

DOCUMENT NUMÉRO 4

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS NUMÉROS 1 034 011,
1 036 175, 1 036 176, 1 036 177, 6 195 005 (PARTIE) ET
6 253 460 (PARTIE) DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.17, 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 939.16 et illustrée au plan numéro RCA4VQ4PC04 de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée est localisée au sud-ouest du boulevard Henri-Bourassa et au nord de la 46^e Rue Est. Son emplacement, sa forme irrégulière et sa proximité avec le boulevard Henri-Bourassa font que celle-ci est très perceptible dans le paysage urbain et qu'elle offre de grandes percées visuelles vers le nord, l'est et le sud de la ville. Elle se distingue ainsi des autres terrains de la zone 46048Hc, dans laquelle se situe la partie du territoire visée.

Compte tenu de ce qui précède, le présent document vise à encadrer un projet de construction d'un bâtiment résidentiel sur ce territoire. Sa réalisation doit permettre l'atteinte des objectifs suivants :

1° enrichir le paysage urbain, perceptible du boulevard Henri-Bourassa, par la construction d'un bâtiment résidentiel dont l'architecture doit être de grande qualité, originale, contemporaine et novatrice;

2° améliorer l'offre de logements dans ce secteur positionné à proximité d'axes majeurs de transport de la ville;

3° favoriser des aménagements extérieurs composés d'espaces verts et d'une végétation abondante et diversifiée.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION 1

DIMENSIONS, IMPLANTATION ET MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

3. La hauteur maximale d'un bâtiment peut excéder celle permise dans la zone, sans toutefois excéder 25 mètres.

4. Le nombre maximal d'étages d'un bâtiment peut excéder celui autorisé dans la zone, mais ne doit pas dépasser huit.
5. La marge latérale nord-est peut être inférieure à celle prescrite dans la zone, mais ne peut être inférieure à trois mètres.
6. La largeur combinée des cours latérales peut être inférieure à celle prescrite dans la zone, mais ne peut être inférieure à neuf mètres.
7. Le pourcentage minimal d'aire verte doit être supérieur à celui prescrit dans la zone, de façon à atteindre 30 % ou plus.
8. Le pourcentage de la superficie des murs extérieurs d'un bâtiment devant être composée de brique ou de pierre peut être inférieur à 70 %, sans être en-deçà de 30 %.

SECTION II

ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

9. Les façades qui font face à la 46^e Rue Est et le boulevard Henri-Bourassa doivent comporter une abondante fenestration.
10. Les façades d'un bâtiment doivent être caractérisées par des décrochés, des retraits et des jeux de matériaux de revêtement qui brisent la monotonie sans pour autant altérer la symétrie des ouvertures sur celles-ci.

SECTION III

AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

11. Au moins 80 % des cases de stationnement doivent être souterraines ou aménagées à l'intérieur d'un bâtiment.
12. L'aire de stationnement extérieure doit être entourée de végétation afin d'atténuer les effets indésirables engendrés par les îlots de chaleur.
13. La plantation d'arbres et d'arbustes d'essence indigène et diversifiée ou leur conservation est requise dans toutes les cours.