

ANNEXE I
(*article 2*)

ANNEXE IV
(*article 939.2*)

CRITÈRES RELATIFS À L'APPROBATION DE PLANS DE
CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION

DOCUMENT NUMÉRO 1

**LOS NUMÉROS 4 360 764, 4 360 765, 4 360 766, 4 360 767, 4 360 768,
4 360 769 ET 4 360 770 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 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 II

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par les critères est formé des lots numéros 4 360 764, 4 360 765, 4 360 766, 4 360 767, 4 360 768, 4 360 769 et 4 360 770 du cadastre du Québec.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. La localisation exceptionnelle du territoire visé à l'article 2, sur le boulevard de la Colline, dans le prolongement du boulevard Robert-Bourassa, une des principales voies d'accès à la ville vers le nord, d'où il est très perceptible dans les paysages urbains, fait de ce site un lieu d'établissement très convoité et un site d'intervention sensible.

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

1° enrichir les paysages urbains perceptibles du boulevard de la Colline par des constructions de qualité;

2° favoriser, pour les bâtiments sur le site, une architecture contemporaine, de haute qualité, originale et novatrice;

3° encourager l'harmonisation des couleurs entre les bâtiments et avec les bâtiments localisés dans le voisinage immédiat du territoire visé à l'article 2;

4° favoriser l'unité et l'harmonisation des diverses constructions par des traitements architecturaux et des matériaux similaires sur toutes celles-ci;

5° protéger le milieu naturel présent et favoriser l'intégration d'aménagements paysagers en harmonie avec les constructions.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

NOMBRE DE BÂTIMENTS

5. Un maximum de huit bâtiments principaux et un seul bâtiment accessoire peuvent être implantés sur le territoire visé à l'article 2.

SECTION II

USAGE AUTORISÉ

6. Le seul usage autorisé sur le territoire visé à l'article 2 est celui du groupe *H1 logement* exercé dans un bâtiment principal isolé d'au plus 50 logements ou dans un bâtiment principal jumelé d'au plus trois logements.

SECTION III

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

7. Un bâtiment principal isolé de plus de 18 logements doit avoir une projection au sol d'au moins 1 500 mètres carrés.

8. Un bâtiment principal isolé de plus de six logements doit avoir une projection au sol d'au moins 750 mètres carrés.

9. Un bâtiment principal isolé de six logements ou moins ou un bâtiment principal jumelé doit avoir une projection au sol d'au plus 202 mètres carrés.

10. Un bâtiment accessoire doit avoir une projection au sol d'au plus 58 mètres carrés.

11. Un bâtiment principal isolé de plus de 18 logements doit avoir une hauteur maximale de quinze mètres et une hauteur minimale de 7,5 mètres et comporter un maximum de quatre étages.

12. Un bâtiment principal isolé de plus de six logements doit avoir une hauteur maximale de douze mètres et une hauteur minimale de 7,5 mètres et comporter un maximum de quatre étages.

13. Un bâtiment principal isolé de six logements ou moins ou un bâtiment principal jumelé doit avoir une hauteur maximale de 9,2 mètres et une hauteur minimale de 7,5 mètres et comporter un maximum de trois étages.

En outre, la hauteur de la façade d'un bâtiment mentionné au premier alinéa peut atteindre 9,65 mètres aux fins d'inclure un élément architectural dans le prolongement vertical de celle-ci.

14. Un bâtiment accessoire doit avoir une hauteur maximale de quatre mètres et comporter un seul étage.

15. Un maximum de deux allées d'accès sont autorisées. Une d'elle doit aboutir sur le boulevard de la Colline, l'autre sur la rue Maurice-Barthe.

16. Un stationnement doit être aménagé sur le territoire visé à l'article 2.

17. Un écran visuel doit être aménagé le long des lots numéros 1 109 080 et 1 109 083 du cadastre du Québec. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 20 mètres.

18. Un écran visuel doit être aménagé le long des lots numéros 1 109 069, 1 109 070, 1 109 071, 1 109 072, 1 109 073, 1 109 074 et 1 109 075 du cadastre du Québec. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 25 mètres.

19. Un écran visuel doit être aménagé le long des lots numéros 1 109 077 et 1 109 082 du cadastre du Québec. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 17 mètres.

20. Un écran visuel doit être aménagé le long des lots numéros 1 109 057, 1 109 058, 1 109 059 et 4 113 105 du cadastre du Québec. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 12 mètres.

21. Un écran visuel exigé en vertu des articles 17 à 20 doit respecter les normes suivantes :

1° au moins une rangée d'arbres à feuillage persistant y est plantée, le long des lignes de lot;

2° les arbres visés au paragraphe 1° sont espacés l'un de l'autre par un maximum de 0,60 mètre centre à centre;

3° un arbre feuillu a, à sa plantation, un tronc d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol. Un arbre à feuillage persistant a, à sa plantation, une hauteur minimale de 1,50 mètre;

4° un arbre mort doit être remplacé dans un délai maximal d'un an;

5° un arbre existant à l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux critères concernant les lots numéros 4 360 764, 4 360 765, 4 360 766, 4 360 767, 4 360 768, 4 360 769 et 4 360 770 du cadastre du Québec*, R.C.A.6V.Q. 58, doit être conservé et protégé durant les travaux de construction.

SECTION IV

AUTRE NORME

22. Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec les critères du présent document s'applique.