

DOCUMENT NUMÉRO 5

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS NUMÉROS
1 228 676, 1 228 681 ET 1 228 682 ET D'UNE PARTIE DU LOT
NUMÉRO 2 142 985 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITION GÉNÉRALE

I. La partie du territoire visée est localisée au sud-ouest du croisement du boulevard Père-Lelièvre et de l'autoroute Robert-Bourassa. Son emplacement près de la rivière Saint-Charles, sa forme irrégulière et sa proximité avec l'autoroute font que cette partie du territoire est très visible dans le paysage urbain.

Le présent document vise ainsi à encadrer le développement de cette partie du territoire. Le projet réalisé doit permettre l'atteinte des objectifs suivants :

1° compléter le développement urbain du secteur et assurer la continuité de la trame urbaine le long du boulevard Père-Lelièvre;

2° enrichir le paysage urbain, perceptible depuis le boulevard Père-Lelièvre, par la construction d'un ou de plusieurs bâtiments résidentiels dont l'architecture doit être de grande qualité, originale, contemporaine et novatrice;

3° permettre une intégration harmonieuse d'un bâtiment à construire avec ceux existants sur les lots adjacents, particulièrement du côté d'un secteur résidentiel de plus faible densité;

4° prévoir le maintien ou la mise en place d'espaces verts ainsi que d'une végétation abondante et diversifiée qui visent à intégrer l'aménagement extérieur avec le milieu naturel de la rivière;

5° concevoir l'aménagement des aires de stationnement de façon à offrir des cases de stationnement en nombre suffisant pour desservir le nouveau bâtiment et à maximiser la superficie d'aire verte.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

NOMBRE DE LOGEMENTS

2. Le nombre maximal de logements autorisé sur la partie du territoire visée à l'article 939.35 est de 310 et il est calculé sans égard au nombre de bâtiments construits sur ce territoire.

SECTION II

IMPLANTATION, DIMENSIONS ET INTÉGRATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

3. Le projet assure une continuité de la trame bâtie le long du boulevard Père-Lelièvre, notamment en ayant une marge avant entre un mètre et 7,5 mètres. Toutefois, la façade d'un bâtiment principal peut avoir une largeur minimale inférieure à celle prescrite à la grille de spécifications.

Un dégagement suffisant par rapport à la rive de la rivière Saint-Charles doit en outre être maintenu en arrière-lot.

4. La hauteur maximale du bâtiment peut excéder celle permise à la grille de spécifications. Toutefois, elle ne peut être supérieure à 28 mètres pour la partie du bâtiment localisée sur les lots numéros 1 228 676 et 2 142 985 du cadastre du Québec et à 40 mètres pour celle située sur les lots numéros 1 228 681 et 1 228 682 du cadastre du Québec.

Par ailleurs, aucune hauteur minimale n'est applicable.

5. Le nombre maximal d'étages d'un bâtiment peut excéder celui autorisé à la grille de spécifications. Toutefois, il ne peut excéder huit pour la partie du bâtiment localisée sur les lots numéros 1 228 676 et 2 142 985 du cadastre du Québec et douze pour celle située sur les lots numéros 1 228 681 et 1 228 682 du cadastre du Québec.

6. L'architecture du projet prévoit au moins une modulation volumétrique afin de permettre une intégration harmonieuse de celui-ci avec le milieu bâti environnant et de minimiser son échelle par rapport à un secteur résidentiel de plus faible densité situé à proximité. La partie la plus élevée du projet devrait se situer du côté de l'autoroute Robert-Bourassa.

SECTION III

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 7.** La superficie d'aire verte est maximisée sur chaque lot.
- 8.** L'emplacement des contenants de matières résiduelles est dissimulé derrière un écran végétal ou une clôture opaque.

SECTION IV

STATIONNEMENT

- 9.** Le nombre minimal de cases de stationnement ne peut être inférieur à 1, 3 case par logement.
- 10.** La superficie occupée par l'aire de stationnement extérieure est minimisée de façon à maximiser le nombre de cases aménagées à l'intérieur d'un bâtiment ou en souterrain et la superficie d'aire verte. Une aire de stationnement extérieure doit être entourée de végétation afin d'atténuer son impact sur le voisinage.
- 11.** Un nombre réduit de cases de stationnement extérieures peut être aménagé devant la façade principale d'un bâtiment, à une distance de moins de deux mètres de cette façade.
- 12.** L'aménagement des cases de stationnement intérieures ou en souterrain doit être privilégié pour desservir les résidents du projet alors que l'aménagement extérieur de telles cases doit plutôt desservir leurs visiteurs.
- 13.** La distance minimale à laquelle une construction souterraine doit être implantée d'une ligne avant de lot n'est pas applicable.