

DOCUMENT NUMÉRO 3

**PARTIE DU TERRITOIRE CONSTITUÉE
DES LOTS NUMÉROS 1 425 975, 2 963 419 ET 2 963 669
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.12, 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 939.11 et illustrée au plan numéro RCA4VQPC03 de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée à l'article 1 est actuellement un terrain vacant, qui était autrefois occupé par un commerce, soit un centre de jardinage. Il est situé entre un secteur résidentiel composé de bâtiments de grand gabarit et un secteur commercial. Un plan de construction pour cette partie du territoire devra donc soutenir les objectifs d'aménagement suivants :

1° permettre le redéveloppement de la partie du territoire visée par le biais d'un projet qui intègre les fonctions résidentielles et commerciales afin de créer un milieu de vie animé;

2° l'aire de stationnement doit répondre à la demande en stationnement des usagers de la résidence pour personnes âgées et des visiteurs afin d'éviter le stationnement dans les rues avoisinant le terrain.

3. 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 à aménager un bâtiment, pouvant comporter jusqu'à six étages, destiné à de l'habitation pour les personnes âgées. De plus, des commerces pourront être localisés au rez-de-chaussée du bâtiment.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES AUTORISÉS

4. L'usage de résidence pour personnes âgées, du groupe d'usages *H2 habitation avec services communautaires*, peut être autorisé.

5. Un usage du groupe *C21 débit d'alcool*, associé au groupe d'usages *H2 habitation avec services communautaires*, peut être autorisé au rez-de-chaussée du bâtiment principal sous réserve que la superficie de plancher pour l'exercice de cet usage n'excède pas 200 mètres carrés.

SECTION II

IMPLANTATION DU BÂTIMENT

6. Lorsque des bâtiments d'habitation sont implantés sur les lots contigus à la partie du territoire visée à l'article 1, le bâtiment principal doit être implanté de façon à ce qu'il y ait un certain recul de la marge prescrite afin qu'il y ait un dégagement additionnel par rapport à ces bâtiments.

7. Le pourcentage d'aire verte minimale doit être de 20 %.

SECTION III

STATIONNEMENT

8. L'aire de stationnement doit prévoir des cases de stationnement en nombre suffisant pour les résidants, les employés de la résidence pour personnes âgées, les clients des commerces ainsi que pour les visiteurs.