

DOCUMENT NUMÉRO 23

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT NUMÉRO 1 212 631 DU CADASTRE
DU QUÉBEC ET D'UNE PARTIE DU LOT NUMÉRO 1 212 632
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1.** Le présent document établi, conformément à l'article 939.281, 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 939.280 et illustrée au plan numéro RCA1VQ4PC39 de l'annexe IV.
- 2.** 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 agrandir un établissement commercial existant, situé aux 16, 20, 22 et 24, côte de la Fabrique et localisé sur le lot numéro 4 387 655 du cadastre du Québec, à même le bâtiment adjacent situé au 28, côte de la Fabrique, soit sur le lot numéro 1 212 631 du cadastre du Québec et sur une partie du lot numéro 1 212 632 du cadastre du Québec. Dans ce bâtiment situé au 28, côte de la Fabrique, on vise à augmenter sa hauteur et à aménager un commerce au rez-de-chaussée et des bureaux aux étages supérieurs au rez-de-chaussée ainsi qu'au sous-sol. Il est également planifié que les lots numéros 1 212 631 et 4 387 655 du cadastre du Québec de même qu'une partie du lot numéro 1 212 632 soient regroupés.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES AUTORISÉS

- 3.** Les usages du groupe C1 services administratifs peuvent être autorisés à toutes les portions d'étages, situées au-dessus du rez-de-chaussée, localisées du côté de la côte de la Fabrique, à toutes les portions d'étages localisées du côté de la rue Garneau et au sous-sol du bâtiment.
- 4.** Des usages du groupe C2 vente au détail et services peuvent être autorisés à la portion du deuxième étage de l'établissement située du côté de la rue Garneau.
- 5.** L'entreposage de biens peut être autorisé au sous-sol du bâtiment.

SECTION II

IMPLANTATION ET GABARIT DES BÂTIMENTS

- 6.** La hauteur du bâtiment situé sur le lot numéro 1 212 631 du cadastre du Québec et une partie du lot numéro 1 212 632 peut être supérieure à la hauteur prescrite sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment situé sur le lot numéro 4 387 655 du cadastre du Québec.
- 7.** La portion du bâtiment à être construite sur le lot numéro 1 212 631 du cadastre du Québec et une partie du lot numéro 1 212 632 du cadastre du Québec doit s'intégrer harmonieusement au profil bâti existant sur la côte de la Fabrique et sur la rue Garneau et doit réduire le moins possible l'ensoleillement des constructions existantes situées du côté de la rue Garneau. À cet égard, la portion haussée du bâtiment doit être en retrait des façades.