

**DOCUMENT NUMÉRO 7**

**LOT NUMÉRO 4 000 715 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CRITÈRES**

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**1.** Le présent document établit, conformément à l'article 939.46, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.45 et illustrée au plan numéro RCA2VQ4PC10 de l'annexe IV.

**2.** La partie du territoire visée est localisée au sud du boulevard Robert-Bourassa, à l'est de la rue Beaufort et au nord de la rue de Buffalo. Son emplacement est un des principaux liens entre le secteur résidentiel connu sous le nom « Les Méandres » et le boulevard Robert-Bourassa.

Les objectifs et critères énoncés au présent document établissent un cadre réglementaire permettant d'autoriser un projet qui tient compte de la proximité de bâtiments résidentiels de gabarit plus modeste sur la rue de Buffalo et des enjeux liés au stationnement sur rue.

La réalisation d'un projet doit permettre l'atteinte des objectifs suivants :

1° compléter le développement urbain sur la portion donnant sur le boulevard Robert-Bourassa dans le respect du gabarit et des hauteurs des bâtiments existants sur ce boulevard;

2° assurer une gradation harmonieuse des hauteurs entre le projet et les bâtiments résidentiels donnant sur la rue de Buffalo;

3° prévoir un nombre de cases de stationnement suffisant pour les besoins du projet;

4° prévoir des aménagements extérieurs pour assurer une intimité entre le projet et la cour de l'école adjacente;

5° prévoir des espaces verts de qualité sur le site.

## **CHAPITRE II**

### **CRITÈRES**

#### **SECTION I**

##### **USAGES**

**3.** Les usages prévus sont ceux autorisés dans la zone 21421Cb. Toutefois, des usages résidentiels ou compatibles avec une fonction résidentielle peuvent également être autorisés.

## **SECTION II**

### **IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

- 4.** La hauteur maximale d'une section de bâtiment donnant sur le boulevard Robert-Bourassa doit s'intégrer harmonieusement avec la hauteur des bâtiments existants sur l'artère sans toutefois excéder six étages.
- 5.** La hauteur maximale d'une section de bâtiment donnant sur la rue de Buffalo doit s'intégrer harmonieusement avec la hauteur des bâtiments existants sur cette rue sans toutefois excéder trois étages avec une surhauteur d'un étage en retrait.
- 6.** Un retrait suffisant doit être appliqué entre la partie la plus haute d'un bâtiment donnant sur la rue de Buffalo et la partie résiduelle du bâtiment.

## **SECTION III**

### **STATIONNEMENT**

- 7.** Un ratio de cases de stationnement par logement correspondant aux besoins du secteur doit être prévu.
- 8.** L'aménagement d'une case de stationnement en façade est prohibé.
- 9.** L'aménagement de cases de stationnement en souterrain est privilégié et la proportion de cases en surface ne peut excéder 15 %.

## **SECTION IV**

### **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- 10.** Une mesure de mitigation permettant d'assurer une intimité entre les lots 4 000 715 et 4 485 999 doit être prévue.
- 11.** Des espaces verts de qualité doivent être aménagés sur le site.