

**DOCUMENT NUMÉRO 28**

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES  
LOTS NUMÉROS 5 342 963, 5 344 281 et 5 344 282  
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CRITÈRES**

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**1.** Le présent document établit, conformément à l'article 939.319, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.318, formée des lots numéros 5 342 963, 5 344 281 et 5 344 282 du cadastre du Québec et illustrée au plan numéro RCA1VQ4PC54 de l'annexe IV.

**2.** Les lots numéros 5 342 963, 5 344 281 et 5 344 282 du cadastre du Québec sont approximativement situés à l'intersection des rues Saint-Luc et Saint-Benoît, près du Centre d'hébergement Sacré-Cœur, dans la zone 15041Hb. Ces lots sont présentement vacants.

Le présent document édicte des critères afin d'encadrer la réalisation d'un projet de construction de deux bâtiments d'habitation sur ces lots et ces critères visent l'attente des objectifs suivants :

1° intégrer de manière harmonieuse les nouveaux bâtiments d'habitation au cadre bâti du secteur;

2° favoriser l'arrivée d'un projet novateur dans ce secteur, c'est-à-dire un projet résidentiel qui intègre, sur un même site, l'habitation et des usages associés ouverts sur la collectivité du secteur;

3° préserver certains arbres matures présents sur les lots.

## CHAPITRE II

### CRITÈRES

#### SECTION I

##### PROJET D'ENSEMBLE ET USAGES AUTORISÉS

**3.** Deux bâtiments principaux peuvent être implantés sur la partie du territoire visée à l'article 939.318 afin de former un projet d'ensemble. Les articles 415 à 419 ne sont pas applicables à ce projet.

**4.** Le nombre de logements du bâtiment d'habitation implanté au nord de la partie du territoire visée peut excéder celui prescrit pour cette zone, sans toutefois excéder dix logements alors que le bâtiment d'habitation implanté au sud ne peut comporter plus de six logements.

**5.** En outre des usages autorisés pour la zone 15041Hb, les usages associés à ceux du groupe d'usages *H1 logement* suivants peuvent être permis :

1° dans le bâtiment implanté au sud de la partie du territoire visée :

a) des usages du groupe *C2 vente au détail et services*, soit un service de location d'outils de réparation et un atelier de réparation de vélos. L'exercice de ces usages doit cependant se limiter au rez-de-chaussée de ce bâtiment et ne peut excéder 25 % de la superficie de cet étage. L'exercice de ces usages peut se faire dans un même local;

b) des usages du groupe *C3 lieu de rassemblement*, soit l'exploitation d'installations ou la fourniture de services en matière de loisirs ou d'activités communautaires ainsi que des usages du groupe *P3 établissement d'éducation et de formation*. L'exercice de ces usages doit cependant se limiter au rez-de-chaussée de ce bâtiment, ne peut excéder 75 % de la superficie de cet étage et peut se faire dans un même local;

2° dans le bâtiment implanté au nord de la partie du territoire visée, un usage du groupe *I3 industrie générale*, soit de la culture maraîchère et un usage du groupe *C2 vente au détail et services*, c'est-à-dire de la vente au détail des produits issus d'une telle culture. L'exercice de ces usages doit se limiter au sous-sol de ce bâtiment et ne peut excéder la superficie existante de cet étage au moment de sa construction.

## SECTION II

### IMPLANTATION ET GABARIT DU BÂTIMENT

**6.** La hauteur maximale des bâtiments peut excéder celle autorisée dans la zone 15041Hb, sans toutefois être supérieure à 13,6 mètres.

**7.** Le pourcentage minimal de logements qui comprennent au moins deux chambres ou qui ont une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés est réduit à 60 % alors que celui de logements qui comprennent au moins trois chambres ou qui ont une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés est haussé à 30 %. En outre, le calcul des pourcentages minimaux de 60 % et de 30 % de grands logements peut être fait en combinant le nombre de grands logements des deux bâtiments au lieu que ce calcul se fasse pour chacun des bâtiments.

## SECTION III

### STATIONNEMENT

**8.** Au moins une case de stationnement doit être aménagée sur la partie du territoire visée.

## **SECTION IV**

### **AFFICHAGE**

**9.** Malgré le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 826, une seule enseigne d'identification par bâtiment, pour afficher un ou l'ensemble des usages associés, est autorisée.

## **SECTION V**

### **ARBRES**

**10.** Une partie des lots, en front de la rue Saint-Luc, doit être préservée de toute construction afin de protéger les arbres présents sur celle-ci. Cependant, le palier d'un escalier et une saillie d'un bâtiment principal qui surplombent le sol peuvent empiéter dans cet espace sur une profondeur maximale d'un mètre. De plus, aucune surface de cet espace ne peut être asphaltée et aucune allée piétonnière nécessitant des travaux d'excavation ne peut y être aménagée.

Cet espace doit avoir une longueur minimale de 24 mètres face à la rue Saint-Luc et une largeur minimale de 5,2 mètres face à la rue Saint-Benoît; ces mesures débutant aux limites du lot numéro 5 342 963 du cadastre du Québec situées à l'intersection des rues Saint-Luc et Saint-Benoît.