

**DOCUMENT NUMÉRO 5**

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU  
LOT NUMÉRO 5 292 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CRITÈRES**

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**1.** Le présent document établit, conformément à l'article 939.22, 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 939.21 et illustrée au plan numéro RCA4VQ4PC05 de l'annexe IV.

**2.** La partie du territoire visée est située approximativement à l'est du boulevard Cloutier, au sud de la 76<sup>e</sup> rue Ouest, à l'ouest de l'avenue Paul-Comtois et au nord de l'avenue du Mont-Clair, au cœur d'un milieu résidentiel. Une église occupait le site avant un changement de vocation visant à permettre le développement d'un projet résidentiel.

Le présent document vise à encadrer un projet de construction de plusieurs bâtiments afin de finaliser le développement résidentiel du site. Sa réalisation doit permettre l'atteinte des objectifs suivants :

1° compléter le développement du terrain avec une vocation résidentielle;

2° assurer une intégration harmonieuse des agrandissements ou des nouveaux bâtiments à construire avec le bâtiment existant sur le site;

3° prévoir une typologie résidentielle diversifiée.

Aux fins de l'atteinte des objectifs du présent article, la partie du territoire visée à l'article 939.21 est divisée en deux parties, soit la partie A et la partie B, illustrées au plan numéro RCA4VQ4PC05 de l'annexe IV.

## CHAPITRE II

### CRITÈRES

#### SECTION I

##### USAGES AUTORISÉS

**3.** Un usage du groupe d'usages *H1 logement* dans un bâtiment isolé d'au plus 143 logements peut être autorisé sur la partie A.

**4.** Un usage du groupe d'usages *H1 logement* dans des bâtiments isolés de quatre logements ou plus en projet d'ensemble peut être autorisé sur la partie B.

## SECTION II

### DIMENSIONS ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

**5.** La hauteur d'un bâtiment implanté sur la partie A peut excéder celle permise dans la zone, sans toutefois être supérieure à 21 mètres.

**6.** Le nombre d'étages d'un bâtiment sur la partie A ne doit pas dépasser six étages et un nombre inférieur d'étages doit être prévu pour les parties du bâtiment plus près d'une rue.

**7.** La marge avant pour la partie B peut être inférieure à celle prescrite dans la zone sans être inférieure à quatre mètres.

**8.** La marge latérale peut être inférieure à celle prescrite dans la zone sans être inférieure à quatre mètres.

**9.** La largeur combinée des cours latérales peut être inférieure à celle prescrite dans la zone sans être inférieure à huit mètres.

**10.** La marge arrière peut être inférieure à celle prescrite dans la zone sans être inférieure à 6,5 mètres.

**11.** Le pourcentage minimal d'aire verte de chaque territoire doit être supérieur à celui prescrit dans la grille de spécifications, de façon à atteindre 35 % ou plus.

**12.** L'espace qui doit être laissé libre entre les bâtiments principaux de la partie B est d'au moins cinq mètres.

## SECTION III

### ARCHITECTURE

**13.** La superficie des murs extérieurs d'un bâtiment principal de la partie A doit être composée de brique ou de pierre à au moins 80 %.

**14.** Une harmonie doit être prévue dans le choix des matériaux et des couleurs de l'ensemble des bâtiments à implanter sur les parties A et B.

## **SECTION IV**

### **AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET STATIONNEMENT**

**15.** Le nombre de cases de stationnement à aménager doit être suffisant pour desservir les bâtiments. Ce nombre est d'au moins 1,3 case par logement.

**16.** Au moins 80 % des cases de stationnement doivent être souterraines sur la partie A.

**17.** La plantation ou la conservation d'arbres est privilégiée dans toutes les cours avant.