

**DOCUMENT NUMÉRO 9**

**LOTS NUMÉROS 6 374 794 ET 6 374 795  
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CRITÈRES**

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**1.** Le présent document établit 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 939.55.

**2.** La partie du territoire visé est située sur le boulevard Masson, dans le quartier Duberger-Les Saules, à proximité des services et des principales voies d'accès autoroutières du quartier. Les modifications à la grille de spécifications ne sont pas souhaitables puisqu'elles ne permettraient pas un bon contrôle sur la construction d'un futur bâtiment, contrairement au plan de construction.

Le présent document vise à encadrer un projet de construction d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le territoire visé. Sa réalisation doit permettre l'atteinte des objectifs suivants :

1° tenir compte de la particularité du lot et de sa localisation particulière aux abords des rivières Saint-Charles et Lorette;

2° opérer une transition harmonieuse et progressive entre des bâtiments de hauteur et de gabarit différents situés sur les lots adjacents au terrain visé.

Les critères énoncés au présent document visent donc à permettre l'atteinte de ces objectifs.

## **CHAPITRE II**

### **CRITÈRES**

#### **SECTION I**

##### **USAGES**

**3.** Les usages prévus sont ceux autorisés dans la zone 22218Mb, mais l'usage du groupe *H1 logement* dans un bâtiment isolé d'au plus 30 logements peut être permis.

#### **SECTION II**

##### **IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

**4.** La volumétrie du bâtiment principal doit se démarquer et être distinctive par rapport à son environnement tout en s'harmonisant avec les bâtiments résidentiels environnant de plus petit gabarit. Ainsi, le plan de construction doit :

1° prévoir une augmentation graduelle de la hauteur du bâtiment principal uniquement vers l'arrière du lot longeant la rivière Saint-Charles;

2° démontrer qu'au plus 50 % de la superficie du bâtiment dépasse la hauteur maximale prescrite dans la zone;

3° favoriser une hauteur d'au plus onze mètres et trois étages pour la partie du bâtiment qui est située du côté du boulevard Masson;

4° favoriser une hauteur maximale de quinze mètres et de quatre étages pour la partie du bâtiment qui est située du côté de la rivière Saint-Charles.

**5.** Compte tenu de la dimension du lot, l'implantation d'un bâtiment principal dont la largeur de sa façade principale correspond à au moins 45 % de la largeur du lot est favorisée et le pourcentage d'occupation au sol de ce bâtiment peut être inférieur au pourcentage minimal requis sans toutefois être en-deçà de 15 %.

### **SECTION III**

#### **AMÉNAGEMENTS**

**6.** L'aménagement d'un écran visuel illustré au plan de zonage n'est pas requis si le bâtiment principal est implanté de manière à favoriser son éloignement des voisins situés du côté de cet écran visuel et que la zone boisée dans ce secteur est conservée.