

DOCUMENT NUMÉRO 4

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU
LOT NUMÉRO 1 274 634 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.21, 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 939.20, formée du lot numéro 1 274 634 du cadastre du Québec et illustrée au plan numéro RCA6VQ4PC03 de l'annexe IV.

2. Le lot numéro 1 274 634 du cadastre du Québec est situé en front de la rue Albert-Trudel, au cœur du vieux secteur du quartier de Loretteville dans lequel on retrouve des bâtiments anciens et des bâtiments récents. Dans le cas de bâtiments anciens, plusieurs d'entre eux comportent des non-conformités à la réglementation d'urbanisme. C'est le cas du bâtiment existant sur ce lot qui comporte actuellement sept logements. Or, il est projeté d'augmenter le nombre de logements à huit, sans agrandissement du bâtiment.

L'augmentation du nombre de logements à huit est acceptable dans ce secteur considérant que la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 63321Hb permet un nombre maximal de dix logements. Toutefois, le bâtiment ne respecte pas certaines normes d'implantation, notamment en ce qui concerne les marges, l'aire verte et les normes de stationnement. Il est acceptable de permettre l'augmentation du nombre de logements, sous réserve de soumettre cette opération à un réaménagement du terrain en vue de bonifier la présence de l'aire verte et d'améliorer la qualité de l'aménagement de l'aire de stationnement. Il est également souhaitable de limiter l'implantation du bâtiment à la situation actuelle, sans possibilité d'agrandissement. Les critères énoncés au présent document visent donc à atteindre les objectifs suivants :

1° de façon générale, favoriser le maintien des bâtiments anciens et les usages résidentiels dans ce secteur de la ville, sans accentuer le caractère dérogatoire de l'implantation des constructions existantes;

2° plus particulièrement, pour le lot numéro 1 274 634 du cadastre du Québec, favoriser l'amélioration des surfaces naturelles présentes par l'intégration d'aménagements paysagers sur l'ensemble du lot dans le cadre du réaménagement des aires de stationnement.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES AUTORISÉS

3. Les usages autorisés sont uniquement ceux du groupe *H1 logement* dans un bâtiment isolé d'au plus huit logements.

SECTION II

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

4. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires doit demeurer la même que celle qui existe actuellement.

SECTION III

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT

5. Le pourcentage d'aire verte doit être supérieur à 25 % et être réparti dans toutes les cours.

6. Deux aires de stationnement doivent être aménagées sur le lot.

Une première aire est située du côté nord-ouest et doit respecter les critères suivants:

1° elle peut comprendre un maximum de sept cases de stationnement et une allée d'accès unidirectionnelle d'au plus 3,51 mètres de largeur;

2° elle doit être située à au moins 1,25 mètre du bâtiment principal et à au moins quatre mètres d'une ligne avant de lot;

3° elle peut être située à moins de 0,5 mètre d'une ligne latérale de lot sans qu'une clôture ne soit installée le long de cette partie de l'aire de stationnement;

4° elle ne peut être située devant la façade du bâtiment principal;

5° l'allée de circulation doit avoir au moins 3,50 mètres de large.

Une autre aire de stationnement est située du côté sud-est et doit respecter les critères suivants:

1° elle peut comprendre un maximum de quatre cases de stationnement et une allée d'accès unidirectionnelle d'une largeur d'au plus 7,8 mètres;

2° elle peut être située devant la façade du bâtiment principal sur une largeur maximale de 7,5 mètres.