

DOCUMENT NUMÉRO 5

PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS NUMÉROS 2 149 795, 2 149 827, 6 230 824, 6 230 825, 6 230 826, 6 230 827, 6 230 828, 6 230 829, 6 230 830, 6 230 831, 6 230 832, 6 230 833 ET 6 230 834 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.37 et illustrée aux plans numéros RCA6VQ4PC07a et RCA6VQ4PC07b de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée est localisée de part et d'autre de l'avenue du Golf-de-Bélair. Situé à l'intérieur du bassin versant de la prise d'eau de la rivière Saint-Charles et traversé par des cours d'eau, le site revêt une importance environnementale non négligeable. Un projet soumis pour approbation doit donc permettre d'assurer un équilibre entre la conservation d'espaces naturels et le développement de logements de faible gabarit et prévoir des mesures de mitigation entre les espaces résidentiels à développer et les terrains résidentiels existants donnant sur l'avenue du Golf-de-Bélair. En outre, un projet doit prévoir des bâtiments dont la hauteur est compatible avec celle des bâtiments existants du secteur.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES

3. La partie du territoire intitulée « Développement » identifiée à titre de lot projeté numéro 1 au plan RCA6VQ4PC07a de l'annexe IV est dédiée à des usages résidentiels ou compatibles avec une fonction résidentielle.

4. Les parties du territoire identifiées sous les cotes ZEP-1 et ZEP-2 au plan RCA6VQ4PC07a ainsi que celles identifiées sous les cotes ZEP-3 et ZEP-4 aux plans RCA6VQ4PC07a et RCA6VQ4PC07b de l'annexe IV sont dédiées uniquement à des usages de conservation naturelle.

SECTION II

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

5. Les bâtiments résidentiels sont implantés à proximité de l'avenue du Golf-de-Bélair.

6. Plusieurs bâtiments peuvent être implantés sur un lot.

7. Les bâtiments compris dans le projet sont de petits gabarits et compatibles avec la typologie de bâtiment du secteur.

8. Les bâtiments principaux compris dans le projet ont un rez-de-chaussée d'une hauteur qui s'harmonise avec la hauteur des rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins, de façon à éviter les écarts importants.

SECTION III

ARCHITECTURE

9. Le toit des bâtiments comprend une pente qui est similaire à l'inclinaison des toits des bâtiments du secteur.

SECTION IV

MESURES DE MITIGATION

10. Une zone boisée de conservation est prévue à la ligne arrière de lot délimitant les propriétés existantes donnant sur l'avenue du Golf-de-Bélair et le futur projet.

11. Un nombre d'arbres suffisant pour assurer un écran visuel entre le projet et les propriétés existantes sur l'avenue du Golf-de-Bélair est prévu.

SECTION V

TOPOGRAPHIE

12. Les opérations de remblai et de déblai sont limitées au minimum sur le site.

13. Le niveau du sol après construction diffère le moins possible du niveau du sol existant avant construction.