

DOCUMENT NUMÉRO 2

**TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 2 149 795, 2 149 827,
2 150 116, 2 150 134 et 2 150 147 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

PORTÉE DU DOCUMENT

1. Le présent document précise les critères qui doivent être respectés par les plans de construction ou de modification ainsi que pour l'occupation des bâtiments ou des ouvrages, soumis au conseil d'arrondissement.

SECTION I

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par les critères énoncés au chapitre II est formé des lots numéros 2 149 795, 2 149 827, 2 150 116, 2 150 134 et 2 150 147 du cadastre du Québec.

SECTION II

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. La localisation exceptionnelle du territoire visé à l'article 2, sur l'avenue du Golf-de-Bélair, est située au cœur du quartier de Val-Bélair, à proximité des services et des principales voies d'accès autoroutières du quartier. Les quelques 120 000 mètres carrés d'espace disponible à l'intérieur du périmètre urbain font de ce site un lieu d'établissement très convoité et un site d'intervention sensible pour ce secteur de la ville d'où il est très perceptible dans les paysages urbains.

4. D'éventuelles propositions de construction, de rénovation ou d'aménagement du territoire visé à l'article 2 doivent respecter les objectifs urbanistiques suivants :

1° enrichir les paysages urbains perceptibles de l'avenue du Golf-de-Bélair par des constructions de qualité;

2° favoriser, pour les nouveaux bâtiments à construire sur le site, une architecture contemporaine de haute qualité, originale et novatrice, élaborée en dehors de modes passagères et qui saura traverser le temps, en mettant aussi l'accent sur le caractère champêtre du site;

3° encourager une approche de développement durable pour les nouveaux bâtiments à construire;

4° favoriser l'unité et l'harmonisation des diverses constructions sur le site par des traitements architecturaux et des matériaux similaires sur toutes les constructions;

5° harmoniser les bâtiments accessoires avec l'ensemble des bâtiments principaux. Les couleurs et les matériaux doivent faire un rappel des bâtiments principaux.

6° mettre en valeur les aspects naturels du site (boisé, cours d'eau) par l'implantation de bâtiments offrant des percées visuelles sur les espaces naturels;

7° protéger le milieu naturel présent sur le site et favoriser l'intégration d'aménagements paysagers sur l'ensemble de celui-ci en harmonie avec les nouvelles constructions.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION III

USAGES AUTORISÉS

5. Les seuls usages autorisés sont ceux du groupe *RI parc* et ceux du groupe *HI logement* exercé dans un bâtiment principal isolé d'au plus un logement, dans un bâtiment principal jumelé d'au plus deux logements ou dans un bâtiment principal en rangée d'au plus deux logements et un nombre maximal de bâtiments dans une rangée de six.

Aux fins de l'usage du groupe *HI logement* prévu au premier alinéa, un bâtiment principal est réputé être en rangée si le bâtiment principal fait partie d'une suite continue d'au moins trois bâtiments principaux reliés par des murs latéraux contigus.

Un bâtiment principal peut aussi être relié par un abri de véhicules automobiles, un garage ou un toit sur au moins 50 % de la profondeur du bâtiment principal.

Un bâtiment principal est réputé être jumelé s'il n'est pas un bâtiment principal en rangée et dont un seul mur latéral est contigu au mur latéral d'un autre bâtiment principal ou relié à un autre bâtiment principal par un abri de véhicules automobiles, un garage ou un toit sur au moins 50 % de la profondeur du bâtiment principal.

Un maximum de 136 unités de logements peut être construit sur le territoire visé à l'article 2.

SECTION IV

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6. Un bâtiment principal doit avoir une projection au sol d'au moins 50 mètres carrés par unité de logement.

Un bâtiment principal doit avoir une hauteur maximale de neuf mètres, une hauteur minimale de six mètres et comporter un maximum de deux étages.

Un bâtiment principal doit avoir une marge de recul minimale de six mètres par rapport à une allée d'accès ou une rue publique et une marge latérale minimale de deux mètres. Pour un bâtiment principal isolé, la largeur combinée des cours latérales est de quatre mètres minimum.

La marge arrière minimale est de 7,5 mètres, sauf pour les bâtiments principaux isolés adjacents aux lots 2150109 à 2150112 où elle est de cinq mètres.

La largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal est de six mètres et est calculée à l'étage situé directement au-dessus du garage.

SECTION V

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

7. Un seul bâtiment accessoire détaché dont la projection au sol est d'au plus dix mètres carrés est autorisé pour chaque unité de logement.

Un maximum de deux bâtiments accessoires détachés, servant à la copropriété, dont la projection au sol est d'au plus de 90 mètres carrés est autorisé sur le territoire visé par l'article 2.

L'implantation de saillies ouvertes est autorisée pour chaque unité de logement située sur le territoire visé à l'article 2.

SECTION VI

ALLÉES D'ACCÈS ET STATIONNEMENT HORS RUE

8. Un minimum de trois allées d'accès d'une largeur minimale de sept mètres est requis afin d'accéder au projet situé sur le territoire visé à l'article 2. L'une d'elles doit joindre la rue du Groënland et les deux autres l'avenue du Golf-de-Bélaïr.

Les bâtiments principaux ayant front sur l'avenue du Golf-de-Bélaïr peuvent avoir une allée d'accès donnant directement sur cette avenue malgré le nombre maximum autorisé par lot.

9. Le nombre minimal de cases de stationnement est de deux cases par unité de logement.

Une allée d'accès menant à un garage pour un bâtiment principal jumelé ou en rangée et desservant deux garages contigus ne peut excéder une largeur de 7,3 mètres. Lorsqu'une allée d'accès n'est pas contiguë à une autre, la largeur ne peut excéder 3,65 mètres.

En plus des aires de stationnement prévues pour chaque unité de logement, un minimum de 4 aires de stationnement supplémentaires pour les visiteurs doit être aménagé sur le site. L'emplacement de l'aire de stationnement peut varier sur le site si une contrainte naturelle ou de sécurité ne permet l'aménagement des aires à l'endroit déjà identifié.

Le nombre de cases de stationnement pour l'ensemble de ces aires de stationnement supplémentaires pour visiteurs ne doit pas être inférieur à 20 cases. L'emplacement des cases de stationnement peut varier sur le site si une contrainte naturelle ou de sécurité ne permet l'aménagement des cases à l'endroit déjà identifié.

SECTION VII

AUTRE NORME

10. Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme* compatible avec les critères du présent document s'applique.