

**DOCUMENT NUMÉRO 3**

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT NUMÉRO 6 252 119  
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CRITÈRES**

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.19, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.18 et illustrée au plan numéro RCA5VQ4PC05 de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée est constituée du lot numéro 6 252 119 du cadastre du Québec, lequel est situé dans la zone 53121Mb. Plus particulièrement, le lot est localisé à l'intersection de la rue des Pionnières-de-Beauport et de l'avenue du Sous-Bois et il s'agit d'un terrain vacant d'une superficie de 13 936 mètres carrés. Sur ce lot, un projet visant l'implantation de plusieurs bâtiments en projet d'ensemble dans lesquels on retrouverait différents commerces, dont un poste de carburant, est prévu.

Compte tenu de ce qui précède, un plan de construction doit contribuer à l'amélioration de la qualité de vie du secteur en développant l'offre de services de proximité pour les résidents de ce dernier, tout en offrant un encadrement adéquat de la voie publique.

## **CHAPITRE II**

### **CRITÈRES**

#### **SECTION I**

##### **USAGES AUTORISÉS**

3. En plus des usages autorisés dans la grille de spécifications de la zone 53121Mb, les usages suivants peuvent être autorisés :

1° un centre de conditionnement physique sans limite de superficie de plancher;

2° les usages du groupe *C31 poste de carburant*.

#### **SECTION II**

##### **DIMENSION, IMPLANTATION ET ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

4. Le nombre minimal d'étages pour un bâtiment peut être inférieur à celui prescrit dans la grille de spécifications pourvu que la hauteur minimale de ce dernier soit de cinq mètres.

**5.** Du côté de l'avenue du Sous-Bois, un bâtiment principal peut empiéter dans la marge avant pourvu qu'il soit implanté à une distance minimale de 3,7 mètres de la ligne de lot.

**6.** Le pourcentage minimal d'occupation au sol peut être inférieur à celui prescrit dans la grille de spécifications sans cependant être inférieur à 20 %.

**7.** Le pourcentage minimal d'aire verte peut être inférieur à celui prescrit dans la grille de spécifications sans toutefois être inférieur à 18 %.

**8.** Une marge peut empiéter dans une zone tampon illustrée au plan de zonage.

### **SECTION III**

#### **AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN**

**9.** 100 % des cases de stationnement peuvent être aménagées à l'extérieur.

**10.** Les aires de stationnement et les allées d'accès peuvent empiéter jusqu'à 7,6 mètres dans une zone tampon illustrée au plan de zonage.

**11.** La bande végétale devant être aménagée dans une zone tampon illustrée au plan de zonage peut avoir une profondeur moindre que dix mètres sans cependant être inférieure à sept mètres.