

DOCUMENT NUMÉRO 22

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS NUMÉROS
1 303 076 ET 1 303 093 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.276, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification ou toute demande d'occupation soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.275 et illustrée au plan numéro RCA1VQ4PC38 de l'annexe IV.

2. Les critères prescrits au présent document sont établis en fonction d'un projet, pour la partie du territoire visée à l'article 1, qui consiste en la construction de deux bâtiments commerciaux sur le lot numéro 1 303 076 du cadastre du Québec. Le premier bâtiment, d'une superficie d'environ 700 mètres carrés, devrait être situé à l'intersection du boulevard Charest Ouest et de l'avenue Saint-Sacrement et devrait abriter un restaurant ainsi qu'un poste d'essence avec un dépanneur. Le deuxième bâtiment, d'une superficie d'environ 3 600 mètres carrés, devrait être situé dans la partie nord du terrain et devrait abriter une quincaillerie comportant un centre-jardin et une cour à bois. Un autre bâtiment devrait être construit ultérieurement sur le lot numéro 1 303 093 du cadastre du Québec qui pourrait alors être regroupé avec le lot numéro 1 303 076.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGE ASSOCIÉ

3. L'entreposage extérieur de tout type peut être autorisé à titre d'usage associé, sous réserve du respect des critères établis à la section III.

SECTION II

IMPLANTATION ET GABARIT DES BÂTIMENTS

4. L'aménagement de plusieurs bâtiments sur un même lot peut être autorisé si leur intégration sur le site favorise la présence de façades le long des voies de circulation du côté de l'avenue Saint-Sacrement et du boulevard Charest Ouest.

5. Le pourcentage d'occupation au sol des bâtiments peut être inférieur à la norme prescrite si les superficies du terrain libres de construction sont intégrées

à un aménagement paysager et que cet aménagement contribue à minimiser l'impact visuel des stationnements de surface depuis le boulevard Charest et l'avenue Saint-Sacrement.

6. Les bâtiments et leurs constructions accessoires doivent être implantés le plus près possible de l'avenue Saint-Sacrement ou du boulevard Charest Ouest.

SECTION III

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

7. La localisation d'une aire d'entreposage extérieure doit minimiser son impact visuel depuis l'avenue Saint-Sacrement et le boulevard Charest Ouest.

8. L'aire d'entreposage relative au centre jardin peut être située en cour avant, du côté de l'avenue Saint-Sacrement. Dans un tel cas, elle devra de plus être ceinturée de clôtures ou de murs semi-opaques d'une hauteur suffisante pour dissimuler les matériaux entreposés.

La hauteur du mur ou de la clôture du côté de l'avenue Saint-Sacrement peut excéder le maximum autorisé, de manière à dissimuler davantage l'aire d'entreposage.

SECTION IV

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

9. L'aménagement des espaces extérieurs doit être conçu de manière à bonifier le paysage à partir du boulevard Charest Ouest et de l'avenue Saint-Sacrement et à minimiser la présence visuelle des aires de stationnement perceptibles à partir de ces deux rues.

L'aménagement de ces espaces extérieurs doit comprendre des bandes de végétation continues, sauf pour les accès au site, afin de diminuer l'impact visuel du stationnement à partir des rues et de bonifier l'aire verte sur le terrain. Des arbres ou arbustes doivent être intégrés à ces bandes sur les parties du terrain longeant le boulevard Charest Ouest, l'avenue Saint-Sacrement et la rue de l'Ancienne-Cartoucherie.

10. L'aménagement des aires de stationnement doit comprendre des îlots de verdure de manière à améliorer l'environnement visuel sur le site. Des arbres et arbustes doivent être intégrés à ces îlots.

11. Les articles 648, 661, 663, 668, 669 et 679 relativement à l'aménagement d'une aire de stationnement et aux accès à la rue peuvent ne pas être respectés.

12. Le nombre maximal de cases de stationnement peut ne pas être respecté si les aires de stationnement sont intégrées à des aménagements paysagers et si ces aires sont situées derrière le bâtiment principal qui fait front au boulevard Charest Ouest.