

DOCUMENT NUMÉRO 2

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT NUMÉRO 4 883 954 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.14, 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 939.13 et illustrée au plan numéro RCA1VQ4PC04 de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée est constituée du lot numéro 4 883 954 du cadastre du Québec, lequel est situé dans la zone 52081Mb et à proximité d'axes routiers majeurs. Sur ce lot, on retrouve actuellement un commerce dont l'activité principale est la vente au détail et la location d'automobiles. L'exercice de cet usage requière une grande superficie de lot pour l'entreposage et la démonstration des automobiles mises en vente ou en location, l'entretien et la réparation des automobiles, l'entreposage des pièces ainsi que pour l'administration du commerce. La superficie importante de ce lot fait en sorte que cet établissement dispose des espaces nécessaires pour assurer sa pérennité à cet endroit. Ainsi, le commerce Kia Beauport veut agrandir le bâtiment principal déjà implanté sur ce lot et rénover la façade de ce dernier pour continuer d'y exercer ces activités.

Compte tenu de ce qui précède, un plan de construction doit respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° favoriser un projet qui améliore la qualité du cadre urbain sur la rue Seigneuriale et qui optimise l'utilisation du lot;

2° favoriser des aménagements paysagers de grande qualité qui s'harmonisent avec les constructions présentes sur le lot et les activités qui y sont exercées;

3° favoriser, pour le bâtiment principal, une architecture contemporaine et de grande qualité au plan des formes, des ouvertures et des matériaux de revêtement extérieur.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

DIMENSION ET IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

3. Aucun nombre minimal d'étages n'est requis.

4. Un bâtiment principal doit avoir une hauteur minimale de sept mètres sur une profondeur minimale de six mètres, calculée à partir de la façade. La hauteur se mesure suivant la méthode prescrite au premier alinéa de l'article 337 du présent règlement.

5. La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 9,5 mètres.

SECTION II

ACCÈS AU LOT

6. Le lot peut avoir trois accès à la rue.

7. Un seul accès à la rue peut avoir une largeur de dix mètres et celui-ci doit être localisé au sud du bâtiment principal.

SECTION III

ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

8. Le style architectural proposé doit être d'expression contemporaine.

9. L'architecture du bâtiment doit refléter et mettre en valeur l'usage auquel il est destiné.

10. Le traitement de la façade doit prioriser une importante fenestration.

SECTION IV

STATIONNEMENT, DÉMONSTRATION ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULES

11. Une aire de stationnement peut être aménagée devant une façade d'un bâtiment principal.