du bâtiment; il peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

SECTION 14 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES SITUÉES AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 40

ARTICLE 104 OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis, projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation ou projet d'installation ou de modification d'une enseigne, d'un module publicitaire ou d'un panneau publicitaire requérant un permis ou un certificat d'autorisation situé dans les zones suivantes au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 256;
- 259;
- 267;
- 268;
- 270;
- 521;
- 522;
- 525;
- 527;
- 528;
- 529.

ARTICLE 105 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° quelques cours avant ne sont pas aménagés;
- 2° présence de façades nécessitant des rénovations;
- 3° affichage est parfois surabondant et surdimensionné;
- 4° mobilier urbain désuet et souvent inexistant;
- 5° lignes de transport d'énergie aériennes;
- 6° foresterie urbaine pratiquement inexistante.

ARTICLE 106 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° améliorer la qualité visuelle des abords de l'autoroute 40 en tant que porte d'entrée au territoire montréalais;
- 2° assurer l'intégration des implantations, travaux d'agrandissement, de rénovation ou de réparation des bâtiments existants;
- 3° bonifier l'aménagement paysager des secteurs industriels;
- 4° intégrer des éléments végétaux aux terrains industriels.

ARTICLE 107 IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Implanter les bâtiments de façon à mieux encadrer visuellement le corridor autoroutier.**

RCA09-PIIA-001, a.11, 2011-03-30

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments occupe l'avant du terrain afin d'offrir un bon encadrement visuel du corridor autoroutier.

RCA09-PIIA-001, a.12, 2011-03-30

ARTICLE 108

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Concevoir des bâtiments industriels dont les sections réservées aux services administratifs sont en façade et sont intégrées architecturalement aux sections réservées à la fabrication et à l'entreposage.

CRITÈRES :

- a) À l'exception des bâtiments industriels multi-occupants, l'architecture des bâtiments différencie les activités administratives des activités de fabrication et d'entreposage.
- b) Les activités administratives sont localisées à l'avant du bâtiment et comprennent des ouvertures.
- c) Les constructions présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.).

OBJECTIF :

2° Concevoir des bâtiments s'harmonisant à l'environnement bâti de l'arrondissement.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des nouvelles constructions et agrandissements respecte la hauteur des bâtiments existants.
- b) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs s'harmonisent au secteur environnant; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

OBJECTIF :

3° Prévoir des immeubles dégagant une image de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) La longueur des murs en façade est limitée par des décrochés de dimensions significatives.
- b) Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité supérieure et de couleur uniformes ou similaires, sur l'ensemble des façades visibles de la voie de circulation.
- c) Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont dissimulés.

- d) Le lieu d'entreposage des déchets ou des matériaux est dissimulé ou intégré à l'architecture des bâtiments.
 - e) Les espaces de chargement et de déchargement sont principalement aménagés sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment. Ils sont peu visibles de l'autoroute et intégrés à l'architecture du bâtiment. Au besoin, un mur écran constitué du même matériau et couleurs que celui du bâtiment principal, de longueur et de hauteur significatives est aménagé à cet effet.
 - f) L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers ou de couleurs distinctes.
-

OBJECTIF :

4° Mettre en valeur l'image de l'arrondissement en bordure de l'autoroute.

CRITÈRES :

- a) L'architecture des bâtiments ayant front sur le corridor autoroutier met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour l'arrondissement.
- b) Les façades des bâtiments sont largement vitrées, emploient des murs-rideaux de verres ou d'aluminium anodisé, etc.
- c) Les bâtiments sont d'une architecture moderne.

ARTICLE 109

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

CRITÈRES :

- a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.).
 - b) Les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment.
 - c) L'éclairage du stationnement est sécuritaire et contribue à la mise en valeur du site.
-

OBJECTIF :

2° Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les grandes surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés.
-

- b) Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles de la voie de circulation et de l'autoroute.

OBJECTIF :

3° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques.

CRITÈRES :

- a) L'installation des équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) se fait préférablement en cours latérales ou arrière et de manière à ce qu'ils soient peu visibles du corridor autoroutier.
- b) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements.
- c) L'installation d'équipements d'éclairage décoratifs sobres est recommandée. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain.
- d) Le branchement des réseaux d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) au bâtiment est préférablement souterrain de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

OBJECTIF :

4° Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

CRITÈRES :

- a) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

OBJECTIF :

5° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

RCA09-PIIA-001, a.13, 2011-03-30

CRITÈRES :

- a) Les espaces libres sur le site sont mis en valeur par de la végétation.
- b) L'implantation des nouvelles constructions et l'aménagement du terrain favorisent la préservation des arbres matures.

RCA09-PIIA-001, a.14, 2011-03-30

ARTICLE 110

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.).
- b) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.
- c) Pour un bâtiment industriel, les enseignes sont apposées sur la partie administrative du bâtiment.
- d) Les enseignes sont apposées à plat ou en saillies sur le bâtiment;
- e) Les éléments architecturaux reliés à une image corporative se limite également à une partie restreinte des bâtiments.
- f) L'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée.

SECTION 15 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CIMETIÈRE HAWTHORNE-DALE

ARTICLE 111 OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis situé dans la zone suivante au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 083.

ARTICLE 112 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° allée de prestige;
- 2° grands espaces naturels adjacents au parc-nature de la Pointe-aux-Prairies et à un terrain de golf;
- 3° couvert forestier exceptionnel;
- 4° gabarit de un (1) à deux (2) étages pour le bâtiment principal;
- 5° revêtement de brique et de bois aux couleurs naturelles.

ARTICLE 113 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° assurer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissement, rénovation et réparation;
- 2° préserver le caractère naturel du site.

ARTICLE 114 IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Encadrer l'implantation des nouvelles constructions ou agrandissements afin de maximiser la préservation des caractéristiques naturelles du site.**

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions ou agrandissements sont implantés de manière à favoriser et préserver les espaces verts et boisés sur le site.
- b) L'implantation de nouveaux bâtiments permet de préserver une faible densité d'occupation du sol sur le site.
- c) L'implantation des nouvelles constructions ou des agrandissements assure la préservation des arbres matures.

ARTICLE 115 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° **Favoriser la construction de bâtiments de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.**

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des nouvelles constructions et agrandissements respecte la hauteur des bâtiments existants.
 - b) Les matériaux dominants pour le revêtement de l'ensemble des murs extérieurs des bâtiments sont la brique, la pierre et le bois.
-

OBJECTIF :

2° Harmoniser les couleurs et les matériaux de revêtement des murs extérieurs des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) La couleur des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont de type et de couleurs semblables d'un bâtiment à l'autre et sont assorties aux couleurs des bâtiments existants.

SECTION 16

DISPOSITIONS APPLICABLES AU VIEUX RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

ARTICLE 116

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation situé dans les zones suivantes au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 106;
- 312;
- 314;
- 315;
- 317.

ARTICLE 117

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° secteur résidentiel;
- 2° présence de plusieurs bâtiments principaux et complémentaires anciens (XIX^e siècle et début du XX^e siècle);
- 3° gabarit existant de un (1) à deux (2) étages;
- 4° présence de l'église et du presbytère Saint-Joseph-de-la-Rivière-des-Prairies;
- 5° ouverture sur la rivière;
- 6° présence d'arbres matures.

ARTICLE 118

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° assurer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissement, rénovation et réparation;
- 2° respecter et préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments patrimoniaux;
- 3° préserver l'ambiance champêtre du secteur;
- 4° préserver la végétation existante;
- 5° préserver les caractéristiques d'un noyau patrimonial.

ARTICLE 119

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Encadrer l'implantation des nouvelles constructions ou des agrandissements afin de préserver des caractéristiques naturelles du site.**

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions ou agrandissements sont implantés de manière à favoriser la préservation des espaces verts et des arbres matures.

OBJECTIF :

2° Implanter les bâtiments dans le respect des alignements des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments respecte l'alignement général du milieu bâti environnant.

ARTICLE 120

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Préserver les caractéristiques architecturales qui respectent le caractère historique du patrimoine bâti du Vieux Rivière-des-Prairies.

CRITÈRES :

- a) Le projet tient compte de l'usage passé et actuel du bâtiment et de ses qualités architecturales (typologies, élévations, toitures et lucarnes, ouvertures, ornementation, etc.).
- b) Les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment construit entre deux bâtiments ayant préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, y compris le type et le niveau d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales de ces bâtiments adjacents. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.
- c) Les caractéristiques architecturales relatives à des travaux d'agrandissement et/ou de rénovation d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales de ce bâtiment. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.
- d) La transformation d'une caractéristique architecturale est compatible avec le style architectural du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment altéré, le projet vise à redonner le cachet d'époque au bâtiment ou à améliorer l'intégration de ce dernier dans son contexte urbain.
- e) Préserver et restaurer les caractéristiques d'origine des bâtiments complémentaires patrimoniaux.

OBJECTIF :

2° Concevoir des bâtiments dégagant une image de qualité, compatibles avec le milieu champêtre à l'intérieur duquel ils s'insèrent.

CRITÈRES :

- a) L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures.
- b) L'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.).

- c) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés s'apparentent aux matériaux d'origine afin de préserver l'authenticité du bâtiment.
 - d) Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle et s'intègrent au milieu champêtre.
-

OBJECTIF :

3° Assurer l'intégration des bâtiments complémentaires à la résidence principale, particulièrement pour les bâtiments d'intérêt patrimonial.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des nouveaux bâtiments complémentaires s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) L'implantation des bâtiments complémentaires ne nuit pas aux percées visuelles et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.

ARTICLE 121

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement des terrains favorisent la préservation des espaces verts et des arbres matures sur le terrain.

SECTION 17

DISPOSITIONS APPLICABLES AU VIEUX-POINTE-AUX-TREMBLES

ARTICLE 122

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire requérant un permis, projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation ou projet d'installation ou de modification d'une enseigne requérant un permis ou un certificat d'autorisation situé dans les zones suivantes au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 104;
- 189;
- 190;
- 191;
- 215;
- 217;
- 218;
- 219;
- 220;
- 221;
- 222;
- 223;
- 224;
- 225;
- 226;
- 229;
- 230;
- 231;
- 232;
- 508;
- 513;
- 583.

ARTICLE 123

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° occupation humaine datant du XVII^{ème} siècle;
- 2° proximité du fleuve Saint-Laurent;
- 3° présence de bâtiments patrimoniaux;
- 4° présence d'arbres matures et d'allées d'arbres;
- 5° trottoirs intérieurs (style anglais) sur certaines rues;
- 6° rues étroites dans le secteur villageois;
- 7° tracé de rue original dans le secteur villageois;
- 8° côté sud de la rue Notre-Dame : terrains profonds en bordure du fleuve Saint-Laurent, bâtiments implantés en retrait (au fond des terrains), bâtiments de un (1) à trois (3) étages, rues sans issues, ouverture sur le fleuve, alignements d'arbres matures, détails architecturaux patrimoniaux bien préservés (forme de toits, corniches, ouvertures, etc.);
- 9° mixité résidentielle et commerciale;
- 10° bâtiments d'époques diverses;
- 11° secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel.

ARTICLE 124

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver les caractéristiques patrimoniales des bâtiments et des espaces publics;
- 2° préserver et mettre en valeur les composantes identitaires du Vieux Pointe-aux-Trembles et ses vocations mixtes (secteur d'intérêt historique, archéologique et patrimonial, secteur commercial et de services, milieu de vie);
- 3° encadrer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissement, rénovation et réparation;
- 4° préserver le caractère naturel.

ARTICLE 125

LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1° Composer avec les caractéristiques du milieu environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le projet de lotissement permet de préserver des percées visuelles vers les éléments d'intérêts (fleuve, parc, bâtiments patrimoniaux, etc.
- b) Le projet de lotissement évite la création de lots partiellement enclavés.
- c) Le projet de lotissement permet d'optimiser la conservation des arbres matures et des espaces verts présents sur le site.

ARTICLE 126

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Maintenir l'homogénéité du milieu dans lequel s'insère le nouveau bâtiment.**

CRITÈRES :

- a) Les travaux visés contribuent au renforcement et au maintien des caractéristiques du milieu bâti.
- b) L'implantation des nouvelles constructions ou agrandissements sur les terrains respecte l'alignement des propriétés existantes.

ARTICLE 127

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Préserver les caractéristiques architecturales qui respectent le caractère historique du patrimoine bâti du Vieux-Pointe-aux-Trembles.**

CRITÈRES :

- a) Le projet tient compte de l'usage passé et actuel du bâtiment et de ses qualités architecturales (typologies, élévations, toitures et lucarnes, corniches, ouvertures, ornementation, etc.).
- b) Les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment construit entre deux bâtiments ayant préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, y compris le type et le niveau d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales de ces bâtiments adjacents. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.
- c) Les caractéristiques architecturales relatives à des travaux d'agrandissement et/ou de rénovation d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales de ce bâtiment. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.
- d) La transformation d'une caractéristique architecturale est compatible avec le style architectural du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment altéré, le projet vise à redonner le cachet d'époque au bâtiment ou à améliorer l'intégration de ce dernier dans son contexte urbain.
- e) Préserver et restaurer les caractéristiques d'origine des bâtiments complémentaires patrimoniaux.

OBJECTIF :

2° Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments complémentaires à la résidence principale, particulièrement pour les bâtiments d'intérêt patrimonial.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des bâtiments complémentaires s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) L'implantation des bâtiments complémentaires ne nuit pas aux percées visuelles sur le fleuve et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.

ARTICLE 128

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) L'affichage s'intègre au caractère de la rue et à l'échelle du piéton.
- c) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.

- d) Les enseignes sont apposées à plat ou en saillies sur le bâtiment;
- e) Les éléments architecturaux reliés à une image corporative se limite à une partie restreinte des bâtiments.
- f) L'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée.

ARTICLE 129

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement des terrains favorisent la préservation des espaces verts et des arbres matures.
-

OBJECTIF :

2° Prévoir des terrasses et des aménagements qui contribuent à l'ambiance urbaine et à l'animation de la rue le long des tronçons commerciaux.

CRITÈRES :

- a) Les terrasses aménagées sur la propriété privée favorisent l'animation du lieu et s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal.
- b) Les terrasses sont agrémentées de l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuge de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratif, etc.

SECTION 18

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LIMITES D'ARRONDISSEMENT

ARTICLE 130

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction d'un bâtiment principal situé dans les zones suivantes au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 504;
- 505;
- 511;
- 512;
- 514;
- 540;
- 544;
- 547;
- 548;
- 549;
- 550;
- 553;
- 554;
- 555.

ARTICLE 131

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° Secteur institutionnel adjacent à l'arrondissement de Montréal-Nord;
- 2° Campus du Cégep Marie-Victorin et terrain de l'hôpital Rivière-des-Prairies.
- 3° Secteur industriel situé sur le boulevard Henri-Bourassa Est adjacent à l'arrondissement d'Anjou.

ARTICLE 132

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° assurer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissement, rénovation et réparation avec le cadre bâti adjacent situé dans les arrondissements de Montréal-Nord et d'Anjou;
- 2° limiter l'impact des constructions sur l'environnement immédiat situé dans les arrondissements de Montréal-Nord et d'Anjou.

ARTICLE 133

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Maintenir l'homogénéité du milieu dans lequel s'insère le nouveau bâtiment.**

CRITÈRES :

- a) Les constructions sont implantées de façon à respecter l'alignement général des constructions adjacentes.
- b) Les constructions sont implantées de façon à limiter leur impact sur l'éclairage naturel et les conditions de vents sur les propriétés résidentielles situées dans l'arrondissement voisin.

ARTICLE 134

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments au cadre bâti existant.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des nouvelles constructions et agrandissements respecte le gabarit des bâtiments adjacents situés dans l'arrondissement voisin.

SECTION 19

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'HÔPITAL RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

ARTICLE 135

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis situé dans les zones suivantes au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 511;
- 512.

ARTICLE 136

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce site sont les suivantes :

- 1° entrée de prestige (allées d'arbres aux abords de la voie d'accès);
- 2° grands espaces vacants sur le site et présence de nombreux arbres matures;
- 3° bâtiment patrimonial (brique brune et allèges de béton).

ARTICLE 137

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'IMMEUBLE VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver le caractère architectural du bâtiment;
- 2° assurer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissement, rénovation et réparation;
- 3° préserver les caractéristiques naturelles d'intérêt du site.

ARTICLE 138

LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1° **Composer avec les caractéristiques du milieu environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le projet de lotissement permet de préserver des percées visuelles vers les éléments d'intérêts (bâtiments patrimoniaux, parc du Ruisseau De Montigny)
- b) Le projet de lotissement évite la création de vastes espaces minéralisés.
- c) Le projet de lotissement permet d'optimiser la conservation des arbres matures et des espaces verts présents sur le site.

ARTICLE 139

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Respecter les alignements existants lors de toute nouvelle implantation.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue en respectant l'alignement des bâtiments existants.
-

OBJECTIF :

2° Implanter les bâtiments en favorisant la préservation des caractéristiques naturelles du site.

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions sont implantées de manière à favoriser et préserver les espaces verts et les arbres matures.

ARTICLE 140

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Favoriser la construction de bâtiments de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des nouvelles constructions et agrandissements respecte la hauteur des bâtiments existants.
- b) Le matériau dominant pour le revêtement de l'ensemble des murs extérieurs des bâtiments est la brique.
-

OBJECTIF :

2° Harmoniser les couleurs et les matériaux de revêtement des murs extérieurs des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) La couleur des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments, incluant la brique, les allèges de béton, les ouvertures et autres éléments s'apparente à celle des bâtiments existants.

ARTICLE 141

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Minimiser l'impact du stationnement hors rue.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont intérieures ou sont camouflées par des aménagements paysagers de manière à atténuer l'impact sur le site.
-

OBJECTIF :

2° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) Les espaces libres sur le site sont mis en valeur par de la végétation.
-

- b) L'allée d'arbres bordant la voie d'accès de l'hôpital est préservée.

SECTION 20 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CLOÎTRE

ARTICLE 142 OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis situé dans la zone suivante au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 090.

ARTICLE 143 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce site sont les suivantes :

- 1° bâtiment sobre intégré au milieu naturel;
- 2° grands espaces vacants sur le site et présence de nombreux arbres matures;

ARTICLE 144 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'IMMEUBLE VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver le caractère architectural du bâtiment;
- 2° assurer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissement, rénovation et réparation;
- 3° préserver les caractéristiques naturelles d'intérêt du site.

ARTICLE 145 IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Implanter les bâtiments en favorisant la préservation des caractéristiques naturelles du site.**

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions sont implantées de manière à favoriser et préserver les espaces verts et les arbres matures sur le terrain.

ARTICLE 146 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Favoriser la construction de bâtiments de qualité supérieure en terme d'apparence et de construction.**

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des nouvelles constructions et agrandissements respecte la hauteur des bâtiments existants.
- b) Le matériau dominant pour le revêtement de l'ensemble des murs extérieurs des bâtiments est la maçonnerie.

OBJECTIF :

- 2° Harmoniser les couleurs et les matériaux de revêtement des murs extérieurs des bâtiments.**
-

CRITÈRES :

- a) La couleur des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments, incluant la brique, les allèges de béton, les ouvertures et autres éléments similaires sont de type et de couleur semblables d'un bâtiment à l'autre.

ARTICLE 147

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Minimiser l'impact du stationnement hors rue.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont intérieures ou sont camouflées par des aménagements paysagers de manière à atténuer l'impact sur le site.
-

OBJECTIF :

2° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) Les espaces libres sur le site sont mis en valeur par de la végétation.
- b) L'aménagement des terrains favorise la préservation des arbres matures et des espaces verts.

SECTION 21 DISPOSITIONS APPLICABLES AU COLLÈGE SAINT-JEAN-VIANNEY

ARTICLE 148 OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire requérant un permis ou un certificat ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis situé dans la zone suivante au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 091.

ARTICLE 149 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce site sont les suivantes :

- 1° accès majestueux;
- 2° bâtiment principal imposant;
- 3° présence d'une importante couverture végétale.

ARTICLE 150 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'IMMEUBLE VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment;
- 2° gérer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissements, rénovations et réparations sur le site;
- 3° préserver le caractère naturel du site.

ARTICLE 151 IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Respecter les alignements existants lors de toute nouvelle construction.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue en respectant l'alignement des bâtiments existants.
-

OBJECTIF :

- 2° Implanter les bâtiments en favorisant la préservation des caractéristiques naturelles du site.**

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions sont implantées de manière à favoriser et préserver les espaces verts et des arbres matures sur le terrain.

ARTICLE 152 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Favoriser la construction de bâtiments de qualité supérieure en terme d'apparence et de construction.**
-

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des nouvelles constructions et agrandissements respecte la hauteur des bâtiments existants.
 - b) Le matériau dominant pour le revêtement de l'ensemble des murs extérieurs des bâtiments est la brique.
 - c) Les travaux d'agrandissement ou de rénovation s'effectuent dans le respect des caractéristiques architecturales des bâtiments d'origine. Ils peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.
-

OBJECTIF :

2° Harmoniser les couleurs et les matériaux de revêtement des murs extérieurs des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) La couleur des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments, incluant la brique, les ouvertures et autres éléments s'apparente à celle des bâtiments existants.

ARTICLE 153

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Minimiser l'impact du stationnement hors rue.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont intérieures ou sont camouflées par des aménagements paysagers de manière à atténuer l'impact sur le site.
-

OBJECTIF :

2° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) Les espaces libres sur le site sont mis en valeur par de la végétation.
- b) L'aménagement du terrain favorise la préservation des arbres matures.

SECTION 22 DISPOSITIONS APPLICABLES AU MONASTÈRE DES CAPUCINS ET À LA CHAPELLE DE LA RÉPARATION

ARTICLE 154 OBJETS ASSUJETTIS

Projet de lotissement modifiant le nombre de lots constructibles, projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis situé dans la zone suivante au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 087.

ARTICLE 155 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce site sont les suivantes :

- 1° surminéralisation du site;
- 2° présence d'importants îlots de chaleur;
- 3° proximité du Bois-de-la-Réparation;
- 4° présence de bâtiments patrimoniaux exceptionnels;
- 5° perspective visuelle exceptionnelle dans l'axe du boulevard De La Rousselière;
- 6° gabarits de deux (2) à trois (3) étages.

ARTICLE 156 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'IMMEUBLE VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° encadrer les projets d'insertion, de rénovation et/ou d'agrandissement;
- 2° préserver les caractéristiques patrimoniales des constructions;
- 3° végétaliser le site.

ARTICLE 157 LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 2° **Composer avec les caractéristiques du milieu environnant.**

CRITÈRES :

- d) Le projet de lotissement permet de préserver des percées visuelles vers les éléments d'intérêts (bâtiments patrimoniaux, boisé de la Réparation, perspective visuelle dans l'axe du boulevard De la Rousselière).
- e) Le projet de lotissement évite la création de vastes espaces minéralisés.
- f) Le projet de lotissement permet d'optimiser la conservation des arbres matures et des espaces verts présents sur le site.

ARTICLE 158 IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Implanter les bâtiments de façon à favoriser la préservation des caractéristiques naturelles du Bois-de-la-Réparation.

CRITÈRES :

- a) L'implantation de nouveaux bâtiments sur le site ou les travaux d'agrandissement des bâtiments existants s'effectuent sans jamais compromettre l'intégrité du Bois-de-la-Réparation et ses abords.

OBJECTIF :

2° Implanter les bâtiments de manière à préserver la perspective vers la chapelle dans l'axe du boulevard De La Rousselière.

CRITÈRES :

- a) L'implantation de nouveaux bâtiments sur le site préserve la perspective vers la chapelle dans l'axe du boulevard De La Rousselière.

ARTICLE 159

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Concevoir des bâtiments s'intégrant aux caractéristiques du milieu bâti.

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions et les agrandissements sont d'une hauteur équivalente aux bâtiments existants (2-3 étages).
- b) Le projet tient compte de l'usage passé et actuel du bâtiment et de ses qualités architecturales (typologies, élévations, toitures et lucarnes, corniches, ouvertures, ornementation, etc.).
- c) Les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment construit entre deux bâtiments ayant préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, y compris le type et le niveau d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales de ces bâtiments adjacents. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.
- d) Les caractéristiques architecturales relatives à des travaux d'agrandissement et/ou de rénovation d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales de ce bâtiment. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.
- e) La transformation d'une caractéristique architecturale est compatible avec le style architectural du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment altéré, le projet vise à redonner le cachet d'époque au bâtiment ou à améliorer l'intégration de ce dernier dans son contexte urbain.

OBJECTIF :

1° Favoriser une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation, notamment en veillant à la conservation des caractéristiques originales de l'apparence extérieure des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Les travaux projetés visent à redonner au bâtiment son caractère d'origine.
- b) Tout matériau de revêtement extérieur à remplacer, le cas échéant, est remplacé par un matériau d'origine pour un bâtiment présentant une valeur patrimoniale exceptionnelle ou supérieure, ou par un matériau s'apparentant à celui d'origine (matériau de substitution) pour tout bâtiment présentant une valeur patrimoniale moyenne ou une bonne valeur patrimoniale.
- c) Tout élément décoratif, moulure et élément architectonique est conservé ou le cas échéant, remplacé par un matériau d'origine ou s'apparentant à celui d'origine.

ARTICLE 160

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser la végétalisation du site.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement paysager favorise la fragmentation des aires de stationnement et des voies de circulation par l'insertion d'îlots paysagés afin d'atténuer les impacts visuels des surfaces minérales visibles de la voie publique.
- b) Les surfaces asphaltées inutilisées sont remplacées par des aires gazonnées plantées d'arbres, arbustes, plantes vivaces ou annuelles.
- c) L'aménagement des terrains évite la création de vastes espaces minéralisés.

SECTION 23

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL HORS SECTEUR DE VALEUR EXCEPTIONNELLE

ARTICLE 161

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou un bâtiment complémentaire requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation pour un terrain ou un bâtiment identifié à l'annexe A de ce règlement.

ARTICLE 162

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LES IMMEUBLES VISÉS

Pour ces secteurs d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles;
- 2° préserver les spécificités et les éléments architecturaux caractérisant les bâtiments d'intérêt patrimonial (propriétés institutionnelles, lieux de culte, bâtiment résidentiel, etc.) énumérés à l'annexe A du règlement.
- 3° encadrer les travaux d'agrandissement d'un bâtiment, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale afin de préserver sa valeur patrimoniale et le caractère d'origine du bâtiment.

ARTICLE 163

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Encadrer l'implantation des nouvelles constructions ou des agrandissements afin de protéger les caractéristiques patrimoniales des bâtiments et du terrain.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des nouvelles constructions ou des agrandissements sur le terrain respecte l'alignement du bâtiment existant ou est aligné en retrait de la façade du bâtiment principal.
- b) L'implantation des bâtiments favorise la préservation des éléments de valeur patrimoniale sur le terrain (ex. muret de pierre, clôture en fer forgé, allée d'arbres, etc.)

ARTICLE 164

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° **Préserver la valeur patrimoniale du bâtiment en respectant ses caractéristiques intrinsèques lors des travaux d'entretien, de réparation et d'agrandissement.**

CRITÈRES :

- a) Les composantes architecturales authentiques du bâtiment telles que la volumétrie, les pentes de toit, la fenestration, les portes, les saillies, les lucarnes, les souches de cheminées, les corniches, les matériaux de revêtement d'origine, les galeries et l'ornementation sont conservées.

- b) La préservation du nombre, des dimensions et de l'agencement original des ouvertures de fenêtres est privilégiée.
- c) Les portes et fenêtres s'apparentent à celles d'origine.
- d) L'usage de matériaux durables et nobles est favorisé comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants sont privilégiés : la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, les planches à clin et les déclins en fonction des caractéristiques originales du bâtiment.
- e) L'agrandissement du bâtiment se fait sur les murs latéraux vers l'arrière du bâtiment ou directement à l'arrière du bâtiment.

OBJECTIF :

2° Favoriser une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation, notamment en veillant à la conservation des caractéristiques originales de l'apparence extérieure du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Les travaux projetés visent à redonner au bâtiment son caractère d'origine.
- b) Tout matériau de revêtement extérieur à remplacer, le cas échéant, est remplacé par un matériau d'origine ou par un matériau s'apparentant à celui d'origine (matériau de substitution) lorsqu'il est impossible de reproduire le matériau original.
- c) Tout élément décoratif, moulure et élément architectural est conservé ou le cas échéant, remplacé par un matériau d'origine ou s'apparentant à celui d'origine lorsqu'il est impossible de reproduire le matériau original.

OBJECTIF :

3° Assurer l'intégration des bâtiments complémentaires au bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des nouveaux bâtiments complémentaires s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) L'implantation des bâtiments complémentaires ne nuit pas aux percées visuelles vers les vues d'intérêt et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.

ARTICLE 165

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Préserver les caractéristiques patrimoniales du terrain.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement du terrain n'altère pas les éléments de valeur patrimoniale sur le terrain (ex. muret de pierre, clôture en fer forgé, allée d'arbres, etc.).

OBJECTIF :

2° Prévoir des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment patrimonial ainsi que le terrain sur lequel il est érigé.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements en façade du bâtiment, tels que la plantation d'arbres, d'arbustes, d'aménagement floral sont favorisés.
- b) L'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert.
- c) Les clôtures utilisées dans l'aménagement s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment patrimonial en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire.
- d) Les grandes surfaces de stationnement sont aménagées d'îlots de verdure et d'allées piétonnes.

SECTION 24

DISPOSITIONS APPLICABLES À UN BÂTIMENT COMMERCIAL D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE 4 000 M² OU ABRITANT PLUS D'UN ÉTABLISSEMENT D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À 1 000 M²

ARTICLE 166

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis, projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation ou projet d'installation ou de modification d'une enseigne requérant un permis ou un certificat d'autorisation pour un bâtiment abritant un usage du groupe « Commerce et service » du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) et dont la superficie de plancher est supérieure à 4 000 m² ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m².

ARTICLE 167

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'IMMEUBLE VISÉ

Pour les commerces d'une superficie de plancher de 4 000 m² ou plus ou les bâtiments commerciaux abritant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m², la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° développer le caractère d'ensemble (vision intégrée) des commerces et de moyenne ou de grande surface et encadrer les projets de rénovation, d'agrandissement et d'insertion;
- 2° soigner la qualité du cadre bâti et l'aménagement des terrains;
- 3° assurer l'intégration et l'harmonisation des développements commerciaux aux milieux de vie environnants;
- 4° encadrer l'affichage.

ARTICLE 168

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Implanter les bâtiments commerciaux de manière à encadrer la voie publique**

CRITÈRES :

- a) Le projet privilégie l'implantation des nouvelles constructions près de la limite avant afin d'encadrer la voie publique.

ARTICLE 169

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure.**

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont conçus de façon à donner une image distinctive et de qualité et à s'harmoniser au milieu bâti environnant.
- b) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment.

- c) L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies est privilégiée.
- d) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural.
- e) La construction privilégie une fenestration abondante le long des voies publiques et/ou l'utilisation de verre tympan (fausse-vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles.
- f) L'utilisation de maçonnerie de couleur sobre est privilégiée. L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails architecturaux.
- g) Les bâtiments complémentaires s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.
- h) Les espaces de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment. Lorsqu'un écran est requis pour les dissimuler de la vue à partir d'une voie publique, les matériaux de revêtement sont du même type que ceux du bâtiment principal.
- i) Dans l'éventualité où les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés dans une cours adjacente à un secteur d'habitation, des mesures de mitigations telles que des bandes tampon et des plantations d'arbres sont prévues.
- j) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

ARTICLE 170

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Les enseignes présentes sur le site forment un ensemble cohérent au niveau de leur design, de leur localisation, de la qualité des matériaux et de l'éclairage.
- c) Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments.
- d) Les enseignes détachées du bâtiment sont pourvues d'aménagement paysager à la base.

ARTICLE 171

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments ainsi que les principales entrées au site.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.
 - b) Le projet privilégie la préservation des arbres matures et prévoit la plantation de nouveaux arbres.
 - c) Des aménagements paysagés tels que des plates bandes, des massifs d'arbustes et des allées d'arbres sont prévus aux abords des voies d'accès au site.
-

OBJECTIF :

2° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement et les aires d'étalage extérieur sont préférablement situées dans les autres cours et sont peu visibles des voies publiques. Lorsqu'elles sont visibles d'une voie publique, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.).
- b) Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par l'aménagement d'îlots de verdure et de voie piétonnière.
- c) La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments.
- d) Une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers aux constructions.

OBJECTIF :

3° Dissimuler les équipements techniques, mécaniques ou d'utilités publiques.

CRITÈRES :

- a) Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont peu visibles des voies publiques.
- b) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements techniques, mécaniques ou d'utilité publique.
- c) L'installation d'éléments d'éclairage décoratifs sobres est privilégiée. Ces équipements sont peu nombreux mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain commercial.

SECTION 25

DISPOSITIONS APPLICABLES À UN POSTE D'ESSENCE

ARTICLE 172

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire requérant un permis, projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation ou projet d'installation ou de modification d'une enseigne requérant un permis ou un certificat d'autorisation sur un terrain occupé ou projeté pour un usage de la classe d'usages C.9 « Poste d'essence » du Règlement de zonage de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01).

ARTICLE 173

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° encadrer les projets d'insertion, de rénovation et/ou d'agrandissement;
- 2° soigner la qualité du cadre bâti et l'aménagement des terrains;
- 3° assurer l'intégration et l'harmonisation des constructions aux milieux de vie environnants;
- 4° encadrer l'affichage.

ARTICLE 174

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Assurer l'intégration harmonieuse d'un poste d'essence dans le cadre bâti et dans le paysage environnant.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment favorise la mise en évidence des ouvertures à partir de la voie publique.
- b) Le taux d'implantation au sol permet de démarquer le bâtiment principal des autres bâtiments situés sur le même terrain.
- c) Les marquises sont implantées de façon à ne pas masquer le bâtiment principal.
- d) Les bâtiments complémentaires tels qu'un lave-auto sont préférablement implantés en arrière du lot.
- e) Les accès et les entrées aux bâtiments sont conçus et positionnés de manière à assurer leur identification immédiate à partir d'une voie publique.

ARTICLE 175

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 2° Contrôler l'aspect architectural d'un poste d'essence.**

CRITÈRES :

- a) Les façades du bâtiment principal s'harmonisent avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.

- b) L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonné sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments secondaires et des autres constructions afin de respecter un concept d'ensemble.
- c) Les murs latéraux et arrière des bâtiments présentent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale.
- d) Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec les matériaux utilisés dans le tissu urbain environnant.
- e) Les caractéristiques des bâtiments diminuent l'impact des murs aveugles exposés sur les propriétés voisines.
- f) Les aires à rebuts sont intégrées à l'architecture du bâtiment et conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment visuelles, sonores ou olfactives.

ARTICLE 176

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Limiter l'impact visuel de l'affichage sur un terrain occupé par un poste d'essence.

CRITÈRES :

- a) Le traitement de la forme, des dimensions, de la hauteur et des couleurs des enseignes contribue à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal.
- b) Une enseigne installée à l'entrée du terrain est intégrée à un aménagement paysager mettant l'entrée en valeur.
- c) L'éclairage des enseignes est conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques.

ARTICLE 177

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments, le paysage ainsi que les principales entrées.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.
- b) Le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections clés des voies de circulation.
- c) Des aménagements paysagés tels que des plates bandes, des massifs d'arbustes et des allées d'arbres sont prévus aux abords des voies d'accès au site.

OBJECTIF :

2° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement paysager favorise la fragmentation des aires de stationnement et des voies de circulation par l'insertion d'îlots paysagés afin d'atténuer les impacts visuels des surfaces minérales visibles de la voie publique.
- b) Les accès aux terrains sont situés et traités de manière à minimiser les impacts sur la circulation des véhicules et des piétons sur le domaine public.

OBJECTIF :

3° Dissimuler les équipements techniques, mécaniques ou d'utilité publique.

CRITÈRES :

- a) Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont peu visibles des voies publiques.
- b) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements techniques, mécaniques ou d'utilité publique.
- c) L'installation d'éléments d'éclairage décoratifs sobres est privilégiée. Ces équipements sont peu nombreux mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain commercial.

SECTION 26

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INDUSTRIELS PARTICULIERS

ARTICLE 178

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation sur un terrain occupé ou projeté pour un usage des classes d'usages I.4 « Entreposage extérieur », I.5 « Extraction », I.6 « Mises en valeur des matières résiduelles » et I.7 « Gestion et élimination des matières résiduelles » du Règlement de zonage de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01).

ARTICLE 179

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ces secteurs d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° gérer l'interface entre les usages générateurs de contraintes et les milieux de vie;
- 2° encadrer la requalification des secteurs industriels désaffectés ou sous-utilisés;
- 3° atténuer les nuisances reliées à l'exercice de certains usages industriels ou commerciaux.

ARTICLE 180

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Assurer l'intégration harmonieuse des usages industriels générateurs de nuisances dans le paysage environnant.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments et des constructions est conçue de façon à limiter la coupe d'arbres existants sur le terrain.
- b) La hauteur et l'implantation des constructions préservent les vues d'intérêt.
- c) Les activités qui sont sources de nuisances visuelles ou olfactives sont localisées dans les cours latérales ou arrière.

ARTICLE 181

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Encadrer l'aspect architectural des bâtiments et des constructions situés sur un terrain occupé par des usages industriels générateurs de nuisances afin de contribuer à l'amélioration du cadre bâti.**

CRITÈRES :

- a) Les décrochés dans les murs du bâtiment aident à diminuer les impacts liés aux activités inesthétiques et aux sources de nuisances visuelles, auditives ou olfactives.
- b) Au besoin, un mur écran prolongeant le bâtiment et constitué du même matériau et couleurs que celui-ci est aménagé pour dissimuler les activités génératrices de nuisances.

- c) Les portes de garages sont orientées de façon à être peu visibles des voies de circulation.
- d) L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments complémentaires et des autres constructions afin de respecter un concept d'ensemble.
- e) Le choix des matériaux de revêtement extérieur contribue à l'amélioration du cadre bâti environnant.
- f) Les caractéristiques des bâtiments diminuent l'impact des murs aveugles exposés sur les propriétés voisines.
- g) Les aires à rebuts sont intégrées à l'architecture du bâtiment et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

OBJECTIF :

2° Prévoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) La longueur des murs en façade est limitée par des décrochés de dimensions significatives.
- b) Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité supérieure et de couleur uniformes ou similaires, sur l'ensemble des façades visibles d'une voie publique.
- c) Les façades des bâtiments sont largement vitrées, emploient des murs-rideaux de verres ou d'aluminium anodisé, etc.
- d) Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont dissimulés.
- e) Le lieu d'entreposage des déchets ou des matériaux est dissimulé.
- f) Les espaces de chargement et de déchargement sont principalement aménagés sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment. Ils sont peu visibles et intégrés à l'architecture du bâtiment.
- g) L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers ou de couleurs distinctes.

ARTICLE 182

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support

s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.).

- b) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.

ARTICLE 183

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Limiter l'impact des nuisances générées par certains usages industriels sur l'environnement.

CRITÈRES :

- a) Sauf devant les voies d'accès, des aménagements paysagers séparent le terrain des voies publiques adjacentes.
- b) L'éclairage extérieur est dirigé vers l'intérieur du terrain, orienté vers le sol et conçu de façon à ce que les reflets ne débordent pas les limites du terrain.
- c) Des dispositifs brise-vent sont installés de façon à limiter la dispersion de la poussière et des émissions sonores émises par les opérations.

OBJECTIF :

2° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques.

CRITÈRES :

- a) Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont peu visibles des voies de circulation.
- b) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements.
- c) L'éclairage extérieur est dirigé vers l'intérieur du terrain, orienté vers le sol et conçu de façon à ce que les reflets ne débordent pas les limites du terrain.

SECTION 27

DISPOSITION APPLICABLE À UNE CONSTRUCTION EN HAUTEUR

ARTICLE 184

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation pour une construction ou un terrain occupé par une construction dépassant la moitié de la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 23 mètres ou plus ou que le nombre d'étages maximal autorisé est de 6 étages ou plus au Règlement de zonage de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01).

ARTICLE 185

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ces constructions, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° assurer l'intégration des nouvelles constructions en hauteur;
- 2° valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain;
- 3° améliorer le confort des piétons dans les lieux publics environnants.

ARTICLE 186

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Encadrer l'implantation des constructions en hauteur afin de limiter les impacts de leur présence sur le milieu environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le projet tient compte de l'impact de son insertion ou de son agrandissement sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes.
- b) Le projet tient compte de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, des parcs et lieux publics.

ARTICLE 187

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Assurer l'intégration architecturale des bâtiments en hauteur dans le milieu environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le parement des murs extérieurs du bâtiment s'harmonise avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.
- b) Les murs latéraux et arrière du bâtiment présentent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale.
- c) Les caractéristiques du bâtiment diminuent l'impact des murs aveugles exposés sur les propriétés voisines.
- d) L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment.

- e) Les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes sur l'ensemble du bâtiment et s'harmonisent avec les matériaux utilisés dans le tissu urbain environnant.
- f) La façade principale d'un bâtiment comporte des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue.
- g) Les équipements mécaniques et les constructions hors toit sont traités de façon à s'intégrer à la volumétrie des bâtiments et recevoir un traitement similaire à ces derniers de manière à diminuer leur visibilité de la voie publique.

OBJECTIF :

2° Prévoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité supérieure et de couleur uniformes ou similaires, sur l'ensemble des façades visibles de la voie de circulation.
- b) Le lieu d'entreposage des déchets ou des matériaux est dissimulé.
- c) L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers ou de couleurs distinctes.

ARTICLE 188

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) Les espaces libres sur le site sont mis en valeur par de la végétation.
- b) Les nouvelles constructions favorisent la préservation des arbres matures.

OBJECTIF :

2° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques.

CRITÈRES :

- a) Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales et sont peu visibles des voies de circulation.
- b) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements.

- c) L'éclairage extérieur est dirigé vers l'intérieur du terrain, orienté vers le sol et conçu de façon à ce que les reflets ne débordent pas les limites du terrain.

SECTION 28

DISPOSITIONS APPLICABLES À UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ SUR UN LOT ENCLAVÉ OU PARTIELLEMENT ENCLAVÉ

RCA09-PIIA-001, a.15, 2011-03-30

ARTICLE 189

OBJETS ASSUJETTIS

Projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal requérant un permis ou projet d'aménagement de terrain requérant un permis ou un certificat d'autorisation (sauf un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles) pour projet situé sur un terrain enclavé ou partiellement enclavé tel que défini au Règlement de zonage de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01).

RCA09-PIIA-001, a.16, 2011-03-30

ARTICLE 190

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ces constructions sont les suivantes :

- 1° construction située sur un terrain complètement enclavé ou sur un terrain dont seule une faible partie touche à l'emprise de la voie publique;
- 2° construction dissimulée derrière la rangée de bâtiments directement adjacents à une voie publique.

ARTICLE 191

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver et ouvrir des vues sur les bâtiments principaux situés sur des terrains enclavés ou partiellement enclavés;

RCA09-PIIA-001, a.17, 2011-03-30

- 2° préserver les vues d'intérêt;

- 3° assurer la qualité supérieure des projets de construction ou de transformation d'un bâtiment principal;

RCA09-PIIA-001, a.18, 2011-03-30

- 4° limiter l'impact visuel des aires de stationnement.

ARTICLE 192

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Implanter les bâtiments principaux de façon à maximiser leur accessibilité visuelle et physique à partir de la voie publique.**

RCA09-PIIA-001, a.19, 2011-03-30

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments principaux sont implantés de manière à les rendre visibles de la voie publique.

RCA09-PIIA-001, a.20, 2011-03-30

- b) Les bâtiments principaux sont implantés de manière à respecter une marge de recul suffisante pour limiter les impacts qu'ils génèrent sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés voisines.

RCA09-PIIA-001, a.21, 2011-03-30

OBJECTIF :

2° Implanter les bâtiments principaux de façon à préserver les vues d'intérêt.

RCA09-PIIA-001, a.22, 2011-03-30

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments principaux sont implantés de manière à préserver les vues d'intérêt.

RCA09-PIIA-001, a.23, 2011-03-30

ARTICLE 193

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des insertions au milieu existant.

RCA09-PIIA-001, a.24, 2011-03-30

CRITÈRES :

- a) Le modèle de construction proposé est compatible et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant.
- b) L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures.

ARTICLE 194

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont localisées de manière à être peu visibles de la rue.
- b) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.) lorsqu'elles sont visibles de la rue.

SECTION 29 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE ANTENNE NON ACCESSOIRE SUR MÂT OU SUR UNE STRUCTURE HAUBANÉE

ARTICLE 195 OBJET ASSUJETTI

Projet d'installation ou de modification d'une antenne non accessoire sur mât ou sur une structure haubanée.

ARTICLE 196 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION VISÉE

Pour ces constructions, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° encadrer l'installation d'une antenne non accessoire sur mât ou sur une structure haubanée et des équipements qui l'accompagnent afin d'assurer son intégration au milieu environnant.
- 2° rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public.

ARTICLE 197 IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Assurer l'intégration harmonieuse d'une antenne non accessoire sur mât ou sur structure haubanée et des bâtiments techniques qui l'accompagnent dans le paysage environnant.**

CRITÈRES :

- a) L'antenne et le bâtiment technique sont implantés à une distance suffisante des voies de circulation afin de les rendre aussi peu apparents que possible du domaine public.
- b) Les fils et les accessoires à l'antenne sont également implantés afin d'être aussi peu apparents que possible.
- c) La hauteur et l'implantation des antennes préservent les vues d'intérêt.

ARTICLE 198 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

- 1° Favoriser des aménagements paysagers qui camouflent les antennes et les bâtiments techniques qui l'accompagnent.**

CRITÈRES :

- a) Lorsqu'elle est visible de la rue, la base du mât ou de la structure haubanée supportant l'antenne est dissimulée par un aménagement paysager.
- b) Des massifs d'arbres, arbustes et vivaces sont aménagés aux endroits opportuns sur le site et contribuent à dissimuler certains équipements peu esthétiques.

OBJECTIF :

- 2° Préserver les éléments naturels d'intérêt sur les terrains où se trouvent une antenne et ses bâtiments techniques.**

CRITÈRES :

- a) Les éléments naturels d'intérêt sont préservés et mis en valeur dans l'aménagement du terrain.

SECTION 30

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE ANTENNE DE TÉLÉPHONIE CELLULAIRE OU DE TÉLÉPHONIE SANS FIL DANS UN SECTEUR PATRIMONIAL OU AILLEURS QUE SUR UN MUR

ARTICLE 199

OBJETS ASSUJETTIS

Projet d'installation ou de modification d'une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil ailleurs que sur un mur ou, sur un terrain occupé par un bâtiment identifié à l'annexe A de ce règlement ou situé dans les zones suivantes au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) :

- 083;
- 087;
- 090;
- 091;
- 104;
- 106;
- 189;
- 190;
- 191;
- 218;
- 219;
- 220;
- 221;
- 222;
- 223;
- 224;
- 225;
- 226;
- 229;
- 230;
- 231;
- 232;
- 312;
- 314;
- 315;
- 317;
- 508;
- 511;
- 512;
- 513;
- 583.

ARTICLE 200

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION VISÉE

Pour ces constructions, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° encadrer l'installation d'une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil et des équipements qui l'accompagnent afin d'assurer leur intégration au milieu environnant.

ARTICLE 201

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Assurer l'intégration harmonieuse des antennes de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil et des équipements qui l'accompagnent dans le paysage environnant.**

CRITÈRES :

- a) L'antenne est implantée à une distance suffisante des voies de circulation afin de la rendre aussi peu apparente que possible du domaine public.
- b) Les fils et les accessoires à l'antenne sont également implantés afin d'être aussi peu apparents que possible.
- c) L'implantation du bâtiment technique accompagnant l'antenne assure une visibilité minimale à partir du domaine public.
- d) La hauteur et l'implantation des antennes préservent les vues d'intérêt.

ARTICLE 202

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer l'intégration architecturale des antennes de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil et des équipements dans un secteur patrimonial ou ailleurs que sur un mur.

CRITÈRES :

- a) La couleur, la forme, les fils et les accessoires d'une antenne située sur un toit s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal.
- b) Lorsqu'une antenne et ses équipements sont installés sur le toit d'un bâtiment ayant une grande valeur patrimoniale, le tout est entièrement dissimulé.
- c) Les antennes situées sur une même construction sont le plus homogène et du plus petit nombre possibles.
- d) Les bâtiments techniques, s'il y a lieu, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.

ARTICLE 203

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

1° Favoriser des aménagements paysagers qui camouflent les bâtiments techniques accompagnant les antennes.

CRITÈRES :

- a) Des massifs d'arbres, arbustes et vivaces sont aménagés aux endroits opportuns sur le site et contribuent à dissimuler certains équipements peu esthétiques.

SECTION 31 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ABRIS PERMANENTS D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À 12 M² OU FENESTRÉS À MOINS DE 80% DE LA SUPERFICIE DE LEURS MURS

ARTICLE 204 OBJETS ASSUJETTIS

Projet d'installation ou de construction d'un abri permanent requérant un certificat d'autorisation. Seuls les abris permanents ayant une superficie de plancher supérieure à 12 m² ou fenestré à moins de 80% de la superficie de leurs murs sont visés.

ARTICLE 205 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION VISÉE

Pour ces constructions, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

1° encadrer l'installation des abris permanents.

ARTICLE 206 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer l'intégration harmonieuse des abris permanents au bâtiment principal et au milieu bâti environnant.

CRITÈRES :

- a) L'abri présente une apparence soignée.
- b) L'abri présente une finition susceptible de résister aux aléas du climat.
- c) L'abri s'harmonise avec l'apparence extérieure du bâtiment auquel il est rattaché.

SECTION 32

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 207

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Annexe A : Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle

Lieux de culte

11 boulevard Saint-Jean-Baptiste
7580, boulevard Gouin Est
1630, boulevard Saint-Jean-Baptiste
10050, boulevard Gouin Est
14205, rue Notre-Dame Est
16228, terrasse Maria-Goretti

Édifices publics

11630, rue Notre-Dame Est
12085, 12125 rue Notre-Dame Est

Habitations

4, 43e Avenue
20-24, 58e Avenue
10-12, 64e Avenue
7555, boulevard Gouin Est
7830-7832, boulevard Gouin Est
8000, boulevard Gouin Est
8320, boulevard Gouin Est
9045, boulevard Gouin Est
9350, boulevard Gouin Est
9790, boulevard Gouin Est
12930, boulevard Gouin Est
13200, boulevard Gouin Est
11901, rue Notre-Dame Est
11931, rue Notre-Dame Est
12413, rue Notre-Dame Est
13101, rue Notre-Dame Est
14490, rue Notre-Dame Est
14678, rue Notre-Dame Est

Annexe B : Carte des milieux naturels d'intérêt intitulé : « Milieux naturels
d'intérêt »

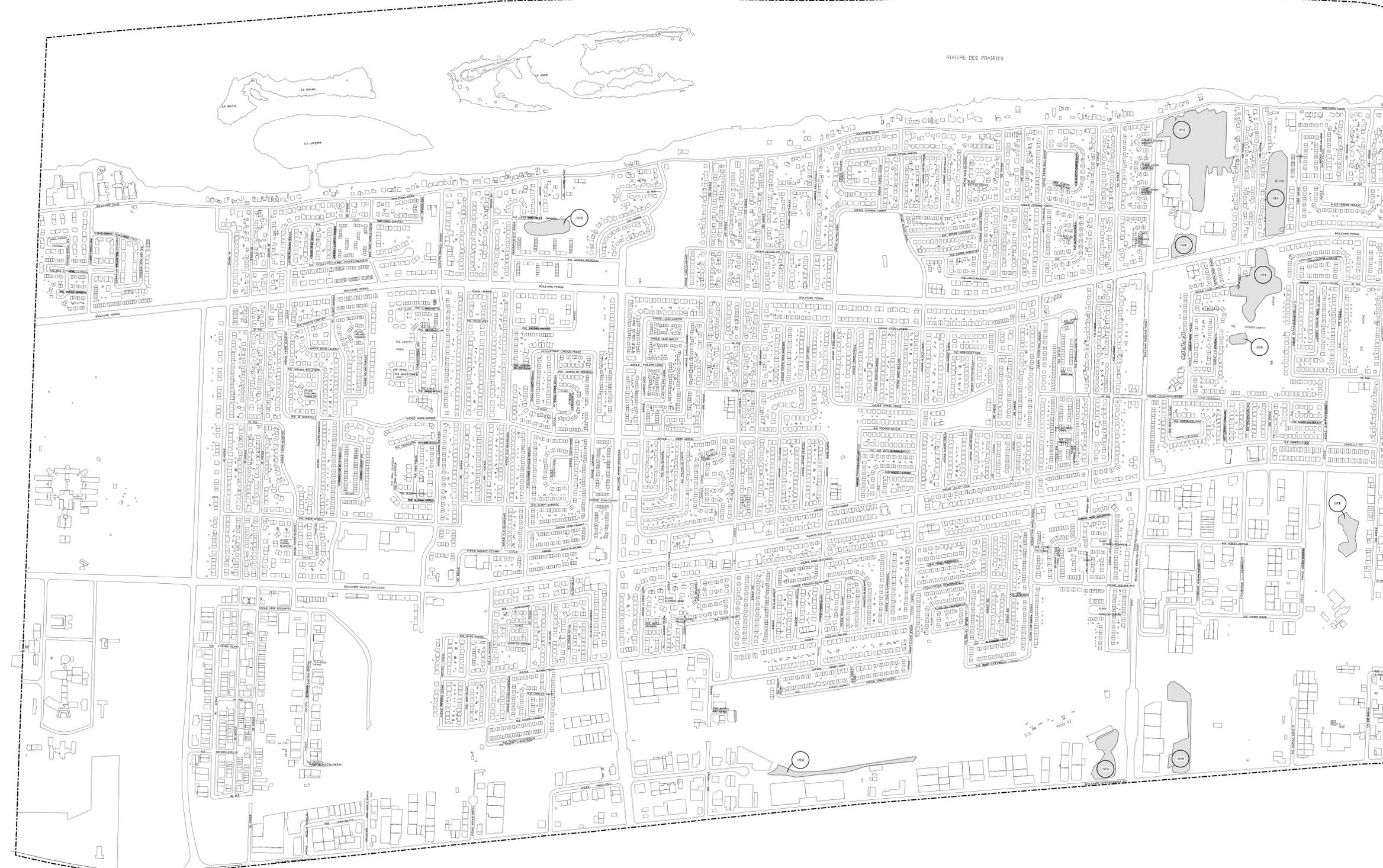
RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE

NUMÉRO RCA09-PIIA01

ANNEXE B

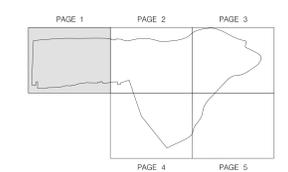
ARRONDISSEMENT
RIVIÈRE-DES-PRAIRIES – POINTE-AUX-TREMBLES

MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT



LÉGENDE

-  MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT
-  LIMITE DE MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT
-  LIMITE DU TERRITOIRE



MNI-1 (09-2009)

ÉCHELLE
1 : 5000

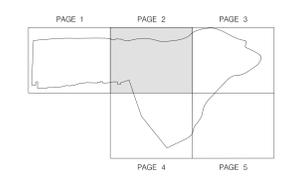


Source:
- Terrain 046, Service des travaux publics, 2007
- Données géométriques, Arrondissement Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles,
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Cartographie réalisée par la Direction des technologies de l'information



LÉGENDE

-  MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT
-  LIMITE DE MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT
-  LIMITE DU TERRITOIRE



MNI-2 (09-2009)

ÉCHELLE

1 : 5000



Sources:
- Terrain 3d6: Service des travaux publics, 2007
- Données géométriques: Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles,
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Cartographie réalisée par la Direction des technologies de l'information.



**RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

NUMÉRO RCA09-PIA01

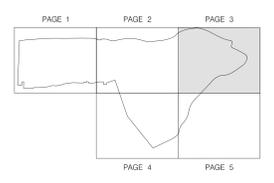
ANNEXE B

**ARRONDISSEMENT
RIVIÈRE-DES-PRAIRIES – POINTE-AUX-TREMBLES**

MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT

LÉGENDE

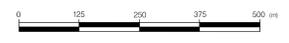
-  MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT
-  LIMITE DE MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT
-  LIMITE DU TERRITOIRE



MNI-3 (09-2009)

ÉCHELLE

1 : 5000



Sources:
- Terrain bâti: Service des travaux publics, 2007
- Données géométriques: Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe aux Trembles,
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Cartographie réalisée par la Direction des technologies de l'information

RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE

NUMÉRO RCA09-PIIA01

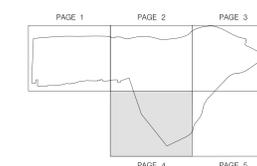
ANNEXE B

ARRONDISSEMENT
RIVIÈRE-DES-PRAIRES – POINTE-AUX-TREMBLES

MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT

LÉGENDE

-  MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT
-  LIMITE DE MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT
-  LIMITE DU TERRITOIRE

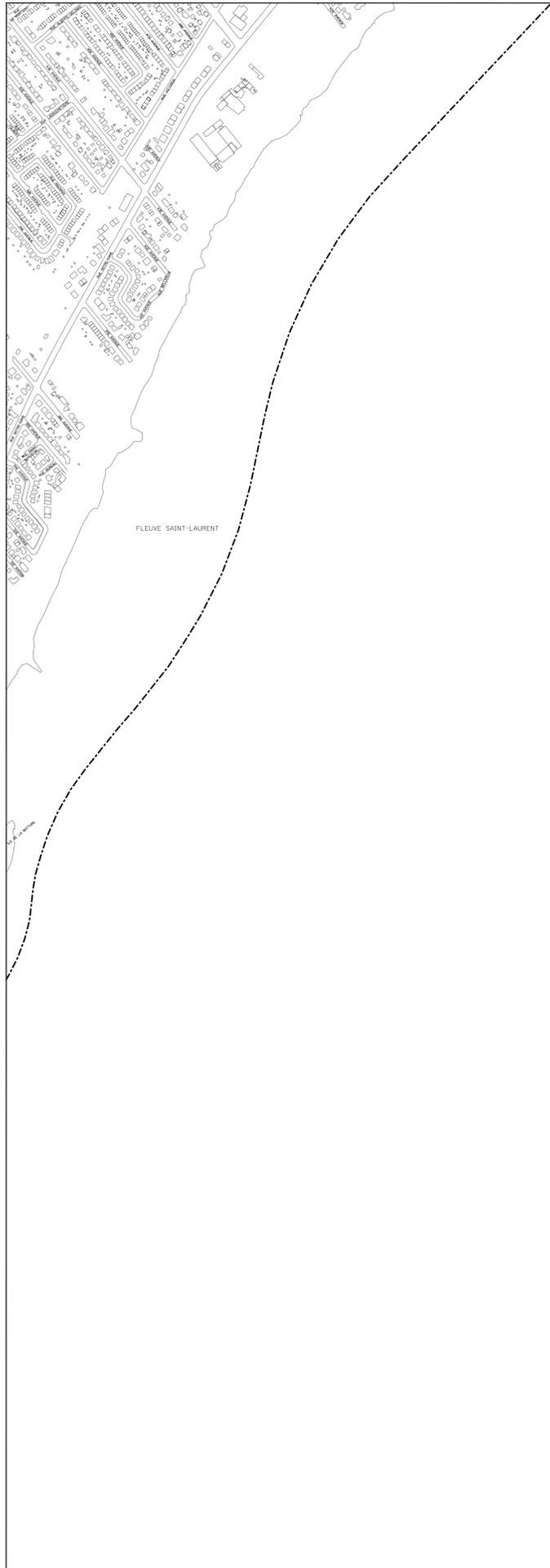


MNI-4 (09-2009)

ÉCHELLE

1 : 5000





Ville de Montréal

**RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

NUMÉRO RCA09-PIIA01

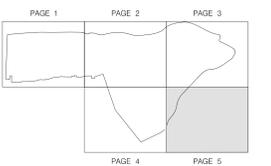
ANNEXE B

**ARRONDISSEMENT
RIVIÈRE-DES-PRAIRES – POINTE-AUX-TREMBLES**

MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT

LÉGENDE

-  MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT
-  LIMITE DE
MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT
-  LIMITE DU
TERRITOIRE



MNI-5 (09-2009)

ÉCHELLE

1 : 5000



Sources:
- Terrain bâti: Service des travaux publics, 2007
- Données géométriques: Arrondissement Rivière-des-Prairies – Pointe aux Trembles,
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Cartographie réalisée par la Direction des technologies de l'information

Annexe C : Plan concept « Faubourg de Pointe-aux-Prairies »



FAUBOURG POINTE-AUX-PRAIRIES
 Arrondissement de
 Rivière-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles / Montréal est
 Plan image