

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE BEAC-098

CONSOLIDÉ

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.

(BEAC-098-1) 2022-11-21
(BEAC-098-2) 2023-06-19
(BEAC-098-3) 2023-10-23



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT DE PIIA
BEAC-098

AVIS DE MOTION : 25 mai 2015

ADOPTION : 6 juillet 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 septembre 2015

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
BEAC-098-1	2022-11-25	
BEAC-098-2	2023-06-21	
BEAC-098-3	2023-10-27	

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le lundi 25 mai 2015;

ATTENDU qu'un projet de règlement BEAC-098 intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) » a été adopté à la séance régulière du Conseil municipal tenue le lundi 25 mai 2015;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement a été tenue par le Conseil le lundi 15 juin 2015;

VU l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

VU l'entrée en vigueur de la modification au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération montréalaise le 1^{er} avril 2015;

VU l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Sur motion donnée par le conseiller P. Demers, appuyé par le conseiller W. Staddon et RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

(la dernière mise à jour de la table des matières date de l'adoption du règlement BEAC-098)

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	4
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1. PRÉAMBULE.....	4
2. CHAMP D'APPLICATION.....	4
3. RESPECT DES RÈGLEMENTS.....	5
4. VALIDITÉ.....	5
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	6
5. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS.....	6
6. DOCUMENTS EN ANNEXES.....	6
7. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	6
8. UNITÉS DE MESURE.....	6
9. RENVOIS.....	6
10. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION.....	6
11. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE ET D'UNE DISPOSITION RESTRICTIVE	7
12. INTERPRÉTATION DES LIMITES DES SECTEURS	7
13. TERMINOLOGIE	7
SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
14. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	8
15. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	8
16. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX.....	8
SECTION 4. PROCÉDURES	9
17. DEMANDE D'APPROBATION INITIALE	9
18. DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	9
19. ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	10
20. DÉCISION DU CONSEIL.....	10
21. CONDITIONS D'APPROBATION.....	10
22. DÉLAI POUR DÉBUTER LES TRAVAUX.....	11
23. MODIFICATIONS À UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ.....	11
CHAPITRE 2. ZONES RÉSIDENTIELLES	13
24. DOMAINE D'APPLICATION.....	13
25. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES.....	13
CHAPITRE 3. ZONES À CARACTÈRE DISTINCTIF	17
26. DOMAINE D'APPLICATION.....	17
27. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES.....	17

CHAPITRE 4. ZONES PUBLIQUES ET INSTITUTIONNELLES.....	18
28. DOMAINE D'APPLICATION.....	18
29. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX.....	18
CHAPITRE 5. ZONES COMMERCIALES	19
30. DOMAINE D'APPLICATION.....	19
31. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX.....	19
32. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU VILLAGE BEAUREPAIRE	21
33. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU CENTRE COMMERCIAL BEACONSFIELD	21
CHAPITRE 6. ENSEIGNES COMMERCIALES DANS LE VILLAGE BEAUREPAIRE	23
34. DOMAINE D'APPLICATION.....	23
35. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	23
CHAPITRE 7. OPÉRATIONS CADASTRALES.....	24
36. DOMAINE D'APPLICATION.....	24
37. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	24
CHAPITRE 8. REMBLAI OU DÉBLAI DE TERRAIN	25
38. DOMAINE D'APPLICATION.....	25
39. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	25
CHAPITRE 9. BOÎTES POSTALES COMMUNAUTAIRES.....	26
40. DOMAINE D'APPLICATION.....	26
41. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	26
CHAPITRE 10. DISPOSITIONS FINALES	28
42. REMPLACEMENT.....	28
43. ENTRÉE EN VIGUEUR	28
ANNEXE A : PLAN DES ZONES À CARACTÈRE DISTINCTIF	30
ANNEXE B: PLAN DES ZONES COMMERCIALES SPÉCIFIQUES	34
ANNEXE C: FICHES DESCRIPTIVES DES ZONES À CARACTÈRE DISTINCTIF	38

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement municipal fait partie intégrante de celui-ci.

2. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement vise l'ensemble du territoire de la Ville de Beaconsfield à l'égard des catégories suivantes de travaux et de constructions qui exigent des permis ou des certificats d'autorisation conformément au règlement de zonage et au règlement municipal sur les inspections des bâtiments et l'émission des permis et certificats, avec leurs modifications successives :

- 1° Un projet de subdivision comportant la création d'un ou plusieurs lots;
- 2° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 3° Le programme de réutilisation en cas de démolition ou de déplacement d'un bâtiment occupé par un usage du groupe Habitation;
- 4° L'agrandissement de tout bâtiment principal, sauf s'il est non visible d'une voie publique;
- 5° Toute modification de la façade d'un bâtiment principal, sauf si elle implique :
 - a) Le remplacement de porte et fenêtre, sans changement aux dimensions et au type d'ouverture;
 - b) Le remplacement du matériau de revêtement extérieur par un revêtement de même nature, composition, texture et couleur;
 - c) Le remplacement ou l'ajout de volets d'une habitation.
- 6° Le changement de couleur ou de type de matériau de revêtement de la toiture d'un bâtiment principal jumelé, contigu ou faisant partie d'un projet d'ensemble et occupé par un usage du groupe Habitation;

- 7° L'aménagement d'une terrasse sur le toit ou d'un balcon dans les cours avant ou latérales d'un bâtiment principal occupé par un usage du groupe Habitation;
- 8° La construction, le déplacement ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire sur un terrain contigu au lac St-Louis, le long de Lakeshore ou du boulevard Beaconsfield;
- 9° La construction ou le déplacement d'une clôture sur un terrain contigu au lac St-Louis, le long de Lakeshore ou du boulevard Beaconsfield;
- 10° L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification ou le remplacement d'une enseigne existante, sur une propriété située dans le Village Beaurepaire et identifiée sur le plan de l'annexe B « Zones commerciales spécifiques »;
- 11° Le remblai ou déblai d'un terrain;
- 12° L'installation, la relocalisation, ou la modification de boîtes postales communautaires.

3. RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou l'approbation des plans ou les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne peuvent d'aucune façon libérer le requérant de sa responsabilité entière d'exécuter ou de faire exécuter les travaux en conformité avec le présent règlement ou tout autre règlement applicable.

4. VALIDITÉ

Le Conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble ainsi que par rapport à chaque partie, chapitre, section, sous-section, article, alinéa, sous-alinéa et ligne, de sorte que, si une partie, chapitre, section, sous-section, article, alinéa, sous-alinéa ou ligne est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

6. DOCUMENTS EN ANNEXES

Le plan de l'annexe A intitulée « Plan des zones à caractère distinctif » est intégré au règlement pour en faire partie intégrante.

Le plan de l'annexe B intitulée « Plan des zones commerciales spécifiques » est intégré au règlement pour en faire partie intégrante.

Les fiches de l'annexe C intitulée « Fiches descriptives des zones à caractère distinctif » sont intégrés pour en faire partie intégrante.

7. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

8. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (S.I.).

9. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement, contenus dans le règlement, sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

10. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

11. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE ET D'UNE DISPOSITION RESTRICTIVE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

12. INTERPRÉTATION DES LIMITES DES SECTEURS

Lorsqu'un secteur assujéti vise les terrains localisés de part et d'autre d'une rue publique, sur un plan de l'annexe A ou de l'annexe B, la délimitation d'un tel secteur ne doit pas être interprétée de manière limitative, en ce sens qu'il doit comprendre tous les terrains, peu importe leur forme et leur superficie, qui sont contigus à la rue publique ou qui le seraient, s'ils n'étaient pas enclavés.

13. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens suivant :

- 1° Conseil : le Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield;
- 2° Comité : le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield;
- 3° PIIA : plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 4° Zone à caractère distinctif : zone dans laquelle les bâtiments et propriétés partagent les mêmes caractéristiques physiques définies en se fondant sur la topographie, le tracé des rues, l'histoire et l'âge, la typologie des bâtiments, l'emplacement des bâtiments et/ou le style architectural, tel que défini au chapitre 3 du présent règlement. S'entend d'une zone au sens de l'article 145.16 et des articles suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q, chap. A-19.1), aux fins de l'application du présent règlement;
- 5° Lieux de culte d'intérêt : 105, boulevard Beaconsfield, 455 Church, 70 boulevard Beaconsfield

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout autre mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 11 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du Service de l'aménagement urbain, ainsi que de tout fonctionnaire désigné nommé par résolution du Conseil.

15. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats et ses amendements en vigueur.

16. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

SECTION 4. PROCÉDURES

17. DEMANDE D'APPROBATION INITIALE

Le requérant peut présenter au fonctionnaire désigné le projet sous forme d'ébauche pour l'approbation initiale. À cette étape, le fonctionnaire désigné détermine si la proposition est conforme dans l'ensemble au règlement de zonage en vigueur et aux autres règlements applicables et s'il satisfait aux objectifs et critères applicables au projet, tels que définis aux chapitres 2 à 9.

Le requérant doit présenter des plans architecturaux à l'égard de la proposition afin que le fonctionnaire désigné puisse avoir une illustration précise et complète du projet, de son emplacement et des niveaux ainsi que de son emprise au sol. De plus, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné des photographies illustrant les conditions existantes des environs.

Cette approbation initiale a pour but d'aider le requérant dans ses démarches et de corriger tout problème évident décelé dans la demande à l'étape préliminaire avant que ne soit exigée une présentation complète des plans de localisation et architecturaux pour le projet. Cette approbation initiale est uniquement une étape préliminaire. Un permis ou un certificat ne peut être délivré que si la proposition du requérant est approuvée par le Conseil en conformité avec la procédure prévue à l'article 20.

18. DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le requérant présente au fonctionnaire désigné une demande comprenant les documents et renseignements suivants :

- 1° Le formulaire de demande dûment rempli que lui a remis la Ville et les droits exigés pour le permis ou le certificat d'autorisation, selon le cas. Le formulaire doit être signé par le propriétaire du bâtiment ou accompagné d'une lettre d'autorisation signée par le propriétaire;
- 2° Les renseignements exigés pour la demande de permis ou de certificat d'autorisation en conformité avec le règlement sur les permis et certificats;
- 3° Des perspectives et/ou une modélisation 3D (volumétrie) pour une nouvelle construction ou dans le cas d'un agrandissement, le bâtiment actuel permettant de visualiser le projet dans son milieu d'insertion;
- 4° Illustration et/ou graphique en couleur réelle précisant les matériaux et dimensions de l'enseigne;
- 5° Dans le cas d'un usage faisant partie de la catégorie lieu de culte, une évaluation menant à la formulation d'un énoncé d'intérêt patrimonial

6° Le fonctionnaire désigné peut exiger des renseignements supplémentaires selon la nature du terrain et de la complexité du projet.

19. ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Toutes les demandes de permis de construction et certificats d'autorisation sont examinés par le fonctionnaire désigné dans le but d'en assurer la conformité aux règlements applicables. Si la demande est conforme suite à la révision, le fonctionnaire désigné renvoie celle-ci au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande selon les objectifs et critères applicables prévus aux chapitres 2 à 9 du présent règlement. Après l'examen de la demande, le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'approuver ou de rejeter la demande avec ou sans modifications.

Avant de recommander le rejet de la demande, le comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au requérant d'apporter des modifications souhaitables. Le requérant peut alors présenter ses modifications au conseil si elles rencontrent ces recommandations. Compte tenu de l'étendue des modifications suggérées, le fonctionnaire désigné peut, à son gré, ordonner au requérant de présenter à nouveau tous les documents et plans qui se rapportent au projet, sans qu'il soit nécessaire de faire une nouvelle présentation complète au Comité.

20. DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil, après avoir consulté le comité consultatif d'urbanisme, approuve la demande si celle-ci est en conformité avec le présent règlement ou la rejette si elle n'y est pas conforme. La résolution qui rejette la demande doit être motivée.

21. CONDITIONS D'APPROBATION

Le requérant doit :

1. Assumer les frais de certaines composantes du projet, tels que les frais d'infrastructure ou des services publics;
2. Obtenir un permis de construction, de lotissement ou un certificat d'autorisation pour les travaux visés à la demande dans les douze (12) mois suivant l'adoption de la résolution, à défaut de quoi la demande de permis est réputée nulle et non avenue;
3. Fournir à la Ville une garantie financière sous forme d'une traite bancaire pour une personne physique, ou sous forme d'une lettre de crédit bancaire irrévocable encaissable à la demande pour une personne morale, pour toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, selon le tableau ci-dessous et tel qu'y étant établie:

Tableau 1. Garanties financières

GROUPE OU CLASSE D'USAGE	TYPE DE DEMANDE	GARANTIE FINANCIÈRE EXIGÉE
Habitation unifamiliale (h1) et bifamiliale (h2)	Permis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal	50 000 \$
Habitation multifamiliale (h3) et projet d'ensemble du groupe « Habitation »	Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation	10 % de la valeur des travaux
Commerce et services	Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation	Moins de 1 000 m ² de superficie de plancher totale : 5 000 \$ 1 000 m ² et plus de superficie de plancher totale : 10 000 \$
Institutionnel et récréatif (INST)	Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation	Moins de 1 000 m ² de superficie de plancher totale : 5 000 \$ 1 000 m ² et plus de superficie de plancher totale : 10 000 \$

Si les travaux ne sont pas terminés ou exécutés conformément aux approbations obtenues en vertu de la réglementation d'urbanisme en vigueur dans le délai du permis de construction ou du certificat d'autorisation fixé au Règlement sur les permis et certificats en vigueur, le Conseil pourra exécuter la garantie et à son entière discrétion:

- a) Faire exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie au paiement des coûts des travaux. Dans la mesure où le coût des travaux dépasse le montant de la garantie, en recouvrer la différence du requérant;
- b) Faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais du requérant le cas échéant tout en conservant la garantie à titre de pénalité;
- c) Conserver la garantie à titre de pénalité.

La garantie financière exigée en vertu du présent paragraphe est retournée au requérant lorsque les travaux relatifs au permis de construction sont jugés conformes aux plans approuvés par le fonctionnaire désigné.

4. Dans le cas d'une demande visant la classe d'usage habitation multifamiliale (h3) ou un projet d'ensemble du groupe d'usage « Habitation » tel que défini au Règlement de zonage en vigueur, conclure un accord négocié avec la Ville traitant notamment du délai de réalisation du projet et de son phasage.

(BEAC-098-1, art. 1 ; BEAC-098-2, art. 1 ; BEAC-098-3, art. 1, 2 et 3)

22. ABROGÉ

(BEAC-098-3, art. 4)

22.1 VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION

La résolution approuvant un plan d'implantation et d'intégration architecturale est valide pour une durée de douze (12) mois.

La validité de la résolution devient équivalente à la durée de la validité du permis de construction, de lotissement ou du certificat d'autorisation obtenu dans les délais prévus au paragraphe 2 de l'article 21 du présent règlement pour les travaux visés par la demande de ladite résolution.

(BEAC-098-3, art. 5)

23. MODIFICATIONS À UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ

Tout changement apporté à un projet déjà approuvé doit faire l'objet d'une nouvelle approbation du Conseil, conformément aux dispositions du règlement.

Toutefois, il est possible d'apporter des modifications mineures à un projet déjà approuvé par le conseil. Lorsque le fonctionnaire désigné juge que le caractère de la demande est mineur, cette modification n'a pas à obtenir l'approbation du conseil, mais doit tout de même être examinée et signée par le fonctionnaire désigné. Les éléments suivants, énumérés de façon non limitative, peuvent être considérés comme étant mineurs :

- 1° La teinte d'un matériau de revêtement extérieur; 2° Le changement de type de matériau de revêtement extérieur, en autant qu'il soit similaire en nature, composition, apparence, texture et couleur;
- 3° Les dimensions d'une ouverture, si elles demeurent en deçà du double de la largeur approuvée;
- 4° Les espèces de végétaux proposés dans le cadre d'un aménagement paysager;
- 5° Toute modification relative au plan d'aménagement paysager;
- 6° Une réduction à la hauteur d'un bâtiment de moins d'un (1) mètre.

CHAPITRE 2. ZONES RÉSIDENTIELLES

24. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et critères suivants s'appliquent aux usages du groupe Habitation. Selon le type de travaux projetés, certains objectifs et critères peuvent ne pas s'appliquer.

25. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères suivants s'appliquent selon le type de travaux projetés :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation du bâtiment	
1. Proposer une implantation du bâtiment principal qui respecte le milieu d'insertion.	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment est implanté de façon à suivre l'alignement des bâtiments voisins; b) Le bâtiment est implanté de façon à préserver les arbres matures et en santé, notamment dans la cour avant; c) Une orientation de la façade parallèle à la rue est préconisée
Traitement architectural du bâtiment	
2. Proposer un bâtiment avec des formes et des volumes harmonieux.	<ul style="list-style-type: none"> a) Le traitement architectural du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement permet une relation harmonieuse atténuant une différence de hauteur et de volume et du nombre d'étages en relation avec les bâtiments voisins ou d'un bâtiment adjacent à une autre municipalité; b) La largeur d'un bâtiment doit s'harmoniser avec les bâtiments voisins;
3. Proposer une architecture de qualité et durable.	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment s'inspire des styles architecturaux dominants sur le tronçon de rue; b) L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale distinctive (ex. : ajout d'une corniche); c) Les murs aveugles et les grandes surfaces comprennent des éléments architecturaux, ainsi que des variations dans la couleur et dans l'orientation des matériaux de revêtement extérieur; d) Les murs aveugles apparents de la rue sont à éviter; e) Les seuils, escaliers et rampes d'accès s'intègrent à la composition architecturale du bâtiment; f) Sur la façade principale d'un bâtiment, les puits de lumière et les fenêtres en sous-sol ne sont pas visibles depuis la rue;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	g) Les matériaux de revêtement extérieur sont durables, de couleurs sobres et compatibles avec les bâtiments voisins; h) Les matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales s'harmonisent entre eux, au niveau de la forme, de la texture et de la couleur; i) Tous les murs d'un même bâtiment visibles d'une ou plusieurs rues présentent une architecture harmonisée.
4. Atténuer l'impact des garages sur la façade du bâtiment principal.	a) Un retrait, sous forme de recul, est prévu entre un garage intégré ou attenant et l'ensemble de la façade du bâtiment; b) L'installation de portes de garage simples plutôt que doubles est préconisée.
5. Dans le cas d'un agrandissement, celui-ci respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment principal.	a) Le type et l'angle de la toiture d'un agrandissement sont similaires à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement; b) Les matériaux de revêtement extérieur et les ouvertures de l'agrandissement sont harmonisés à ceux du bâtiment principal; c) Les éléments décoratifs du bâtiment principal sont repris sur l'agrandissement; d) Dans le cas de l'agrandissement d'une maison à demi-niveaux (« split-level ») ou à un étage (« bungalow »), l'ajout d'un volume à l'arrière est privilégié.
6. Les balcons et terrasses sur le toit sont intégrés au bâtiment et respectent l'intimité du voisinage immédiat.	a) Les terrasses sur le toit sont implantées dans la partie arrière du bâtiment et ne sont pas visibles de la rue; b) Les balcons et terrasses sur le toit sont implantés en respectant les vues sur les espaces privés des voisins; c) Les balcons et terrasses sur le toit s'intègrent au bâtiment par le choix des couleurs, matériaux et la forme proposée.
7. Promouvoir l'utilisation de matériaux de construction soucieux de l'environnement.	a) Le recours à des matériaux de construction de type « éco responsable » est favorisée lors d'un projet de construction ou d'agrandissement.
8. Préserver et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux identifiés au plan d'urbanisme ou dans le document intitulé « Inventaire patrimonial de la Ville de Beaconsfield ».	a) Lorsque visibles d'une rue adjacente au terrain, les caractéristiques architecturales telles qu'un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie sont préservées ou restaurées ou, si nécessaire, remplacées conformément à sa forme et à son apparence d'origine; b) Lorsqu'une caractéristique d'intérêt patrimonial est transformée, l'expression et la composition architecturales sont respectées ou mises en valeur en tenant compte des concepts originaux ou y être

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>compatibles, en accord avec leur valeur;</p> <p>c) Dans le cas d'un agrandissement, celui-ci :</p> <p>i) Prend en considération le caractère du bâtiment à agrandir : type, expression et caractéristiques architecturales telles que parements, couronnements et ouverture;</p> <p>ii) Tient compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;</p> <p>iii) Respecte, met en valeur ou s'adapte à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;</p> <p>iv) Prend en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur.</p>
9. Promouvoir l'accessibilité universelle d'un bâtiment de type multifamilial.	<p>a) Atténuer les différences de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée d'un bâtiment;</p> <p>b) Aménager une allée d'accès dont les pentes sont minimisées et dotées d'un éclairage suffisant.</p>
Aménagement du terrain	
10. Maximiser la présence d'arbres sur le terrain et la qualité des aménagements paysagers.	<p>a) Le projet de construction ou d'agrandissement favorise le maintien du plus grand nombre d'arbres matures et en santé sur le terrain;</p> <p>b) L'aménagement du terrain propose le plus grand nombre de plantations de nouveaux feuillus et de conifères de façon à accentuer la continuité de la végétation le long des rues;</p> <p>c) Les aménagements paysagers favorisent l'intimité des usages.</p>
11. Limiter la superficie des surfaces minérales sur le terrain.	a) La surface minérale nécessaire à l'accès au garage est limitée à l'espace requis pour les voitures et les piétons.
12. Maintenir ou améliorer les vues sur la lac St-Louis à partir de la voie publique.	<p>a) Le bâtiment principal ou son agrandissement et le bâtiment accessoire sont implantés de façon à maintenir ou améliorer un ou plusieurs accès visuels au lac Saint-Louis ;</p> <p>b) Le type de clôture ou un muret est établi de manière à favoriser les accès visuels au lac Saint-Louis entre ou au-dessus des murets et des clôtures;</p> <p>c) Les arbres et les haies sont installés de manière à ne pas obstruer les accès visuels au lac Saint-Louis. À cet effet, la plantation de conifères ou haies denses doit être évitée;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
13. Le projet minimise les travaux de remblai et de déblai sur le terrain.	<ul style="list-style-type: none">a) Les travaux permettent de conserver le plus possible le niveau naturel du sol et de mettre en valeur les éléments naturels;b) Les travaux ne nuisent pas à l'écoulement naturel des eaux de pluie;c) Autour des arbres, le remblai est limité et le niveau naturel du sol est conservé.

CHAPITRE 3. ZONES À CARACTÈRE DISTINCTIF

26. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et critères suivants s'appliquent aux bâtiments principaux occupés par un usage du groupe Habitation ou tout usage localisé dans un écoterritoire, dans une mosaïque de milieux naturels et situés dans l'une des zones à caractère distinctif (ZCD) montrées sur le plan de l'annexe A « Carte des zones à caractère distinctif ».

27. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Pour les fins du présent chapitre, la Ville de Beaconsfield a identifié les caractéristiques dominantes des zones à caractère distinctif à l'annexe C intitulée « Fiches descriptives des zones à caractère distinctif ». Les objectifs et critères applicables à chacune des zones à caractère distinctif y sont présentés.

Ces critères et objectifs s'appliquent en plus des critères et objectifs énumérés au chapitre 2. En cas de contradiction entre un objectif ou critère d'un autre chapitre et un objectif ou critère du présent chapitre, ce dernier prévaut.

CHAPITRE 4. ZONES PUBLIQUES ET INSTITUTIONNELLES

28. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et critères suivants s'appliquent aux usages du groupe Institutionnel et récréatif. Selon le type de travaux projetés, certains objectifs et critères peuvent ne pas s'appliquer.

29. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Les objectifs et critères suivants s'appliquent selon le type de travaux projetés :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Créer une architecture de qualité supérieure, dans le cadre d'un agrandissement mineur.	<ul style="list-style-type: none"> a) Le traitement et l'agencement des matériaux confèrent au bâtiment un tout de grande qualité; b) Le traitement d'un mur donnant sur une rue présente le même traitement qu'une façade principale.
2. Créer une architecture distinctive, dans le cadre d'une construction neuve ou d'un agrandissement majeur.	<ul style="list-style-type: none"> a) Le parti pris architectural propose un fort contraste avec les bâtiments voisins, notamment au niveau de la volumétrie; b) Les murs du bâtiment sont recouverts d'une combinaison de matériaux légers et de maçonnerie; c) L'architecture se marie à l'environnement fortement paysagé de Beaconsfield.
3. Donner une image de prestige par des aménagements paysagers de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> a) Toutes les aires de stationnement sont agrémentées par un nombre maximum d'arbres feuillus possédant un grand déploiement et implantés de manière à minimiser les îlots de chaleur; b) La ligne mitoyenne entre la zone publique ou institutionnelle et la zone résidentielle est largement et densément paysagée de façon à minimiser les impacts sur les résidences environnantes; c) Des espaces de stationnement réservés pour les moyens de transport actifs sont prévus.
4. Préserver les caractéristiques patrimoniales et architecturales des lieux de culte.	<ul style="list-style-type: none"> a) Le traitement architectural assure la conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments architecturaux et paysagers d'intérêt.
5. Promouvoir l'accessibilité universelle des bâtiments publics et institutionnels.	<ul style="list-style-type: none"> a) Atténuer les différences de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée d'un bâtiment; b) Aménager une allée d'accès dont les pentes sont minimisées et dotées d'un éclairage suffisant.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
6. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales et paysagères d'un lieu de culte d'intérêt.	a) L'intervention vise à préserver les percées visuelles sur les lieux de cultes d'intérêts; b) L'intervention vise à protéger et mettre en valeur les espaces extérieurs en conservant la végétation existante ainsi que les arbres matures d'intérêt; c) L'intervention doit s'effectuer de façon à mettre en valeur, intégrer et permettre dans un futur la remise à l'état des éléments architecturaux; d) L'intervention doit s'effectuer dans la partie présentant le une valeur patrimoniale de moindre importance .

CHAPITRE 5. ZONES COMMERCIALES

30. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et critères suivants s'appliquent aux usages du groupe Commerce et services. Selon le type de travaux projetés, certains objectifs et critères peuvent ne pas s'appliquer.

31. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Les objectifs et critères suivants s'appliquent selon le type de travaux projetés :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Créer un ensemble architectural homogène de qualité.	a) Le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre tout type de bâtiment; b) La volumétrie des bâtiments s'harmonise avec les bâtiments localisés sur le même tronçon et dans l'environnement immédiat
2. Créer une architecture de qualité supérieure.	a) Un assemblage d'un ou des matériaux suivants est favorisé : la brique d'argile, la pierre naturelle et le bois teint ou peint en usine; b) Le traitement et l'agencement des matériaux confèrent au bâtiment un tout de grande qualité; c) Le traitement d'un mur donnant sur une rue présente le même traitement qu'une façade principale.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
3. Donner une image de prestige par des aménagements paysagers de qualité.	a) Toutes les aires de stationnement sont agrémentées par un nombre maximum d'arbres feuillus possédant un large déploiement implantés de manière à minimiser les îlots de chaleur; b) La ligne mitoyenne entre la zone commerciale et la zone résidentielle est largement et densément paysagée de façon à minimiser les impacts de la zone commerciale sur les résidences environnantes; c) Des espaces de stationnement réservés pour les moyens de transport actifs sont prévus.
4. Promouvoir l'accessibilité universelle des bâtiments commerciaux.	a) Atténuer les différences de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée d'un bâtiment; b) Aménager une allée d'accès dont les pentes sont minimisées et dotées d'un éclairage suffisant.

32. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU VILLAGE BEAUREPAIRE

En plus des critères et objectifs énumérés à l'article 31, les objectifs et critères suivants s'appliquent aux propriétés situées dans le Village Beaurepaire et identifiées sur le plan de l'annexe B « Zones commerciales spécifiques » :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Créer un ensemble architectural homogène de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> a) Le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre tout type de bâtiments; b) La volumétrie du bâtiment s'harmonise avec les bâtiments localisés sur le même tronçon; c) Les bâtiments sont implantés de façon à favoriser l'aménagement paysager des cours avant
2. Créer une architecture de qualité supérieure.	<ul style="list-style-type: none"> a) Un assemblage d'un ou des matériaux suivants est favorisé : la brique d'argile, la pierre naturelle et le bois teint ou peint en usine; b) Leur traitement et leur agencement confèrent au bâtiment un tout de grande qualité.
3. Les cours avant doivent comporter des aménagements paysagers de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les espaces de stationnement sont peu visibles depuis la rue; b) L'aménagement des cours avant comporte de forte proportion d'aménagement paysager en relation avec les aménagements urbains existants. Une partie de la cour avant peut être aménagée en terrasse extérieure. Cette dernière devrait être aménagée au niveau du sol existant.

33. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU CENTRE COMMERCIAL BEACONSFIELD

En plus des critères et objectifs énumérés à l'article 31, les objectifs et critères suivant s'appliquent aux propriétés situées au Centre commercial Beaconsfield et identifiées sur le plan de l'annexe B « Zones commerciales spécifiques » :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Créer un ensemble architectural de qualité répondant à l'image de la Ville de Beaconsfield.	<ul style="list-style-type: none"> a) Le matériau de revêtement utilisé pour tous les bâtiments est composé d'une forte proportion de brique d'argile de couleur terre et d'une forte proportion de verre; b) Le traitement d'un mur donnant sur une rue présente le même traitement qu'une façade principale; c) Aucun quai de chargement, ni conteneur à déchets ne doivent être visibles d'une voie publique de circulation et

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	doivent être dissimulés entièrement par un mur de même matériau que celui du bâtiment principal.
2. Donner une image de prestige à l'entrée de la Ville de Beaconsfield par des aménagements paysagers de qualité de façon à minimiser les impacts du stationnement.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de stationnement sont agrémentées par un maximum d'arbres et d'arbustes à feuillage persistant; b) La ligne mitoyenne du terrain par rapport à une zone résidentielle est largement et densément paysagée de façon à minimiser les impacts de la zone commerciale sur les résidences environnantes;
3. L'ensemble du complexe commercial doit donner une image de convivialité.	<ul style="list-style-type: none"> a) Dans le cas d'un centre commercial où l'accès aux commerces se fait par l'extérieur, un trottoir et du mobilier urbain est aménagé en continuité le long des entrées de commerces; b) Des espaces extérieurs sont prévus pour l'aménagement d'une terrasse extérieure, lorsque le commerce s'y prête, ou d'une placette extérieure permettant aux consommateurs de s'arrêter. La placette ou la terrasse est conçu de façon à ce qu'au moins dix personnes puissent s'asseoir; c) Dans le cas d'un centre commercial où l'accès aux commerces se fait par l'intérieur du centre, une placette intérieure ou un atrium est aménagé de façon à permettre aux consommateurs de s'arrêter. La placette ou l'atrium est conçu de façon à ce qu'au moins dix personnes puissent s'asseoir.

CHAPITRE 6. ENSEIGNES COMMERCIALES DANS LE VILLAGE BEAUREPAIRE

34. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'installation d'une nouvelle enseigne, la modification ou le remplacement d'une enseigne existante, sur une propriété située dans le Village Beaurepaire et identifiée sur le plan de l'annexe B « Zones commerciales spécifiques ». Selon le type de travaux projetés, certains objectifs et critères peuvent ne pas s'appliquer.

35. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les objectifs et critères suivants s'appliquent selon le type de travaux projetés :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. L'enseigne s'intègre au style architectural et à la taille du bâtiment.	a) L'implantation de l'enseigne se fait en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment.
2. L'enseigne tient compte de son environnement.	a) L'enseigne s'intègre à son environnement et crée ainsi un environnement visuel harmonieux; b) L'intégration de l'enseigne respecte le gabarit des bâtiments, l'échelle de la rue et l'alignement des bâtiments; c) L'enseigne est installée de façon à ne pas obstruer la visibilité d'une autre enseigne.
3. Le design de l'enseigne donne un style, une personnalité, un cachet ou une ambiance au secteur commercial de Beaurepaire selon le concept « Green Village ».	a) L'enseigne est de qualité; b) La forme de l'enseigne et sa conception font preuve de créativité tout en respectant les règles de l'art; c) La couleur de l'enseigne s'harmonise à la façade du bâtiment et également avec la couleur des enseignes et bâtiments adjacents.

CHAPITRE 7. OPÉRATIONS CADASTRALES

36. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à toute opération cadastrale comportant la création d'un ou plusieurs lots sur l'ensemble du territoire de la Ville.

37. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les objectifs et critères suivants s'appliquent :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Réaliser un projet de lotissement adapté au contexte et permettant la mise en valeur du terrain et de la voie publique.	a) Les dimensions et la forme du terrain sont établies en fonction des particularités qui lui sont propres (topographie, nature du sol, couverture végétale, etc.); b) Les dimensions et la forme du terrain sont adaptées aux usages qui y sont exercés; c) Les dimensions et la forme du terrain s'inspirent des lots existants dans le secteur; d) Le frontage d'un terrain doit favoriser l'implantation d'un bâtiment dont la façade principale encadre et met en valeur la voie publique; e) La configuration du lot, son orientation ainsi que sa forme respectent le parcellaire existant et le rythme d'implantation des bâtiments avoisinants.
2. Réaliser un projet de lotissement maximisant la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leur valeur écologique.	L'opération cadastrale à l'intérieur d'un écoterritoire : a) Vise à créer un corridor écologique viable d'une grande biodiversité autour de la rivière à l'Orme; b) Crée un corridor récréatif reliant la gare Beaufort au parc nature de l'Anse-à-l'Orme; c) Maintient le régime hydrique et améliore la qualité de l'eau de la rivière à l'Orme; d) Favorise l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier entre eux les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs; e) Favorise le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine.
3. Assurer la protection, la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères d'un lieu de culte d'intérêt.	a) L'opération cadastrale vise à protéger les perspectives visuelles du lieu de culte à partir de la voie publique.

CHAPITRE 8. REMBLAI OU DÉBLAI DE TERRAIN

38. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à toute opération ayant pour but de remblayer ou déblayer un terrain sur l'ensemble du territoire de la Ville

39. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les objectifs et critères suivants s'appliquent :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Mettre en valeur la topographie naturelle d'un terrain visé par les opérations de remblai ou déblai.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les niveaux de sol projetés reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet; b) Lorsque les niveaux de sol projetés présentent des différences significatives avec les niveaux de sols existants, ces différences doivent se justifier par des contraintes liées au drainage du terrain ou des terrains avoisinants qui rendent impossibles le respect intégral de la topographie actuelle; c) Autour des arbres, le remblai est limité et le niveau naturel du sol est conservé.
2. Minimiser les impacts sur les propriétés voisines.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les niveaux de sol projetés évitent la construction de murs de soutènement; b) Les niveaux de sol projetés le long des limites de terrains s'ajustent aux niveaux du sol des terrains adjacents; c) Lorsque la topographie naturelle du terrain existant est prononcée, les niveaux du sol projetés visent à créer des paliers afin de permettre la réalisation d'un aménagement paysager de qualité et empêcher les perturbations liées au drainage naturel des propriétés adjacentes; d) Les niveaux de sol projetés n'augmentent pas la quantité d'eau de ruissellement dirigée vers les terrains voisins.

CHAPITRE 9. BOÎTES POSTALES COMMUNAUTAIRES

40. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'installation, la modification ou le déplacement d'une boîte postale communautaire (BPCOM) sur l'ensemble du territoire de la Ville.

41. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les objectifs et critères suivantes s'appliquent :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>1. Assurer la sécurité des automobilistes, des piétons et des cyclistes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation d'une BPCOM doit s'effectuer le plus loin possible d'une intersection; b) La localisation d'une BPCOM doit éviter les endroits situés à l'intérieur d'une zone scolaire ou trop proche d'une zone de débarcadère d'un établissement scolaire; c) Le choix du site doit prendre en considération la sécurité des usagers en évitant un site situé dans une courbe prononcée ou dont les pentes empêchent une bonne visibilité; d) Les abords d'une BPCOM doivent être munis d'un accotement aménagé suffisant afin de permettre aux automobilistes d'immobiliser de façon sécuritaire leur véhicule automobile; e) La BPCOM doit être favorisée du côté où il y a présence d'un trottoir; f) La BPCOM devrait être située le plus loin possible d'une voie réservée pour le virage à droite; g) La BPCOM devrait être localisée sous une lumière de rue; h) La BPCOM devrait être évitée sur les rues à sens unique où la largeur de la surface pavée est inférieure à 6 mètres; i) La BPCOM doit être positionnée de préférence du côté de l'emprise de la rue dont le sens de la circulation automobile correspond à l'heure de pointe du soir.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Minimiser l'impact visuel des BPCOM.	<ul style="list-style-type: none"> a) La localisation d'une BPCOM doit être favorisée dans l'emprise de la rue adjacente à une cour latérale secondaire d'une propriété; b) Une BPCOM ne devrait pas comporter plus de 60 casiers par site; c) Les sites visés par l'installation des BPCOM doivent être répartis de façon uniforme et équitable sur l'ensemble du territoire de la Ville; d) Le revêtement de sol situé sous une BPCOM et ses accès doit être composé d'un matériau de surface durable et de qualité tel que le béton texturé; e) En l'absence d'un trottoir, une BPCOM doit être implantée le plus en retrait possible de la voie de circulation tout en évitant de gêner l'écoulement d'un fossé de drainage pluvial et en favorisant son positionnement sous une lumière de rue; f) Le revêtement extérieur devrait être constitué d'un matériau anti-graffitis.
3. Faciliter l'accessibilité des infrastructures municipales.	<ul style="list-style-type: none"> a) Éviter de positionner une BPCOM au-dessus d'un équipement d'utilité publique ou dans une servitude municipale; b) Assurer un dégagement suffisant afin de faciliter les opérations d'entretien de la voie publique.
4. Faciliter l'entretien des sites occupés par une BPCOM.	<ul style="list-style-type: none"> a) La BPCOM doit être solidement ancrée au sol de façon permanente à l'aide de supports en acier; b) Les accotements situés aux abords des BPCOM doivent être équipés de bordures de béton d'une longueur suffisante afin d'éviter l'empiètement des automobiles dans la partie non asphaltée de l'emprise de la rue.

CHAPITRE 10. DISPOSITIONS FINALES

42. REMPLACEMENT

Le règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement no 727 et ses amendements.

43. ENTRÉE EN VIGUEUR

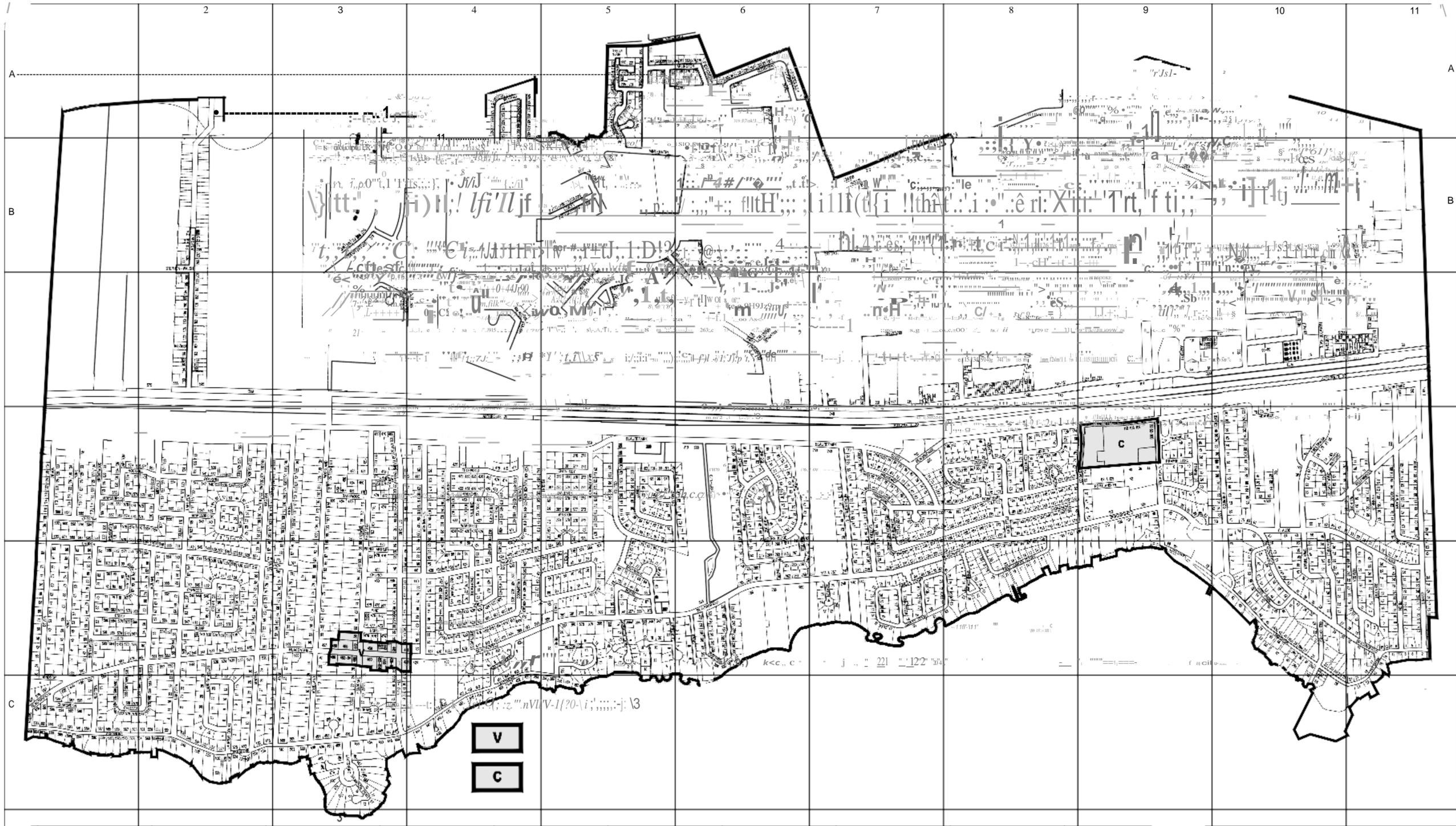
Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE

ANNEXE A : PLAN DES ZONES À CARACTÈRE DISTINCTIF

ANNEXE B: PLAN DES ZONES COMMERCIALES SPÉCIFIQUES



$$k^2 \epsilon^{\mu\nu\rho\sigma} = t_{\mu\nu}^{\rho\sigma} \mathcal{J}^{\mu\nu\rho\sigma}$$

$$\frac{1}{2} \epsilon^{\mu\nu\rho\sigma} \partial_\mu \partial_\nu \partial_\rho \partial_\sigma$$

$$+ \sum_{j=1}^n \frac{1}{x_j} \frac{dx_j}{dt}$$

$$= \frac{0}{1} = 0 \quad D$$

$$+ \sum_{j=1}^n \frac{1}{x_j} \frac{dx_j}{dt}$$

$$= \frac{0}{1} = 0$$

$$D$$

$$= \frac{0}{1} = 0$$

$$D$$

$$= \frac{0}{1} = 0$$

E

E

F

F

Village Beaurepaire
Centre commercial Beaconsfield

PRÉLIMINAIRE 30 AVRIL 2015

REGLEMENT/ BY-LAW • 727-22
 ANNEXE/ SCHEDULE • A

BEAONSFIELD

//
1
3
5
W

1
2
3
4

A
Azerlin Blvd
Acorn Ridge
Acre Road
P. Job-Corbère
Alancroft Crescent
Alancroft Road
Aton Drive
Fallon Place
Amherst Road

B
B9
B0
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7
B8
B9
B0

C
C1
C2
C3
C4
C5
C6
C7
C8
C9
C0
C1
C2
C3
C4
C5
C6
C7
C8
C9
C0

D
D1
D2
D3
D4
D5
D6
D7
D8
D9
D0
D1
D2
D3
D4
D5
D6
D7
D8
D9
D0

E
E1
E2
E3
E4
E5
E6
E7
E8
E9
E0
E1
E2
E3
E4
E5
E6
E7
E8
E9
E0

F
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F7
F8
F9
F0
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F7
F8
F9
F0

G
G1
G2
G3
G4
G5
G6
G7
G8
G9
G0
G1
G2
G3
G4
G5
G6
G7
G8
G9
G0

H
H1
H2
H3
H4
H5
H6
H7
H8
H9
H0
H1
H2
H3
H4
H5
H6
H7
H8
H9
H0

I
I1
I2
I3
I4
I5
I6
I7
I8
I9
I0
I1
I2
I3
I4
I5
I6
I7
I8
I9
I0

J
J1
J2
J3
J4
J5
J6
J7
J8
J9
J0
J1
J2
J3
J4
J5
J6
J7
J8
J9
J0

K
K1
K2
K3
K4
K5
K6
K7
K8
K9
K0
K1
K2
K3
K4
K5
K6
K7
K8
K9
K0

L
L1
L2
L3
L4
L5
L6
L7
L8
L9
L0
L1
L2
L3
L4
L5
L6
L7
L8
L9
L0

M
M1
M2
M3
M4
M5
M6
M7
M8
M9
M0
M1
M2
M3
M4
M5
M6
M7
M8
M9
M0

N
N1
N2
N3
N4
N5
N6
N7
N8
N9
N0
N1
N2
N3
N4
N5
N6
N7
N8
N9
N0

O
O1
O2
O3
O4
O5
O6
O7
O8
O9
O0
O1
O2
O3
O4
O5
O6
O7
O8
O9
O0

P
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
P0
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
P0

Q
Q1
Q2
Q3
Q4
Q5
Q6
Q7
Q8
Q9
Q0
Q1
Q2
Q3
Q4
Q5
Q6
Q7
Q8
Q9
Q0

R
R1
R2
R3
R4
R5
R6
R7
R8
R9
R0
R1
R2
R3
R4
R5
R6
R7
R8
R9
R0

S
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9
S0
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9
S0

T
T1
T2
T3
T4
T5
T6
T7
T8
T9
T0
T1
T2
T3
T4
T5
T6
T7
T8
T9
T0

U
U1
U2
U3
U4
U5
U6
U7
U8
U9
U0
U1
U2
U3
U4
U5
U6
U7
U8
U9
U0

V
V1
V2
V3
V4
V5
V6
V7
V8
V9
V0
V1
V2
V3
V4
V5
V6
V7
V8
V9
V0

W
W1
W2
W3
W4
W5
W6
W7
W8
W9
W0
W1
W2
W3
W4
W5
W6
W7
W8
W9
W0

X
X1
X2
X3
X4
X5
X6
X7
X8
X9
X0
X1
X2
X3
X4
X5
X6
X7
X8
X9
X0

Y
Y1
Y2
Y3
Y4
Y5
Y6
Y7
Y8
Y9
Y0
Y1
Y2
Y3
Y4
Y5
Y6
Y7
Y8
Y9
Y0

Z
Z1
Z2
Z3
Z4
Z5
Z6
Z7
Z8
Z9
Z0
Z1
Z2
Z3
Z4
Z5
Z6
Z7
Z8
Z9
Z0

2
Hirsch Crescent
Biscoyne Avenue
Bishop Street
Bisley Street
Bolton Avenue
Bima Avenue
Brenwood Road
Breton Woods
Brighton Drive

3
Chesnut Street
Chiltern Avenue
Church Street
Circle Road
City Lane
Clarendon Crescent
Claude Street
Concord Street
Connemara Crescent

4
Epping Road
Essex Road
Evergreen Crescent
Evergreen Drive
Fairlaw Crescent
Fairway Drive
Farnham Drive

5
Hollard Road
Hampshire Crescent
Hansen Avenue
Harrow Road
Harwood Gate
Hendon Drive
Heron Drive

6
Kipling Avenue
Kirkwood Avenue
Lakeside Drive
Lakeside Crescent
Lakeside Drive
Lakeside Crescent
Lakeside Drive
Lakeside Crescent

7
Mayfair Drive
Meadowbrook Avenue
Michael Street
McCoubert Avenue
Midland Avenue
Milton Road
Montrose Drive

8
Shore Road
Sidney-Cunningham
Southgate
Spruce Crescent
Stephen-Walsh
Stonehenge Drive
Sumac Street
Sussex Drive
Sutton Place

9
White Pine Drive
Wildtree Drive
Willowbrook Avenue
Windsor Place
Windsor Place
Wood Crescent
Wood Crescent
Wood Crescent

10
Wildtree Drive
Willowbrook Avenue
Windsor Place
Windsor Place
Wood Crescent
Wood Crescent
Wood Crescent

11
Wildtree Drive
Willowbrook Avenue
Windsor Place
Windsor Place
Wood Crescent
Wood Crescent
Wood Crescent

C9, C10, C11	Brookside A' Avenue Broom Owl	Carone 12 Avenue 1201-1205 1206-1210	Fledfare Avenue 8L	J3, E3, FJ	Heritage Road	Higault Place	Joss-Ju Street E4	A8, 88	Re-erll A- tenu:	Sweet lgar Drive	D10, E10	Woodside Crescent	C7
00::	Angell Avenue Angine-ylacey Applewood Crescent	D3, E3, F3 A1, A4, B1, B4 B9	Brunswick Drive Brunn Street Burns Street	Creswell Drive Cypress Avenue	19, 10, B10, D0	Fledfare Crescent Fledfare Avenue Flomingo D-ive	Highridge Road Hilgate Hillete Hyde Park	Liberty Road Lincol Drive Lord Street Locky Avenue Lynwood Drive	le-va-J Avenue lghten-ale Street lfo-hdirr Avenue lfothgate	15 B8 A5 C10, C1	Robin Avenue Rockhill Crescent Ro edale Avenue Rowan Avenue Royal Avenue Rutland Road	Sycamore Street T	B0, C5 y YoK Road
II	Arlinton Crescent Ashly Road Ashton Place Avondale Place Colmar Avenue	A5, A6, B6 D10 A5, A6	C Codillac Street Carlton Road Car-mers Avenue Des Caplle Road Ces.J Crescent	D Daleside Place Devon Road Deric Road Dal.Jhr1 Ramf	D6 DL E1 E4 E2 E	Fledfare Crescent Fledfare Avenue Flomingo D-ive Fleef Urve Fletchers Road Fonsla Drive Forest Road Fronklin Ro.Jd G	Highridge Road Hilgate Hillete Hyde Park J Jacques-Prout James Saw Jasper Road	London Drive Lynwood Drive Madsen Avenue Malcolm Beetz Marresta Court	10thgate O Oadale Crescolt On-clomf Rrnc Ost Church Avenue Olympie Drive	C10, C1 C6 10 B4, B5	Robn Avenue Rockhill Crescent Ro edale Avenue Rowan Avenue Royal Avenue Rutland Road S	T Tamarack .:street Taywood Crive Thackeray Road Thompson Point Tower Street V	B0, C5 y YoK Road
U	Frnswood AvenuP Eacon Hill Road Eaconfield Bl,d Eaconfield Court Eaurepote Crive Eerksahre Avenue Eermado Drive Eerwick Crve Ee-hill Drive	B9, B10, B11, C9, C1 E10-11 D1, 7 D1-10, C1 A5, A6, B5 B8 A8, A0 B0	Centennial Avenue Charnily Place Chornwood Road Churwell .:rescent Checco Crescent ChASIPR Road	East Gables Court Eastbourne Avenue Fr.JPwood Rrnt Elgin Crescent Eliot Crescent Elizabeth Drive Elm Avenue Elmro Street	D8 DL E7 E1 E5 E11 E9 E4 E5 E1 E9, B10 C9	Gobes Cou-t Gorison Lane Gleird Avenue Glensole Avenue Glenqorty Avenue Glenwood Avenue Glenwood Avenue	John-Henry- lczics John-Henry- lczics Jun-per Street K Kensington Avenue Kenton Avenue Kenwood Road	Liberty Road Lincol Drive Lord Street Locky Avenue Lynwood Drive Madsen Avenue Malcolm Beetz Marresta Court Maple Crescent Mapletrock Avenue Margaret Ann Avenue Margaret Ann Avenue Marsfield Avenue Marycyle Street	Park Road Pann kaod Pion Avel7ue Pion Avel7ue Pion Avel7ue Pion Crescent Port,bnd Place raire Drive	C7 A8, A0 f B B C9	St Andrew Avenue St Charles Blvd St-Jurric Park St-Lawrence Road St-Louis Avenue Sherbrook Road Sherbrook Park Sherbrooke Street Shr11,ood Road	St Andrew Avenue Veroniques, Avenue Des W Wakfield Road Wakfield Road Wakfield Road Wakfield Road Wakfield Road Wakfield Road Wakfield Road Wakfield Road	B3 B3 D4 B1, C4 B1, C4 A8, R6, R7, RA A4, B4

CARTE DES ZO ES
CORVIERIALES SPECIFIQUE
SPECIFIC CORVIERIALES
ZO ES MAP

ÉCHELLE 1:7500 DATE AOÛT 2013

RÉVISIO I PLI I 10. ODI

**ANNEXE C: FICHES DESCRIPTIVES DES ZONES À CARACTÈRE
DISTINCTIF**

1 – DEVON-YORK

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Cette zone à caractère distinctif comprend les propriétés situées à l'extrémité ouest de la Ville, au nord du boulevard Beaconsfield. Elle se caractérise par la présence d'un seul type de maison, le bungalow de type Prairie, bâti sur des lots de grandeur moyenne et bien boisés. La date de construction moyenne des propriétés inventoriées est 1955.</p> <p>Les lots sont de grande dimension et s'élèvent à 1 100 mètres carrés de superficie. L'atmosphère rurale qui caractérise la zone en question est créée par l'absence de trottoirs, la présence des fossés et les limites mal définies de la route.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>57, Devon 61, Devon 66, Devon</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Tissu urbain continu structuré sur une trame de rue orthogonale nord-sud.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	
Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée et des arbres matures de grand gabarit.</p>	

CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant :</u> Bungalow de style Prairie.</p>	
<p><u>Minoritaire :</u> Cottage à demi-niveau (« split-level »). Cottage à deux étages.</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan :</u> Plan rectangulaire ou en « L ». Bâtiment plus large que profond.</p>	
<p><u>Hauteur :</u> Un à deux étages, avec une assise basse.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Deux versants et quatre versants. Lignes basses et horizontales.</p>	
<p><u>Balcons et saillies :</u> Porches et galeries couvertes offrant une ouverture et une communication avec la nature.</p>	

Matériaux de revêtement	
<p>Murs : Les murs sont lambrissés d'une combinaison de planches posées à clin et de maçonnerie. Les volumes au niveau du rez-de-chaussée sont revêtus d'un seul type de matériau dominant.</p>	
<p>Toiture : Bardeau d'asphalte (dominant).</p>	
Traitement des façades	
<p>Ornementation : Simple et adaptée au style architectural du bâtiment.</p>	
<p>Ouvertures : Type de fenêtre : à battants, à guillottes ou combinées Proportion des fenêtres : plus large que haute. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	 <p style="text-align: center;">Fenêtres à battants</p>  <p style="text-align: center;">Fenêtres à guillotine</p>

	 <p>Porte avec imposte vitré, encadrement simple</p>  <p>Porte pleine embossé, encadrement simple</p>
--	---

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins; b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur; e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

2 – MIDLAND-BRENTWOOD-LAKEVIEW

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>La majorité des maisons de cette zone à caractère distinctif ont été construites dans les années 1950, alors que certaines d'entre elles datent de 1948 et même de 1929 sur Lakeview, l'une des plus vieilles rues de Beaconsfield.</p> <p>Cette zone est parsemée de lots et de maisons de grandeur moyenne lesquelles ont été bâties dans divers styles. Une pente douce la traverse direction sud à partir de Beaurepaire et le long de Midland. Par conséquent, certaines maisons, en particulier celles se trouvant à l'ouest de Midland et au nord de Hillside, sont construites sur de petites collines surplombant leurs voisins qui habitent en face. L'atmosphère rurale qui caractérise la zone en question est créée par l'absence de trottoirs, la présence des fossés et les limites mal définies de la route.</p> <p>Les dimensions des lots sont variables à travers toute la zone à caractère distinctif. La plupart des lots varient entre 835 et 930 mètres carrés; certains ne représentent que 560 mètres carrés et d'autres, généralement de plus vieilles propriétés, peuvent dépasser 1 765 mètres carrés.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>63, Lakeview 138, Carlton 583, Maplebrook</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Tissu urbain continu structuré sur une combinaison de trame de rue orthogonale nord-sud et de trame de rue organique.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	

Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée et des arbres matures de grand gabarit.</p>	
CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant</u> :</p> <p>Cottage de deux étages Bungalow style Prairie.</p>	 <p>Cottage</p>  <p>Bungalow style Prairie</p>
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan</u> :</p> <p>Plan rectangulaire ou en « L ». Bâtiment plus large que profond.</p>	
<p><u>Hauteur</u> :</p> <p>Un à deux étages</p>	

<p><u>Toiture :</u> Les pentes des toits des volumes principaux sont à deux ou quatre versants avec des pentes n'excédant pas un rapport 6/12. Les versants sont à pentes symétriques.</p>	 <p>Toit à deux versants</p>  <p>Toit à quatre versants</p>
<p><u>Balcons et saillies :</u> Porches intégrés, galeries ou balcons. Les garde-corps des balcons à l'avant des résidences sont de style classique et ornés légèrement.</p>	
<p>Matériaux de revêtement</p>	
<p><u>Murs :</u> Les murs sont recouverts d'une composition de maçonnerie, avec l'aluminium et le vinyle comme matériau complémentaire. Les détails de maçonnerie sont sobres et ne présentent aucun jeu architectural.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	

Traitement des façades	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment. Les façades latérales et arrière présentent une ornementation similaire aux façades principales.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants, à guillottes et combinées. Proportion des fenêtres : carrées ou rectangulaires. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	 <p>Fenêtres à battants</p>  <p>Fenêtres à guillottes</p>  <p>Porte avec imposte vitrée</p>  <p>Porte pleine embossée</p>

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none">a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins;b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés;c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur;d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur;e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation d'une brique d'argile de petit format se distinguant des résidences voisines est favorisée;f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé.g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur;h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

3 – CHELSEA-REDFERN-LAURIER

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Cette zone à caractère distinctif est située à l'extrémité sud-ouest de Beaconsfield, en bordure de Baie d'Urfé et forme un petit triangle entre Clarendon, Redfern, Chelsea et une portion du côté sud du boulevard Beaconsfield. Les maisons qui s'y trouvent ont été construites en grande partie entre 1960 et 1965. Un petit nombre de maisons ont été remplacées par de nouvelles constructions de plus grandes dimensions.</p> <p>Les dimensions des lots sont très imposantes (environ 27 x 35 mètres) faisant en moyenne 1 100 mètres carrés et disposant dans l'ensemble un certain nombre d'arbres, à la fois des feuillus et des conifères, au stade de maturité. Les propriétés sont séparées par des haies ou des clôtures ou encore par une simple rangée d'arbres parvenus à maturité. L'atmosphère rurale qui caractérise la zone en question est créée par l'absence de trottoirs, la présence des fossés et les limites mal définies de la route.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
584, rue Chelsea	
TISSU URBAIN	
Tissu urbain continu structuré sur trame de rue organique.	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	
Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée et des arbres matures de grand gabarit.</p>	

CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant</u> :</p> <p>Cottage de style à la canadienne .</p>	
<p><u>Minoritaire</u> :</p> <p>Cottage de style néo-colonial .</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan</u> :</p> <p>Plan rectangulaire ou en « L » . Bâtiment plus large que profond.</p>	
<p><u>Hauteur</u> :</p> <p>Un à deux étages.</p>	
<p><u>Toiture</u> :</p> <p>À deux versants, orientés vers la rue.</p>	

<p><u>Balcons et saillies :</u> Porches intégrés, galeries ou balcons. Certains garages sont en saillie du volume principal.</p>	
<p>Matériaux de revêtement</p>	
<p><u>Murs :</u> Les murs du rez-de-chaussée sont recouverts de maçonnerie, avec l'aluminium et le vinyle comme matériau complémentaire. Les détails de maçonnerie sont sobres et ne présentent aucun jeu architectural.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
<p>Traitement des façades</p>	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment. Les façades latérales et arrière présentent une ornementation similaire aux façades principales.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants ou à guilottes. Proportion des fenêtres : carrées ou rectangulaires. Portes : pleines (majoritaire), vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche) et volets.</p>	 <p>Fenêtres à battants avec volets</p>

	 <p>Fenêtre à guillottes avec volets</p>  <p>Porte vitrée</p>  <p>Porte pleine</p>
--	---

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins; b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur; e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation d'une brique d'argile de petit format se distinguant des résidences voisines est favorisée; f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur;</p> <p>h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.</p>

4 –LAKEVIEW-LAKESHORE OUEST

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Cette zone à caractère distinctif comprend les propriétés situées au nord de la portion ouest de la rue Lakeshore, mais aussi les propriétés situées sur Lakeshore, Madsen et Angell, au sud du boulevard Beaconsfield. Plusieurs des maisons qui figurent parmi les plus âgées de Beaconsfield y sont situées et comprennent d'anciennes maisons de ferme et des résidences d'été appartenant à ce vieil endroit de villégiature fréquenté à la fin du 19e siècle. Un grand nombre de maisons ont été construites depuis les années 1960. Il s'agit d'ailleurs d'un secteur en mutation dans lequel les transformations sont encouragées.</p> <p>La taille des lots varie considérablement : petite taille sur Lakeshore et plus grande taille sur Lakeview, Madsen et Angell. Ils sont également bien boisés, comportant un grand nombre de feuillus et de conifères ainsi que d'arbustes. L'atmosphère rurale qui caractérise la zone en question est créée par l'absence de trottoirs, la présence de fossés et les limites mal définies de la route. La circulation à sens unique sur la rue Lakeshore combinée au sentier récréatif longeant le bord de l'eau contribuent à mettre en valeur le paysage de cette rue.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>554, Lakeshore 597, Lakeshore</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Chemin agricole riverain.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Variable en fonction du tracé du chemin riverain. De façon générale, les bâtiments principaux sont plus éloignés de la voie publique que les lots situés au sud de Lakeshore.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	

Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager pittoresque et classique, comprenant notamment des allées monumentales plantées et parfois circulaires, ainsi que des clôtures ornementales et des murets de faible hauteur en bordure de la rue. Présence d'arbres matures de grand gabarit.</p>	
CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant</u> : Cottage et villas.</p>	
<p><u>Minoritaire</u> : Bungalow et maison de ferme.</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan</u> : Plan rectangulaire ou en « L ». Bâtiment plus large que profond.</p>	
<p><u>Hauteur</u> : Un à deux étages, avec une assise basse.</p>	

<p><u>Toiture :</u> Deux versants et multiples versants (dominant).</p>	
<p><u>Balcons et saillies :</u> Porches et galeries couvertes offrant une ouverture et une communication avec la nature.</p>	
Matériaux de revêtement	
<p><u>Murs :</u> Les murs sont lambrissés d'une combinaison de planches posées à clin, de pierres naturelles ou de maçonnerie. Les murs du deuxième étage recouverts de matériaux légers (dominant).</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte (dominant). Bardeau de cèdre (minoritaire). Les avancées sur la façade (ex : bow window) sont recouvertes de tôle.</p>	
Traitement des façades	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment.</p>	

Ouvertures :

Type de fenêtre : à battants ou à guilottes séparées par des meneaux. Lucarnes à fronton et en chien assis.

Proportion des fenêtres : 1 H + ½ L de la Hauteur.

Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte.

Encadrement des portes : cadre simple (planche).



Fenêtres à battants



Fenêtres à guilottes



Porte vitrée



Porte pleine

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en fonction du tracé de Lakeshore; b) L'architecture des bâtiments accessoires reprend les caractéristiques architecturales du bâtiment principal, tels les pentes de toit et les matériaux; c) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; d) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; e) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur. Par exemple, les allées monumentales plantées sont privilégiées lorsque le contexte le permet; f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée. g) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. h) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; i) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

5 – ANGELL-MADSEN

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Cette zone à caractère distinctif est située à l'ouest du Village Beaurepaire. La majorité des maisons y ont été construites entre 1952 et 1954, bien que certaines datent de la fin des années 1950 et 1960 et que quelques-unes se sont ajoutées dans les années 1980.</p> <p>Les dimensions des lots sont relativement uniformes d'un bout à l'autre de cette grande zone bien que les lots soient de plus grandes dimensions en approchant du lac. Dans la section sud du boulevard Beaconsfield, les lots varient entre 1 250 et 1 300 mètres carrés. Au nord du boulevard Beaconsfield, la plupart des lots font environ 880 mètres carrés. La majorité des lots disposent d'arbres au stade de maturité, à la fois des feuillus et des conifères. Les propriétés sont séparées par des haies ou des clôtures ou encore par de simples rangées d'arbres parvenues à maturité. L'atmosphère rurale qui caractérise la zone en question est créée par l'absence de trottoirs, la présence des fossés et les limites mal définies de la route.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>103, Angell 113, Madsen.</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Tissu urbain continu structuré sur une combinaison de trame de rue orthogonale nord-sud et de trame organique.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	
Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée et des arbres matures de grand gabarit.</p>	

CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant</u> :</p> <p>Bungalow style Prairie. Cottage style « Four Square ».</p>	 <p style="text-align: center;">Bungalow style Prairie</p>  <p style="text-align: center;">Cottage</p>
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan</u> :</p> <p>Plan rectangulaire, carré ou en « L ».</p>	
<p><u>Hauteur</u> :</p> <p>Un à deux étages.</p>	
<p><u>Toiture</u> :</p> <p>À deux versants ou à versants multiples. Lignes basses et horizontales.</p>	 <p style="text-align: center;">Toiture à deux versants</p>

	 <p>Toiture à versants multiples</p>
<p><u>Balcons et saillies :</u> Porches intégrés, galeries ou balcons. Le garage présente un volume en saillie ou en retrait par rapport au corps principal du bâtiment. Les garde-corps des balcons à l'avant des résidences sont de nomenclature classique et ornementée.</p>	 
Matériaux de revêtement	
<p><u>Murs :</u> Les murs sont recouverts de maçonnerie, avec l'aluminium, le vinyle et d'autres matériaux imitant la planche posée à clin comme matériau complémentaire. Les détails de maçonnerie sont sobres et ne présentent aucun jeu architectural.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	

Traitement des façades	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment. Les façades latérales et arrière présentent une ornementation similaire aux façades principales.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants et à guilottes. Proportion des fenêtres : carrées ou rectangulaires. Portes : vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche), volets.</p>	 <p>Fenêtres à battants</p>  <p>Fenêtres à guilottes</p>  <p>Porte vitrée / volets</p>

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none">a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins;b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés;c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur;d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur;e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation d'une brique d'argile de petit format se distinguant des résidences voisines est favorisée;f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé.g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur;h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

6 – LAKESHORE OUEST

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Plusieurs des maisons qui figurent parmi les plus âgées de Beaconsfield sont situées le long de la portion ouest de Lakeshore et comprennent d'anciennes maisons de ferme et des résidences d'été appartenant à ce vieil endroit de villégiature fréquenté à la fin du 19e siècle. Un grand nombre de maisons ont été construites depuis les années 1960. On y retrouve de beaux exemples de l'architecture néo-tudor (590, chemin Lakeshore) et d'importantes cours rappelant les grandes propriétés de la campagne anglaise. Le secteur présente également de magnifiques insertions contemporaines, telle la résidence Snyder (410, Lakeshore).</p> <p>Les lots sont en général de grandes superficies et bien boisés, comportant un grand nombre de feuillus et de conifères ainsi que d'arbustes. L'atmosphère rurale qui caractérise la zone est créée par l'absence de trottoirs, la présence de fossés et les limites mal définies de la route. La circulation à sens unique combinée au sentier récréatif longeant le bord de l'eau contribuent à mettre en valeur le paysage de la rue. Des aires de mise à l'eau des embarcations ont été aménagées à l'emplacement du parc lequel s'étire avantageusement le long des rives du lac. On peut s'offrir des points de vue sur l'eau au travers des propriétés mais également dans les parcs au bord de l'eau et dans les aires de mise à l'eau des embarcations.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>590, Lakeshore 410, Lakeshore</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Chemin agricole riverain.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Variable en fonction de la proximité du lac St-Louis.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Plusieurs terrains comportent des garages détachés en cour avant.</p>	

Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager pittoresque, comprenant notamment des allées monumentales plantées et parfois circulaires, ainsi que des clôtures ornementales et des murets de faible hauteur en bordure de la rue. Présence d'arbres matures de grand gabarit.</p>	
CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant :</u> Cottage et villas.</p>	
<p><u>Minoraire :</u> Bungalow et maison de ferme.</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan :</u> Plan rectangulaire ou en « L ». Bâtiment plus large que profond.</p>	

<p><u>Hauteur :</u> Un à deux étages, avec une assise basse.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Deux versants et multiples versants (dominant).</p>	
<p><u>Balcons et saillies :</u> Les balcons et saillies sont surtout aménagés du côté du lac St-Louis. De façon générale, du côté de la rue, seuls des porches intimistes sont prévus, rythmant la façade et protégeant des intempéries.</p>	
<p>Matériaux de revêtement</p>	
<p><u>Murs :</u> Les murs sont lambrissés d'une combinaison de bardeaux de cèdre naturel, de planches posées à clin, de pierres naturelles ou d'enduis de maçonnerie.</p>	

	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte (dominant). Bardeau d'ardoise (minoritaire).</p>	
<p>Traitement des façades</p>	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment.</p>	

Ouvertures :

Type de fenêtre : à battants ou à guillotines séparées par des meneaux.

Proportion des fenêtres : 1 H + ½ L de la Hauteur.

Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte.

Encadrement des portes : cadre simple (planche).



Fenêtres à battants



Fenêtres à guillotines



Porte vitrée

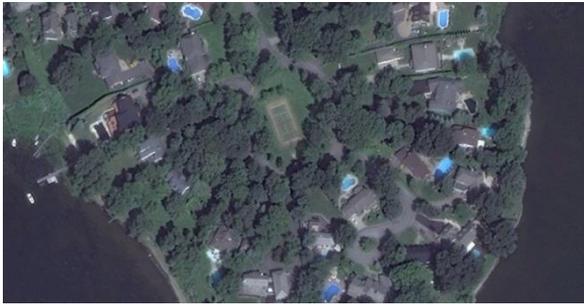


Porte pleine

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en fonction de la topographie du terrain et des vues sur le lac St-Louis; b) L'architecture des bâtiments accessoires reprend les caractéristiques architecturales du bâtiment principal, tels les pentes de toit et les matériaux; c) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; d) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; e) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur. Par exemple, les allées monumentales plantées sont privilégiées lorsque le contexte le permet; f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtements dominants dans le secteur. L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée. g) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. h) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; i) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

7 – THOMPSON POINT

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Cette zone à caractère distinctif est située à l'extrémité ouest de Beaconsfield et est également appelée « Pointe à Guenet ». À quelque distance de Lakeshore, elle forme une petite pointe de terre qui se prolonge dans le lac Saint-Louis. Plusieurs des maisons qui figurent parmi les plus âgées de Beaconsfield y sont situées, dont le 13, Thompson Point, une ancienne maison de ferme « classée » par le Gouvernement du Québec ainsi que d'autres maisons de ferme et des résidences d'été appartenant à ce vieil endroit de villégiature fréquenté à la fin du siècle dernier.</p> <p>La sensation de pénétrer dans une enclave est renforcée par la présence de portes d'accès à quelque distance de la portion principale de Lakeshore. La zone à caractère distinctif est divisée en deux sections distinctives. La section nord, dont les adresses portent le nom Lakeshore, est groupée autour d'un espace vert commun doté d'un terrain de tennis. Cet espace vert tient lieu de parc à l'usage des résidents de la Pointe. La section sud constitue une courte impasse au bord de l'eau, dont les adresses portent le nom de Thompson Point. L'atmosphère rurale qui caractérise la zone en question est créée par l'absence de trottoirs, la présence des fossés et les limites mal définies de la route. On peut s'offrir des points de vue sur l'eau entre plusieurs des propriétés.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>13, Thompson Point 474, Lakeshore 476, Lakeshore 478, Lakeshore</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Lotissement autour d'un îlot central, se terminant par un cul-de-sac.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Variable en fonction de l'îlot central et du lac Saint-Louis.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Plusieurs terrains comportent des garages détachés en cour avant.</p>	

Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager pittoresque, comprenant notamment des allées monumentales plantées ainsi que des clôtures ornementales et des murets de faible hauteur en bordure de la rue. Présence d'arbres matures de grand gabarit.</p>	
CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant</u> : Cottage et villas.</p>	
<p><u>Minoritaire</u> : Maison de ferme.</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan</u> : Plan rectangulaire ou en « L ».</p>	
<p><u>Hauteur</u> : Deux étages, avec une assise basse.</p>	

<p><u>Toiture :</u> Deux versants et multiples versants (dominant).</p>	
<p><u>Balcons et saillies :</u> Les balcons et saillies sont surtout aménagés du côté du lac St-Louis. De façon générale, du côté de la rue, seuls des porches intimistes sont prévus, rythmant la façade et protégeant des intempéries.</p>	
<p>Matériaux de revêtement</p>	
<p><u>Murs :</u> Les murs sont lambrissés d'une combinaison de bardeaux de cèdre naturel, de planches posées à clin, de pierres naturelles, de maçonnerie ou d'enduis de maçonnerie.</p>	 

<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
<p>Traitement des façades</p>	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants ou à guilottes séparées par des meneaux. Proportion des fenêtres : 1 H + ½ L de la Hauteur. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Fenêtres à battants</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Fenêtres à guilottes</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Porte vitrée</p> </div>



OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en fonction de l'îlot central et des vues sur le lac St-Louis; b) L'architecture des bâtiments accessoires reprend les caractéristiques architecturales du bâtiment principal, tels les pentes de toit et les matériaux; c) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; d) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; e) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur. Par exemple, les allées monumentales plantées sont privilégiées lorsque le contexte le permet; f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée. g) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. h) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; i) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

8 – CONCORD-HALFORD

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Cette zone à caractère distinctif présente un niveau d'homogénéité assez élevé, alors que l'ensemble des maisons qui s'y trouvent furent construites entre 1970 et 1975, selon le même modèle. En effet, sur Concord et une partie de Halford et Edgewood, on retrouve deux variantes d'un modèle de cottage, dont le volume du garage double est situé à l'avant-plan de la façade principale ou bien sur le côté de celle-ci. La toiture offre également deux variantes, soit mansardée ou à deux versants.</p> <p>Les dimensions des lots sont relativement uniformes d'un bout à l'autre de cette zone à caractère distinctif. Les propriétés sont séparées par des haies ou des clôtures ou encore par de simples rangées d'arbres parvenus à maturité. L'atmosphère rurale qui caractérise la zone en question est créée par l'absence de trottoirs, la présence des fossés et les limites mal définies de la route.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>415, Halford 419, Concord 420, Edgewood</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Tissu urbain continu structuré sur une trame de rue organique.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	

Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée et des arbres matures de grand gabarit.</p>	
CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p>Cottage.</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan :</u> Plan rectangulaire, carré ou en « L ». Bâtiment plus large que profond.</p>	
<p><u>Hauteur :</u> Deux étages.</p>	
<p><u>Toiture :</u> À deux versants ou mansardée.</p>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">  <p>Toiture à deux versants</p>  <p>Toiture mansardée</p> </div>

<p><u>Balcons et saillies :</u> Porches intégrés, galeries ou balcons. Le garage présente un volume en importante saillie par rapport au corps principal du bâtiment (dominant). Le garage est attenant au corps principal du bâtiment (minoritaire).</p>	
<p>Matériaux de revêtement</p>	
<p><u>Murs :</u> Les murs du rez-de-chaussée sont recouverts de maçonnerie, avec l'aluminium et le vinyle comme matériau complémentaire. Les murs du deuxième étage sont lambrissés de planches posées à clin. Les détails de maçonnerie sont sobres et ne présentent aucun jeu architectural.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
<p>Traitement des façades</p>	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment. Les façades latérales et arrière présentent une ornementation similaire aux façades principales.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants. Proportion des fenêtres : carrées ou rectangulaires. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Portes de garage : traitées avec des biseaux. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	 <p style="text-align: center;">Fenêtres à battants</p>

	 <p style="text-align: center;">Porte vitrée</p>  <p style="text-align: center;">Porte pleine</p>  <p style="text-align: center;">Portes de garage</p>
--	---

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins; b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur; e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation d'une brique d'argile de petit format se distinguant des résidences voisines est favorisée;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none">f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé.g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur;h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

9 – CIRCLE-REGENT

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Les propriétés occupant cette zone à caractère distinctif ont été construites dans les années 1950 et 1960. Parmi les propriétés inventoriées, la plus ancienne date de 1952 et la plus récente date de 1961. La majorité des lots recensés varient entre 745 et 930 mètres carrés. On compte cependant quelques propriétés de plus grandes dimensions pouvant atteindre 1 400 mètres carrés.</p> <p>Cette zone se caractérise par une certaine homogénéité en ce qui concerne les dimensions des lots et les volumes des maisons. L'impression que cette zone forme une enclave provient du fait que l'accès à Circle à partir de boulevard Beaconsfield est plutôt restreint. En soi, Circle constitue une sous-zone composée de quelques lots de plus grandes dimensions, en forme de coin, dont les traits caractéristiques diffèrent légèrement.</p> <p>En général, partout dans la zone à caractère distinctif, l'uniformité qui se manifeste dans les reculs et dans l'échelle des maisons ainsi que les éléments du paysage souvent au stade de maturité viennent souligner l'harmonie que procurent les différents points de vue. Le caractère rural est suggéré par l'absence de trottoirs, la présence des fossés et les limites mal définies de la route. Quelques endroits surélevés et quelques rues en courbe contribuent à créer un impact visuel des plus intéressants.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>5, Circle 150, Regent</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Tissu urbain continu structuré sur une combinaison de trame de rue orthogonale nord-sud et de trame de rue organique.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Lorsque présents, les garages sont attenants au bâtiment principal et de faibles dimensions. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	

Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée et des arbres matures de grand gabarit.</p>	
CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant :</u> Bungalow style Prairie.</p>	
<p><u>Minoritaire :</u> Cottage à deux étages (Circle).</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan :</u> Plan rectangulaire ou en « L ». Bâtiment plus large que profond.</p>	
<p><u>Hauteur :</u> Un étage (dominant).</p>	

<p><u>Toiture :</u> Deux versants ou à versants multiples. Fronton sur la façade principale.</p>	
<p><u>Balcons et saillies :</u> En cour avant, porches intégrés, galeries ou balcons de petite taille.</p>	
<p>Matériaux de revêtement</p>	
<p><u>Murs :</u> Les murs sont recouverts de maçonnerie, avec l'aluminium et le vinyle comme matériau complémentaire. Les détails de maçonnerie sont sobres et ne présentent aucun jeu architectural.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
<p>Traitement des façades</p>	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment. Les façades latérales et arrière présentent une ornementation similaire aux façades principales.</p>	

<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants. Proportion des fenêtres : carrées ou rectangulaires. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	 <p>Fenêtres à battants</p>  <p>Porte pleine avec ouverture</p>
--	---

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins; b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur. Un agrandissement vers la cour arrière ou la portion arrière du bâtiment est favorisé; d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur; e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation d'une brique d'argile de petit format se distinguant des résidences voisines est favorisée; f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

10 – WHITE PINE-HIGHRIDGE

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Les propriétés de cette zone à caractère distinctif ont été en grande partie construites dans les années 1960. Elle constitue une sorte d'enclave comprise entre le parc City Lane et les installations de Beaconsfield High School. On y trouve également plusieurs parcs et un certain nombre de maisons groupées autour d'un espace vert commun. L'atmosphère rurale est créée par l'absence de trottoirs, la présence de fossés et les limites mal définies de la route.</p> <p>Quelques maisons affichent un parti architectural plus contemporain qui s'exprime différemment, ou bien dans la manière de traiter les volumes et l'aspect extérieur, ou bien par l'utilisation d'un seul type de matériau.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>39, Wildtree 46, White Pine 265, Shore</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Tissu urbain continu structuré sur une de trame de rue organique.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	
Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée et des arbres matures de grand gabarit.</p>	
CADRE BÂTI	

Type architectural	
<p><u>Dominant :</u> Cottage à deux étages.</p>	
<p><u>Minoritaire :</u> Bungalow plein pied.</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan :</u> Plan rectangulaire. Bâtiment plus large que profond.</p>	
<p><u>Hauteur :</u> Un ou deux étages.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Deux versants ou à versants multiples. Toit mansardé (minoritaire). Toit plat (minoritaire).</p>	
<p><u>Balcons et saillies :</u> Porches intégrés, galeries ou balcons qui s'étirent.</p>	

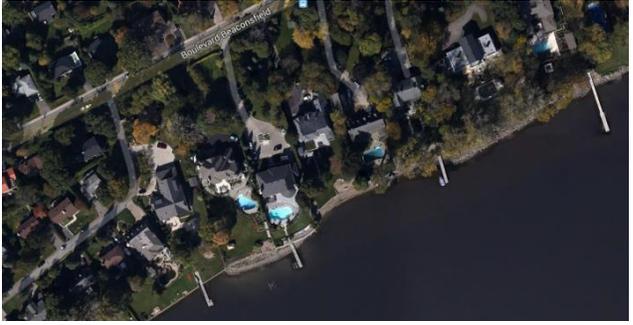
Matériaux de revêtement	
<p><u>Murs :</u> Les murs sont recouverts de maçonnerie, avec une combinaison de planches posées à clins. Les détails de maçonnerie sont sobres et ne présentent aucun jeu architectural.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
Traitement des façades	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment. Les façades latérales et arrière présentent une ornementation similaire aux façades principales.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants et à guillottes. Proportion des fenêtres : carrées ou rectangulaires. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	 <p>Fenêtres à guillottes</p>  <p>Porte pleine</p>

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins; b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur. Un agrandissement qui respecte le bâtiment d'origine est favorisé; d) Dans le cas d'un bâtiment présentant une architecture contemporaine, l'asymétrie de la toiture est favorisée; e) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur; f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation d'une brique d'argile de petit format se distinguant des résidences voisines est favorisée; g) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. h) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; i) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

11 – BOULEVARD BEACONSFIELD CENTRE

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Cette zone à caractère distinctif se divise en deux parties : la partie 1 est située entre Ashton Place à l'ouest et Gables Court à l'est; la partie 2 est située entre East Gables Court à l'ouest et St-Charles à l'est.</p> <p>Les propriétés qui s'y trouvent datent des années 1940. Il faut signaler qu'un certain nombre de ces anciennes maisons ont été remplacées par des maisons plus contemporaines. Les lots de grandes dimensions prédominent et varient entre 3 160 et 6 225 mètres carrés. Les lots sont profonds et vont de boulevard Beaconsfield jusqu'aux rives du lac.</p> <p>Les maisons sont en général construites près du lac, laissant de généreux reculs en façade qui ont pour effet de créer l'impression que la route longe un parc de verdure. Bien que la distance entre la route et le lac soit considérable, il est possible d'apercevoir le lac entre les maisons. Celles-ci sont en général de taille imposante et affichent des styles variés.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
120, boulevard Beaconsfield 246, boulevard Beaconsfield	
TISSU URBAIN	
Chemin agricole riverain.	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marque de recul et alignement :</u> Variable en fonction de la proximité du lac St-Louis.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Plusieurs terrains comportent des garages détachés en cour avant. Le garage peut également être intégré au bâtiment principal, avec un volume en forme de « L ».</p>	

Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager pittoresque, comprenant notamment des allées monumentales plantées et parfois circulaires, ainsi que des clôtures ornementales et des murets de faible hauteur en bordure de la rue. Présence d'arbres matures de grand gabarit.</p>	
CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant</u> : Cottage et villas.</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan</u> : Plan rectangulaire ou en « L ». Bâtiment plus large que profond.</p>	
<p><u>Hauteur</u> : Deux étages.</p>	
<p><u>Toiture</u> : Multiples versants.</p>	

<p><u>Balcons et saillies :</u> Les balcons et saillies sont surtout aménagés du côté du lac St-Louis. De façon générale, du côté de la rue, seuls des porches intimistes sont prévus, rythmant la façade et protégeant des intempéries.</p>	
<p>Matériaux de revêtement</p>	
<p><u>Murs :</u> Les murs sont recouverts de maçonnerie ou de pierres naturelles, avec une combinaison de planches posées à clin.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
<p>Traitement des façades</p>	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants ou à guilottines séparées par des meneaux. Proportion des fenêtres : 1 H + ½ L de la Hauteur. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	 <p style="text-align: center;">Fenêtres à battants</p>



OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en fonction de la topographie du terrain et des vues sur le lac St-Louis; b) L'architecture des bâtiments accessoires reprend les caractéristiques architecturales du bâtiment principal, tels les pentes de toit et les matériaux; c) Les garages dont le volume se trouve devant le corps principal du bâtiment présentent des portes non visibles de la rue; d) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; e) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; f) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur. Par exemple, les allées monumentales plantées sont privilégiées lorsque le contexte le permet; g) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée. h) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. i) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; j) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

12 – GABLES COURT – EAST GABLES COURT

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Cette zone à caractère distinctif comprend deux sous-zones géographiquement séparées, mais dont les points communs justifient leur regroupement. Ainsi, les zones s'étendant entre le boulevard Beaconsfield et le lac sont semblables sur le plan de l'échelle de l'ensemble du parc résidentiel et offrent la sensation de pénétrer dans une enclave privée du fait de la présence des portes d'accès et du fort sentiment d'appartenance qui anime ses résidents.</p> <p><u>Gables Court</u></p> <p>Gables Court compte 55 propriétés dont la date de construction se situe entre le début et le milieu des années 1950. Elle regroupe une bonne quantité de cottages anglais à toit pignon (« gable ») revêtus de stuc et de bois. La plupart des lots recensés varient entre 560 et 930 mètres carrés; cependant, quelques lots sont considérablement plus grands et atteignent 2 415 mètres carrés.</p> <p>Gables Court est une grande impasse qui se caractérise par son aspect privé et sa proximité aux rives du lac. Le sentiment d'être en présence d'une collectivité regroupée dans un espace clos est renforcé par les portes d'accès à l'entrée, l'aspect relativement homogène des propriétés, la présence d'installations communautaires (piscine et terrain de tennis) ainsi que par une clôture continue érigée le long du boulevard Beaconsfield qui cache efficacement les propriétés. À l'intérieur de cette enclave, on peut apercevoir le lac entre les maisons et l'atmosphère rurale est créée par l'absence de trottoirs et les limites mal définies de la route.</p> <p><u>East Gables Court</u></p> <p>East Gables Court compte de son côté 34 propriétés. La grandeur des lots recensés varie entre 700 et 975 mètres carrés; cependant, certains lots sont considérablement plus grands en raison de la configuration irrégulière des lieux.</p> <p>East Gables Court est une enclave en forme de croissant qui se caractérise par son aspect privé que lui confère une grille à l'entrée et par sa proximité aux rives du lac. Le niveau du sol des propriétés près du boulevard Beaconsfield est considérablement plus élevé que celui de la rue, ce qui contribue à renforcer le caractère privé des lieux. Les propriétés du côté du lac sont au même niveau que la rue bien que les vues sur le lac soient en quelque sorte obstruées par les clôtures entre les propriétés. Les types de maisons sont plus variés et le sentiment d'isolement moins prononcé qu'à Gables Court. Le contour des propriétés est fortement souligné à l'aide des haies ou des clôtures. L'atmosphère rurale est créée par l'absence de trottoirs et les limites mal définies de la route.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>7, Gables Court 43, Gables Court 19, East Gables Court</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Tissu urbain continu structuré sur une de trame de rue organique.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	

<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal.</p>	
<p>Aménagements extérieurs</p>	
<p>Concept d'aménagement paysager pittoresque, comprenant notamment des allées monumentales plantées ainsi que des murets de faible hauteur en bordure de la rue. Présence d'arbres matures de grand gabarit.</p>	
<p>CADRE BÂTI</p>	
<p>Type architectural</p>	
<p><u>Dominant :</u> Cottage anglais.</p>	
<p>Volumétrie</p>	
<p><u>Forme de plan :</u> Plan rectangulaire ou en « L ».</p>	
<p><u>Hauteur :</u> Deux étages, avec une assise basse.</p>	

<p><u>Toiture :</u> Quatre versants ou à pignons.</p>	
<p><u>Balcons et saillies :</u> De façon générale, du côté de la rue, seuls des porches intimistes sont prévus, rythmant la façade et protégeant des intempéries.</p>	
<p>Matériaux de revêtement</p>	
<p><u>Murs :</u> Les murs sont lambrissés d'une combinaison de planches posées à clin, de pierres naturelles, de maçonnerie ou d'enduis de maçonnerie.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
<p>Traitement des façades</p>	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment.</p>	

<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants ou à guilottes séparées par des meneaux. Proportion des fenêtres : 1 H + 1/2 L de la Hauteur. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	 <p>Fenêtres à battants</p>  <p>Porte vitrée</p>  <p>Porte pleine avec une ouverture</p>  <p>Porte de garage</p>
--	--

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins; b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur. Par exemple, les allées monumentales plantées sont privilégiées lorsque le contexte le permet; e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée. f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

13 – ST-JAMES

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Cette zone à caractère distinctif comprend des propriétés construites principalement dans les années 1960. La majorité des lots inventoriés font entre 930 et 1 250 mètres carrés. Cependant, on trouve un petit nombre de lots de plus grandes dimensions atteignant 2 090 mètres carrés.</p> <p>Cette zone se caractérise par l'échelle des maisons qui est uniforme, comportant principalement des maisons à étage. Le relief, bien que relativement plat, revêt un caractère particulier grâce à la forte présence d'arbres au stade de maturité et aux limites mal définies de la route. L'atmosphère rurale est également renforcée par l'absence de trottoirs et la présence des fossés. Les rues sont en courbe; St-James et St-Charles offrent des vues pittoresques sur le parc St-James et le lac.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>79, chemin Lakeshore 82, boulevard Beaconsfield</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Chemin agricole riverain (Lakeshore). Tissu urbain continu structuré sur une de trame de rue organique (St-James).</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. La façade des bâtiments n'est pas nécessairement parallèle à la rue. Les bâtiments sont plus ou moins alignés sur leurs voisins, en raison du tracé de la rue.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal. Les bâtiments accessoires sont implantés dans la cour arrière.</p>	
Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager pittoresque, comprenant notamment des allées monumentales plantées et parfois circulaires. Présence d'arbres matures de grand gabarit.</p>	

CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant :</u> Cottage à deux étages et villas.</p>	
<p><u>Minoritaire :</u> Bungalow style Prairie.</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan :</u> Plan rectangulaire ou en « L ». Bâtiment plus large que profond.</p>	
<p><u>Hauteur :</u> Deux étages (dominant).</p>	
<p><u>Toiture :</u> Deux versants et multiples versants.</p>	
<p><u>Balcons et saillies :</u> Porches et galeries couvertes offrant une ouverture et une communication avec la nature.</p>	

Matériaux de revêtement	
<p><u>Murs :</u> Les murs du rez-de-chaussée sont lambrissés de pierres naturelles ou de maçonnerie, alors que les murs du deuxième étage sont recouverts de planches posées à clin.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
Traitement des façades	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants ou à guilottes séparées par des meneaux. Proportion des fenêtres : 1 H + 1/2 L de la Hauteur. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	 <p data-bbox="1052 1493 1214 1518">Fenêtres à battants</p>  <p data-bbox="1052 1818 1222 1843">Fenêtres à guilottes</p>

	 <p style="text-align: center;">Porte vitrée</p>  <p style="text-align: center;">Porte pleine</p>
--	---

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins, lorsque le contexte le justifie; b) Le bâtiment principal et le bâtiment accessoire sont implantés afin de maintenir un ou plusieurs accès visuels au lac Saint-Louis à partir du parcours riverain identifié au plan d'urbanisme; c) Une clôture ou un muret est établi de manière à favoriser les accès visuels au lac Saint-Louis entre ou au-dessus des murets et des clôtures; d) Les arbres et les haies sont installés de manière à ne pas obstruer les accès visuels au lac Saint-Louis. À cet effet, la plantation de conifères doit être évitée; e) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; f) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; g) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur; h) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation d'une brique d'argile de petit format se distinguant des résidences voisines est favorisée; i) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. j) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; k) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

14 – OLD CHURCH-LAKESHORE

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Cette zone à caractère distinctif comprend des propriétés intimement liées à l'histoire de Beaconsfield. S'y trouvent d'anciennes maisons de ferme ainsi que des résidences datant de l'époque où Beaconsfield représentait un lieu de villégiature, à la fin du XIXe siècle. Le site du Bocage (« The Grove ») s'est d'ailleurs développé autour de la maison Paul-Urgèle-Valois (26, Lakeshore), une maison néo-classique construite en 1810 qui sera plus tard transformée en maison néogothique et greffée d'un vignoble. Des cottages néogothiques s'ajouteront entre 1877 et 1890. Plus récemment, des résidences plus contemporaines y furent construites, notamment du côté du lac Saint-Louis.</p> <p>En somme, cette zone se caractérise par la diversité dans les grandeurs des lots ainsi que dans les types et les styles de maisons. Elle regroupe plusieurs maisons parmi les plus caractéristiques de Beaconsfield, notamment de très anciennes maisons, des maisons traditionnelles à ossature en bois de style « Victorien » ainsi que des maisons suburbaines des plus typiques. Old Church possède le cachet d'un chemin de campagne que lui confère la forte présence d'arbres au stade de maturité allié aux perspectives donnant sur les « cottages » à ossature en bois épousant les méandres de la route. Lakeshore se distingue par ses vues pittoresques sur le lac et par la diversité dans les styles de maisons. L'atmosphère rurale est également renforcée par l'absence de trottoirs et les limites mal définies de la route.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>19, Lakeshore 27, Lakeshore 29, Lakeshore 38 C, Lakeshore</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Chemin agricole riverain.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Variable en fonction de la proximité du lac St-Louis. Les bâtiments sont plus ou moins alignés sur leurs voisins, en raison du tracé de la rue.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont détachés ou attenants au bâtiment principal. Les remises et les garages détachés sont situés en cours arrière ou latérales.</p>	 <p>Garage attenant</p>

	 <p style="text-align: center;">Garage attenant</p>
Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager pittoresque, comprenant notamment des allées monumentales plantées et parfois circulaires, ainsi que des clôtures ornementales et des murets de faible hauteur en bordure de la rue. Présence d'arbres matures de grand gabarit.</p>	
CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant</u> : Cottage à deux étages et villas.</p>	
<p><u>Minoritaire</u> : Bungalow et maison de ferme.</p>	

Volumétrie	
<p><u>Forme de plan :</u> Plan rectangulaire ou en « L ». Bâtiment plus large que profond.</p>	
<p><u>Hauteur :</u> Un à deux étages, avec une assise basse.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Deux versants et multiples versants (dominant).</p>	
<p><u>Balcons et saillies (terrains bordant le lac) :</u> Les balcons et saillies sont surtout aménagés du côté du lac St-Louis. De façon générale, du côté de la rue, seuls des porches intimistes sont prévus, rythmant la façade et protégeant des intempéries.</p> <p><u>Balcons et saillies (autres terrains) :</u> Porches et galeries couvertes offrant une ouverture et une communication avec la nature.</p>	
Matériaux de revêtement	
<p><u>Murs :</u> Les murs sont lambrissés d'une combinaison de bardeaux de cèdre naturel, de planches posées à clin, de pierres naturelles ou d'enduis de maçonnerie.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte (dominant). Bardeau de cèdre et tôle (minoritaire).</p>	 <p style="text-align: center;">Toiture d'asphalte</p>

Traitement des façades	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants ou à guillotines séparées par des meneaux. Proportion des fenêtres : 1 H + ½ L de la Hauteur. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	 <p>Fenêtres à battants</p>  <p>Fenêtres à guillotines</p>  <p>Porte vitrée</p>  <p>Porte pleine</p>

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en fonction de la topographie du terrain et des vues sur le lac St-Louis; b) Lorsqu'il y a création d'un nouveau lot, celui-ci est orienté vers Lakeshore (perpendiculairement à celui-ci); c) L'architecture des bâtiments accessoires reprend les caractéristiques architecturales du bâtiment principal, tels les pentes de toit et les matériaux; d) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; e) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; f) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur. Par exemple, les allées monumentales plantées sont privilégiées lorsque le contexte le permet; g) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée. h) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. i) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; j) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

15 – JASPER-PILON

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
La majorité des propriétés inventoriées dans cette zone à caractère distinctif ont été construites entre 1952 et 1953. On y trouve des petites maisons de style « cottage » affichant un seul type de matériau prédominant et dépourvues de garages attenants à la maison. La majorité des lots recensés varient entre 835 et 930 mètres carrés. L'atmosphère rurale est créée par l'absence de trottoirs, la présence de fossés et les limites mal définies de la route.	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
53, Jasper 102, Fairlawn	
TISSU URBAIN	
Tissu urbain continu structuré sur une trame de rue orthogonale nord-sud.	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Lorsque présents, les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	
Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée et des arbres matures de grand gabarit.</p>	

CADRE BÂTI	
Type architectural	
<p><u>Dominant</u> : Cottage de type « Four Square ».</p>	
<p><u>Minoritaire</u> : Bungalow style Prairie.</p>	
Volumétrie	
<p><u>Forme de plan</u> : Carré et peu large.</p>	
<p><u>Hauteur</u> : Un à deux étages.</p>	
<p><u>Toiture</u> : Deux versants et quatre versants (dominant). Mansardé (minoritaire).</p>	

<p><u>Balcons et saillies :</u> Porches et galeries couvertes offrant une ouverture et une communication avec la nature. Les garages sont traités comme un volume distinct.</p>	
<p>Matériaux de revêtement</p>	
<p><u>Murs :</u> Les murs du rez-de-chaussée sont recouverts de la maçonnerie, avec l'aluminium et le vinyle comme matériau complémentaire. Les murs du deuxième étage sont lambrissés de planches posées à clin. Les détails de maçonnerie sont sobres et ne présentent aucun jeu architectural.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
<p>Traitement des façades</p>	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment.</p>	

<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à guilottes Proportion des fenêtres : 1 H + 1/2 L de la Hauteur. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Fenêtres à guilottes</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Porte vitrée</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Porte pleine</p> </div>
--	--

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins; b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur. L'agrandissement est implanté dans la cour arrière ou avec un retrait important par rapport à la façade principale; d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur; e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

16 – BEACON HILL

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Le quartier de Beacon Hill a été développé dans les années 1960. On y retrouve principalement des constructions de type « cottage » d'un à deux étages et quelques cottages à demi-niveau (« split-level »). Les bâtiments disposent de plusieurs types de matériaux de revêtement de couleurs variés, ce qui génère une diversité et une identité propre à chaque bâtiment. Généralement, le rez-de-chaussée est recouvert de briques ou de pierres et le second étage est en déclin de vinyle ou d'aluminium. L'absence de trottoirs, la présence de fossés, le nombre important d'arbres matures et la qualité des aménagements paysagers, créent une ambiance rurale et un cadre de vie champêtre.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
<p>113, Beacon Hill 150, Beacon Hill 135, Chartwell 116, Creswell 180, Epping 182, Epping</p>	
TISSU URBAIN	
<p>Trame urbaine hybride à mi-chemin entre la trame orthogonale et la trame curvilinéaire caractérisant les banlieues américaines d'après-guerre. Une organisation classique des îlots tout en conférant caractère pittoresque au lieu.</p>	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins. Exceptions : sur les lots de coins, l'alignement est variable; l'alignement des bâtiments suit généralement les courbes présentes dans la trame de rue.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Lorsque présents, les garages sont attenants ou intégrés au bâtiment principal. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	
Aménagements extérieurs	

<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée, des arbres matures de grand gabarit et un terrassement plus ou moins élaboré.</p>	
<p>CADRE BÂTI</p>	
<p>Type architectural</p>	
<p><u>Dominant :</u> Cottage à deux étages et bungalow.</p>	
<p><u>Minoritaire :</u> Cottage à demi-niveau (« split-level »).</p>	
<p>Volumétrie</p>	
<p><u>Forme de plan :</u> Rectangulaire ou en « L ».</p>	
<p><u>Hauteur :</u> Un à deux étages.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Deux versants souvent percés de lucarnes.</p>	

<p><u>Balcons et saillies :</u> Porches intégrés, galeries ou balcons, créant un lien entre l'entrée principale et le garage et une continuité dans la ligne de façade.</p>	
Matériaux de revêtement	
<p><u>Murs :</u> Les murs du rez-de-chaussée sont majoritairement recouverts de maçonnerie (pierres ou briques). Les murs du deuxième étage sont recouverts de déclin de vinyle ou d'aluminium. Les détails de maçonnerie sont sobres et ne présentent aucun jeu architectural. La couleur des matériaux est variée.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
Traitement des façades	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants, bow window. Proportion des fenêtres : rectangulaire. Portes : pleines, vitrées ou embossées. Portes de garage : traitées avec des biseaux. Encadrement des portes : cadre simple .</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Fenêtre à battants</p>  <p>Bow window et porte demie-vitrée embossée</p> </div>

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins et les courbes de la trame de rue; b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur. L'agrandissement est implanté dans la cour arrière ou avec un retrait important par rapport à la façade principale; d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur; e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. La base d'une construction devra être lambrissée de maçonnerie et l'utilisation de matériaux souples au niveau du deuxième étage est favorisée. f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

17 – JAMES-SHAW

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Située dans le coin nord-ouest de Beaconsfield, la zone à caractère distinctif James-Shaw est bordée à l'est par la zone à caractère distinctif Northwest, au nord par les limites de Beaconsfield, à l'ouest par la ferme no 7 et au sud par Alice-Carrière.</p> <p>Toutes les propriétés ont façade sur la rue James-Shaw. Une voie piétonnière est aménagée entre Elizabeth et James-Shaw.</p> <p>Les lots sont généralement de grandeur medium, faisant en moyenne de 850 mètres carrés. Le contour sinueux de James-Shaw permet des lots plus grands qui peuvent atteindre 995 mètres carrés.</p>	
BÂTIMENTS DE RÉFÉRENCE	
Aucun.	
TISSU URBAIN	
Tissu urbain continu structuré sur une trame de rue organique.	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont intégrés au bâtiment principal, comprennent une pièce habitable au-dessus de celui-ci et se trouvent en retrait par rapport à la façade principale. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	
Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée et des arbres à grand déploiement.</p>	

CADRE BÂTI	
Type architectural	
Cottage à deux étages.	
Volumétrie	
<u>Forme de plan :</u> Plan rectangulaire ou carré.	
<u>Hauteur :</u> Deux étages.	
<u>Toiture :</u> À versants multiples comprenant de fortes pentes.	
<u>Balcons et saillies :</u> Des saillies telles que des fenêtres en baie, des lucarnes et autres éléments similaires animent la façade.	 Avant-toit au-dessus de l'entrée principale

	 <p>Fenêtre en baie ou oriel</p>
<p>Matériaux de revêtement</p>	
<p><u>Murs :</u> La brique, la pierre ou une combinaison des deux sont utilisées comme matériau de revêtement sur tous les murs du bâtiment. L'aluminium, le stuc et le bois servent principalement de garnitures.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
<p>Traitement des façades</p>	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment. Certains bâtiments présentent un plus grand niveau de détail : flèches décoratives, tourelles d'angle, couronnement de cheminée, etc. Les façades latérales et arrière présentent une ornementation similaire aux façades principales.</p>	 <p>Flèches décoratives</p>  <p>Colonnes</p>

<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants, baie vitrée, imposte. Proportion des fenêtres : carrées ou rectangulaires. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Portes de garage : traitées avec des biseaux. Encadrement des portes : cadre simple (planche).</p>	 <p>Porte pleine / fenêtres à battants</p>  <p>Imposte</p>
---	--

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins; b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur; e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation d'une brique d'argile de petit format se distinguant des résidences voisines est favorisée; f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

18 – DES VÉRONIQUES ET DES CRÉCERELLES

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT	
<p>Située à l'extrémité nord-ouest de Beaconsfield, la zone à caractère distinctif est bordée à l'est par la zone à caractère distinctif James-Shaw, au nord par les limites de Beaconsfield et Kirkland, à l'ouest par le bois Angell (lot 2 927 965) et au sud par l'ancien terrain de golf Fresh Meadows (lot 1 418 791).</p> <p>Les propriétés futures qui feront partie de la zone à caractère distinctif seront desservies par Des Véroniques et Des Crécerelles. La zone sera accessible par James-Shaw.</p> <p>Les lots sont généralement de grande superficie, faisant en moyenne 1 500 mètres carrés. Les terrains bordant la partie boisée sont de plus grande dimension que la moyenne des terrains dans le secteur. Ainsi, la superficie des terrains va en décroissant au fur et à mesure que l'on s'éloigne du bois Angell.</p>	
TISSU URBAIN	
Tissu urbain continu structuré sur une trame de rue organique.	
IMPLANTATION	
Mode d'implantation	
<p><u>Marge de recul et alignement :</u> Implantation relativement près de la rue. Les bâtiments sont alignés sur leurs voisins.</p>	
<p><u>Bâtiments accessoires :</u> Les garages sont intégrés au bâtiment principal, comprennent une pièce habitable au-dessus de celui-ci et se trouvent en retrait par rapport à la façade principale. Les remises sont situées en cour arrière.</p>	
Aménagements extérieurs	
<p>Concept d'aménagement paysager suburbain classique, comprenant notamment une allée automobile pavée et des arbres à grand déploiement.</p>	

CADRE BÂTI	
Type architectural	
Cottage.	
Volumétrie	
<u>Forme de plan :</u> Plan rectangulaire ou carré.	
<u>Hauteur :</u> Deux étages.	
<u>Toiture :</u> À versants multiples comprenant de fortes pentes.	
<u>Balcons et saillies :</u> Des saillies telles que des fenêtres en baie, des lucarnes et autres éléments similaires animent la façade.	

Matériaux de revêtement	
<p><u>Murs :</u> La brique et la pierre sont utilisés comme matériaux de revêtement sur toutes les façades. Les matériaux sont de couleur terre et utilisent une variété différente de textures et de couleurs d'une propriété à l'autre en alternance. Un matériau de revêtement est utilisé dans une même proportion sur chacun des murs.</p>	
<p><u>Toiture :</u> Bardeau d'asphalte.</p>	
Traitement des façades	
<p><u>Ornementation :</u> Simple et adaptée au style architectural du bâtiment. Les façades latérales et arrière présentent une ornementation similaire aux façades principales.</p>	
<p><u>Ouvertures :</u> Type de fenêtre : à battants, bow window, imposte. Proportion des fenêtres : carrées ou rectangulaires. Portes : pleines, vitrées ou embossées, avec ou sans imposte. Portes de garage : traitées avec des biseaux. Encadrement des portes : cadre simple (planche) et meneaux.</p>	 <p>Fenêtres à battants / bow window / imposte</p> <p>Porte vitrée</p>  <p>Porte pleine</p>

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification respecte le caractère du lieu et les caractéristiques dominantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment principal est implanté en respectant l'alignement des bâtiments voisins; b) Le projet de construction ou d'agrandissement s'inspire du type architectural dominant dans le secteur et des bâtiments de référence identifiés; c) Le projet de construction ou d'agrandissement reprend les éléments de volumétrie dominants dans le secteur; d) Le terrain prévoit des aménagements extérieurs rappelant ceux présents dans le secteur; e) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification fait appel aux matériaux de revêtement dominants dans le secteur. L'utilisation d'une brique d'argile de petit format se distinguant des résidences voisines est favorisée; f) Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification s'inspire du traitement des façades des bâtiments du secteur. Un assemblage proportionné de plusieurs matériaux est favorisé. g) Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur; h) Les interventions marquent leur époque et peuvent ainsi déroger à certaines caractéristiques dominantes dans le secteur, lorsque le contexte le permet.

19 – ÉCOTERRITOIRE BOIS ANGELL ET MOSAÏQUE DE MILIEUX NATURELS

CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

CONTEXTE
<p>Située à l'extrémité nord-ouest de Beaconsfield, la zone à caractère distinctif correspond au territoire du bois Angell et est bordée à l'est par la zone à caractère distinctif Des Véroniques et des Crécerelles, au nord par la limite de Kirkland et l'autoroute 40, à l'ouest par le parc industriel de la ville de Baie d'Urfé et au sud par la rue Elm et l'emprise ferroviaire du Canadien Pacifique.</p> <p>Une mosaïque de milieux naturels est également présente formée par le quadrilatère de Celtic, l'autoroute 20, 310 Beurepaire et le cul-de-sac Prince.</p> <p>Parmi les groupements forestiers terrestres identifiés, il y a l'érablière à caryer cordiforme, la frênaie à frêne rouge, la peupleraie à peuplier deltoïdes et sumac vinaigrier ainsi que les friches herbacées et arbustives. Les friches sont principalement localisées à la limite sud du bois Angell dont l'apport écologique est significatif afin de maintenir la biodiversité du bois Angell.</p> <p>Ce remarquable bois de 80 hectares est constitué en majorité de feuillus matures dont certains sont centenaires.</p> <p>Le bois Angell comporte plusieurs groupements forestiers terrestres et humides dont certains sont centenaires. Au total, plus de 200 espèces floristiques y ont été recensées.</p> <p>Parmi les groupements forestiers terrestres identifiés, il y a l'érablière à caryer cordiforme, la frênaie à frêne rouge, la peupleraie à peuplier deltoïdes et sumac vinaigrier ainsi que les friches herbacées et arbustives. Les friches sont principalement localisées à la limite sud du bois Angell. Celles-ci ont une importance écologique significative pour le maintien de la biodiversité du bois Angell. En effet, elles comportent des habitats complémentaires aux milieux forestiers, nécessaires au maintien d'espèces faunique et floristiques uniques.</p> <p>Les groupements forestiers humides sont formés d'un marécage à érable argenté et du marécage à frêne rouge. Ceux-ci sont localisés à la limite nord du bois Angell. La présence de cet important milieu humide ainsi que ses tributaires alimentent en partie l'eau de la rivière à l'orme présente dans l'écoterritoire de la Rivière à l'Orme.</p>

OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>1. Maximiser l'implantation d'un bâtiment compris à l'intérieur d'une mosaïque d'un milieu naturel de manière à rehausser et protéger sa biodiversité en tenant compte de la valeur écologique .</p>	<p>a) L'implantation d'une construction ainsi que l'aménagement du terrain doit s'effectuer de manière à ne pas compromettre l'alimentation en eau du milieu naturel;</p> <p>b) Le positionnement du bâtiment doit minimiser l'abattage d'arbres ainsi que l'empiètement dans un milieu humide.</p>
<p>2. Réaliser un projet de construction maximisant la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leur valeur écologique.</p>	<p>Le projet de construction à l'intérieur de l'écoterritoire :</p> <p>a) Vise à créer un corridor écologique viable d'une grande biodiversité autour de la rivière à l'Orme;</p> <p>b) Crée un corridor récréatif reliant la gare Beurepaire au parc nature de l'Anse-à-l'Orme;</p> <p>c) Maintient le régime hydrique et améliore la qualité de l'eau de la rivière à l'Orme;</p> <p>d) Favorise l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier entre eux les berges, les bois, les milieux</p>

ANNEXE C : FICHES DESCRIPTIVES DES ZONES A CARACTÈRE DISTINCTIF

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>humides et les cours d'eau intérieurs;</p> <p>e) Favorise le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine.</p>
<p>3. Assurer la conservation des arbres localisés à l'intérieur d'un bois et corridor forestier métropolitain de manière à maintenir la connectivité écologique.</p>	<p>a) L'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment doit s'effectuer de manière à maximiser la conservation des bois en tenant compte de leurs valeurs écologiques;</p> <p>b) L'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment doit minimiser l'abattage d'arbres en conservant les espèces d'un grand intérêt sur le plan écologique.</p>
<p>4. Assurer et maximiser la préservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs lors d'opérations de remblais ou déblais.</p>	<p>L'opération de remblai ou de déblai à l'intérieur d'un écoterritoire :</p> <p>a) Maintient le régime hydrique et améliore la qualité de l'eau de la rivière à l'Orme;</p> <p>b) Ne doit pas compromettre l'alimentation en eau d'un milieu naturel.</p> <p>c) Favorise l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier entre eux les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs;</p> <p>d) Favorise le maintien à l'état naturel une bande de protection riveraine.</p>
<p>5. Réaliser un projet de lotissement maximisant la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leur valeur écologique.</p>	<p>L'opération cadastrale à l'intérieur d'un écoterritoire :</p> <p>a) Vise à créer un corridor écologique viable d'une grande biodiversité autour de la rivière à l'Orme;</p> <p>b) Crée un corridor récréatif reliant la gare Beaurepaire au parc nature de l'Anse-à-l'Orme;</p> <p>c) Maintient le régime hydrique et améliore la qualité de l'eau de la rivière à l'Orme;</p> <p>d) Favorise l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier entre eux les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs;</p> <p>e) Favorise le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine.</p>