

ANNEXE V

CRITÈRES POUR L'APPROBATION DE PLANS DE CONSTRUCTION
OU DE MODIFICATION (2014, R.C.A.5V.Q. 104, a. 2)

DOCUMENT NUMÉRO 1

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT NUMÉRO 5 853 093 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.8, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification ou toute demande d'occupation soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.7 et illustrée au plan numéro RCA5VQ4PC03 de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée à l'article 1 est constituée d'un lot actuellement vacant qui a une configuration particulière et qui bénéficie d'une localisation stratégique. Il est situé à la jonction de deux artères collectrices majeures, c'est-à-dire la rue Blanche-Lamontagne et l'avenue Saint-David et à proximité de l'avenue Clemenceau et de l'autoroute Félix-Leclerc. Ces caractéristiques en font un emplacement facilement accessible pour les automobilistes et très perceptible dans le paysage urbain. Compte tenu du positionnement stratégique de ce lot, tout plan de construction doit respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° participer à l'amélioration du paysage urbain par des constructions de qualité qui expriment un vocabulaire architectural contemporain au plan des formes, des ouvertures et des matériaux de revêtement;

2° favoriser la construction d'un bâtiment principal qui met en valeur la configuration particulière du lot;

3° favoriser l'unité et l'harmonisation des constructions sur le lot par l'utilisation de traitements architecturaux et de matériaux de revêtement extérieur similaires;

4° favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'harmonisent avec les nouvelles constructions et les fonctions du lot tout en permettant que les déplacements automobiles, pédestres et cyclables se réalisent de façon sécuritaire.

3. Les critères prescrits au présent document sont établis en fonction d'un projet, pour la partie du territoire visée à l'article 1, qui consiste à aménager un bâtiment de deux étages dans lequel on devrait retrouver un commerce de vente au détail, un restaurant et des bureaux. De plus, la construction d'un poste d'essence et d'un lave-auto est prévue.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I USAGES AUTORISÉS

4. Les usages du groupe *C31 poste d'essence* peuvent être autorisés.

SECTION II NORMES D'IMPLANTATION

5. La distance entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal située du côté de la rue Blanche-Lamontagne ne peut excéder 7,5 mètres.

6. Le nombre d'étages minimal d'un bâtiment principal ne peut être inférieur à deux.

7. Le pourcentage d'occupation au sol minimal pour un bâtiment principal est fixé à 10 %.

8. Le pourcentage d'aire verte minimal est de 20 %.

9. Un café-terrasse et une balayeuse à air comprimé peuvent être implantés en cour avant sans toutefois empiéter dans la marge avant.

10. Un café-terrasse doit être implanté du côté de l'avenue Saint-David.

SECTION III ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

11. Pour tous les murs extérieurs, seuls l'aluminium, la feuille de tôle d'acier, le fibrociment, le bois, la brique, la pierre, le panneau usiné en béton ou en métal et le verre sont autorisés comme matériaux de revêtement.

12. La toiture doit présenter une pente sur au moins la moitié nord-ouest du bâtiment.

13. La végétalisation d'une partie de la toiture est fortement favorisée.

SECTION IV

BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET ÎLOT DES POMPES À ESSENCE

14. Un bâtiment accessoire peut être implanté en cour avant sans toutefois empiéter dans la marge avant. Il doit être localisé au sud-est des allées d'accès au lot.

15. Un îlot comportant des pompes à essence ne peut être implanté qu'au sud-est du bâtiment principal de façon à être aligné avec ce dernier.

16. Un lave-auto doit avoir une allée d'attente d'une largeur minimale de 3,6 mètres.

17. Le style architectural du bâtiment accessoire doit s'harmoniser avec celui du bâtiment principal au plan des formes, des ouvertures et des matériaux de revêtement extérieur.

18. Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les mêmes que pour le bâtiment principal.

SECTION V

ACCÈS AU LOT

19. Un maximum de deux allées d'accès au lot sont autorisées.

La première allée d'accès doit être aménagée du côté de l'avenue Saint-David et doit faire face au boulevard Albert-Chrétien.

La seconde allée d'accès doit être aménagée du côté de la rue Blanche-Lamontagne et faire face à la première allée d'accès visée au deuxième alinéa.

SECTION VI

AIRE DE STATIONNEMENT

20. Le nombre maximal de cases de stationnement sur le lot est fixé à 80.

SECTION VII
AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

21. L'accès au bâtiment principal doit être facilité pour les piétons et les cyclistes. Ainsi, au moins trois traverses en pavé de béton doivent relier le bâtiment principal au trottoir en bordure de l'avenue Saint-David et à la piste cyclable.

22. En bordure de la piste cyclable, au moins quatre placettes en pavé de béton doivent être aménagées. Ces placettes doivent comprendre chacune au moins deux bancs et un support à vélo.