

ANNEXE II
(*article 5*)

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

AGRANDISSEMENT « LA VOISINIÈRE »

Lots numéros 1 149 123 et 1 149 125 du cadastre du Québec

Arrondissement Charlesbourg
Division de la gestion du territoire
8 décembre 2006

CHAPITRE I

GÉNÉRALITÉS

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

1. Le présent document a pour but de préciser les critères qui doivent être respectés par les plans de construction ou de modification ainsi que l'occupation des bâtiments ou ouvrages qui seront soumis à l'attention du conseil de l'arrondissement Charlesbourg en vertu du présent règlement

SECTION II

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par ces critères est celui illustré au plan numéro RA4VQ74A01 mentionné au paragraphe 19° de l'article 2 du présent règlement.

3. Le présent document ne s'applique pas aux constructions et bâtiments complémentaires ainsi qu'aux équipements accessoires.

Toutefois, les cabanons, serres, garages, abris d'auto et les clôtures opaques ne sont pas autorisés en cour avant.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

4. Le territoire visé est occupé par une habitation collective pour personnes âgées et par une habitation unifamiliale isolée d'intérêt patrimonial. La mise en place de critères tient compte de la conservation du bâtiment d'intérêt patrimonial et son intégration dans le projet de développement. Les objectifs suivants doivent être respectés :

1° assurer la conservation et la mise en valeur du bâtiment d'intérêt patrimonial situé au 6952, 1^{re} Avenue;

2° assurer l'intégration du bâtiment d'intérêt patrimonial en conservant des perspectives visuelles par l'aménagement d'un espace de verdure en cour avant;

3° permettre l'agrandissement de l'habitation collective pour personnes âgées tout en respectant une continuité architecturale avec le bâtiment existant, notamment au niveau de la volumétrie et des matériaux.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

ZONAGE EN VIGUEUR

5. Toute norme en vigueur dans le *Règlement de zonage numéro 96-2921*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Charlesbourg s'applique jusqu'à l'approbation d'un plan de construction visé par le présent document.

SECTION II

USAGES

6. Les usages autorisés sont les usages du groupe Habitation collective.

Un maximum de 75 chambres ou logements est autorisé pour l'ensemble des bâtiments.

Les usages complémentaires aux usages principaux sont autorisés selon les conditions précisées au *Règlement de zonage numéro 96-2921*, et ses amendements.

7. La densité minimale pour un usage du groupe Habitation collective est de 30 logements à l'hectare.

SECTION III

BÂTIMENT EXISTANT

8. La démolition du bâtiment d'intérêt patrimonial existant sur le lot actuel numéro 1 149 125 est interdite.

Les travaux de restauration de ce bâtiment et de mise en valeur de son extérieur doivent être effectués en même temps que les travaux d'agrandissement. Les interventions suivantes sont requises :

1° le remplacement du revêtement extérieur existant par un revêtement de planches de bois traditionnelles, verticales de 10 à 18 centimètres de large, sans couvre-joints;

2° le remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en bois traditionnelles avec contre-fenêtres à six carreaux au rez-de-chaussée et à quatre carreaux à l'étage;

3° le remplacement des portes existantes par des portes traditionnelles avec contre-portes;

4° les murs extérieurs doivent être peints de couleur crème, les fenêtres et portes doivent être de couleur blanche et les moulures peintes de couleur contrastante à la couleur des murs.

9. La cuisine d'été du bâtiment d'intérêt patrimonial existant doit être remplacée par une nouvelle construction tenant lieu de lien entre les bâtiments et qui s'harmonisera avec le bâtiment d'intérêt patrimonial.

Les matériaux utilisés pour l'extérieur de cette nouvelle construction devront être les mêmes que ceux utilisés pour la restauration du bâtiment d'intérêt patrimonial.

SECTION IV

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

10. L'implantation des bâtiments doit respecter le plan joint en annexe A au présent document. Un écart de 10 % par rapport aux mesures inscrites sur ce plan est autorisé.

11. La marge de recul minimale est de trois mètres et la marge arrière minimale est de trois mètres.

12. Un seul lot distinct devra être constitué pour l'implantation de l'ensemble des bâtiments avant la délivrance du permis de construction.

SECTION V

VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE

13. Les matériaux utilisés pour les revêtements extérieurs sont semblables à ceux existants.

14. La hauteur maximale autorisée est de trois étages et 12 mètres.

SECTION VI

AIRE DE STATIONNEMENT

15. Un maximum de quatre cases de stationnement situées en cour arrière est autorisé, toutes les autres cases doivent être aménagées de façon souterraine.

16. L'aire de stationnement existante sur le lot actuel numéro 1 149 123 peut être localisée à 2,5 mètres de la ligne avant de lot.

17. La bande de terrain gazonnée de deux mètres devant ceinturer l'habitation collective existante n'est pas requise.

18. L'aire de stationnement peut être située aux limites latérales et arrière du lot.

19. Une allée d'accès bidirectionnelle située du côté sud-est du lot actuel numéro 1 149 123 peut avoir une largeur minimale de quatre mètres.

SECTION VII

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

20. Un aménagement paysager de qualité est exigé par l'ajout de nouvelles plantations et la conservation d'un maximum d'arbres et d'arbustes. Le nombre minimum d'arbres exigé est de dix.

21. Un aménagement paysager constitué, entre autres, de fleurs et d'arbustes, est exigé devant le mur nord et le mur sud du bâtiment d'intérêt patrimonial, soit en bordure de la 70^e Rue Est et de la 1^{re} Avenue.

22. Les fils des réseaux des services d'utilité publique sont souterrains à partir de la limite du terrain jusqu'au bâtiment qu'ils desservent.

SECTION VIII

AUTRES NORMES

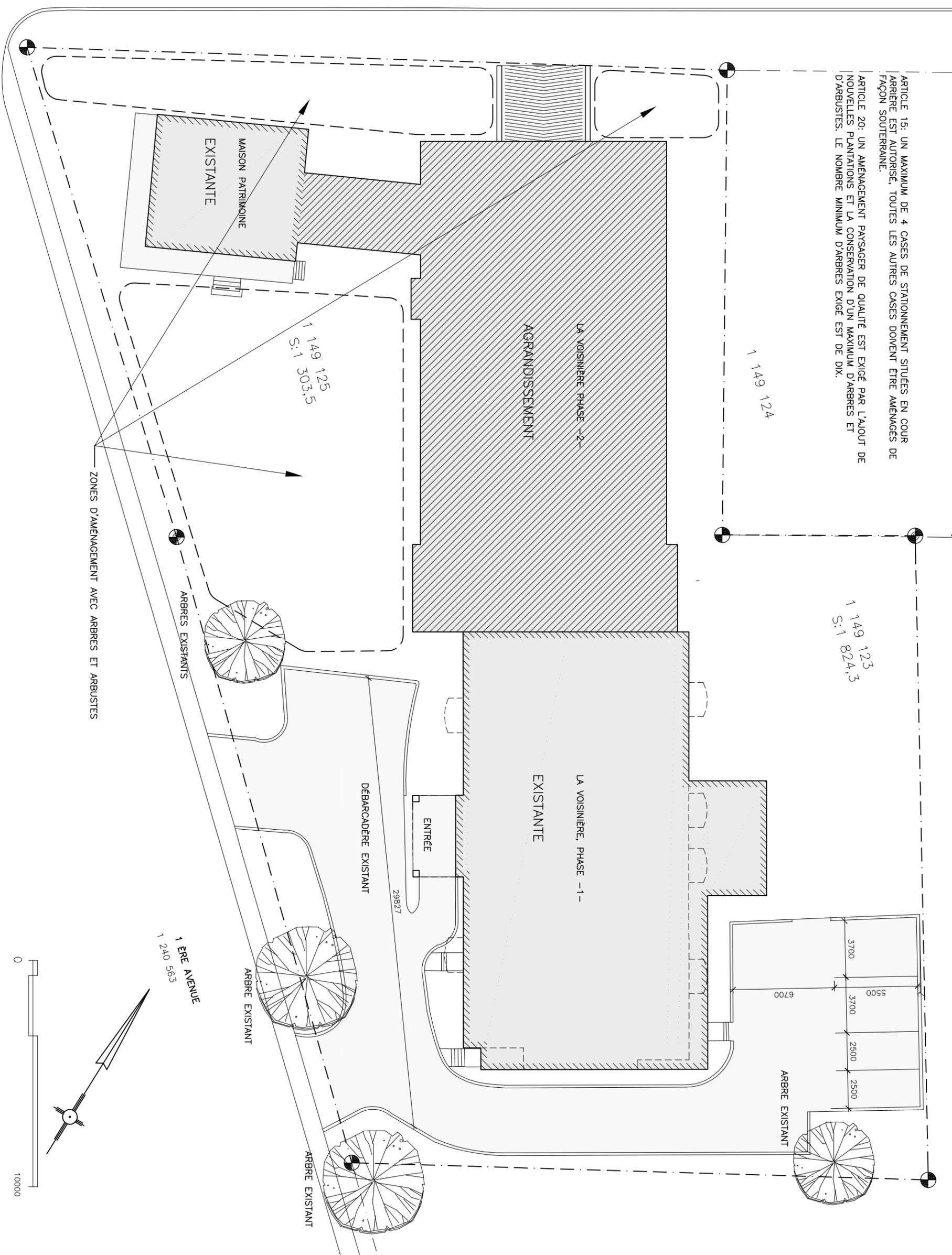
23. Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec le présent document s'applique.

ANNEXE A
(article 10 de l'annexe II)

PLAN D'IMPLANTATION

ARTICLE 15: UN MAXIMUM DE 4 CASES DE STATIONNEMENT SITUÉES EN COUR
ARRIÈRE EST AUTORISÉ, TOUTES LES AUTRES CASES DOIVENT ÊTRE AMÉNAGÉES DE
FAÇON SOUTERRAINE.

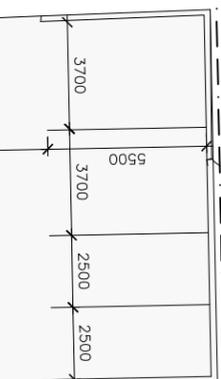
ARTICLE 20: UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE QUALITÉ EST EXIGÉ PAR L'AJOUT DE
NOUVELLES PLANTATIONS ET LA CONSERVATION D'UN MAXIMUM D'ARBRES ET
D'ARBUSTES. LE NOMBRE MINIMUM D'ARBRES EXIGÉ EST DE DIX.



1 149 125
S:1 824,3

1 149 125
S:1 303,5

1 149 124



JULIEN VALADE
ARCHITECTE

Trace libre

6300, ave du Parc, bur:400,
Montréal, Québec H2V 4H8
T/514,279,5005
F/514,279,5200
IMPLANTATION NOUVELLE