



# Projet d'agrandissement IGA Val-Bélair 1819, avenue Industrielle

**Demande d'opinion et consultation publique**

15 février 2023

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique = Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

Projet de modifications  
réglementaires

**Consultation publique  
et avis Conseil de  
quartier**

Délai de 7 jours pour  
formuler commentaires  
écrits

Adoption du projet  
de règlement

*Période d'approbation  
référendaire (si requis)*

# Projet : localisation et historique

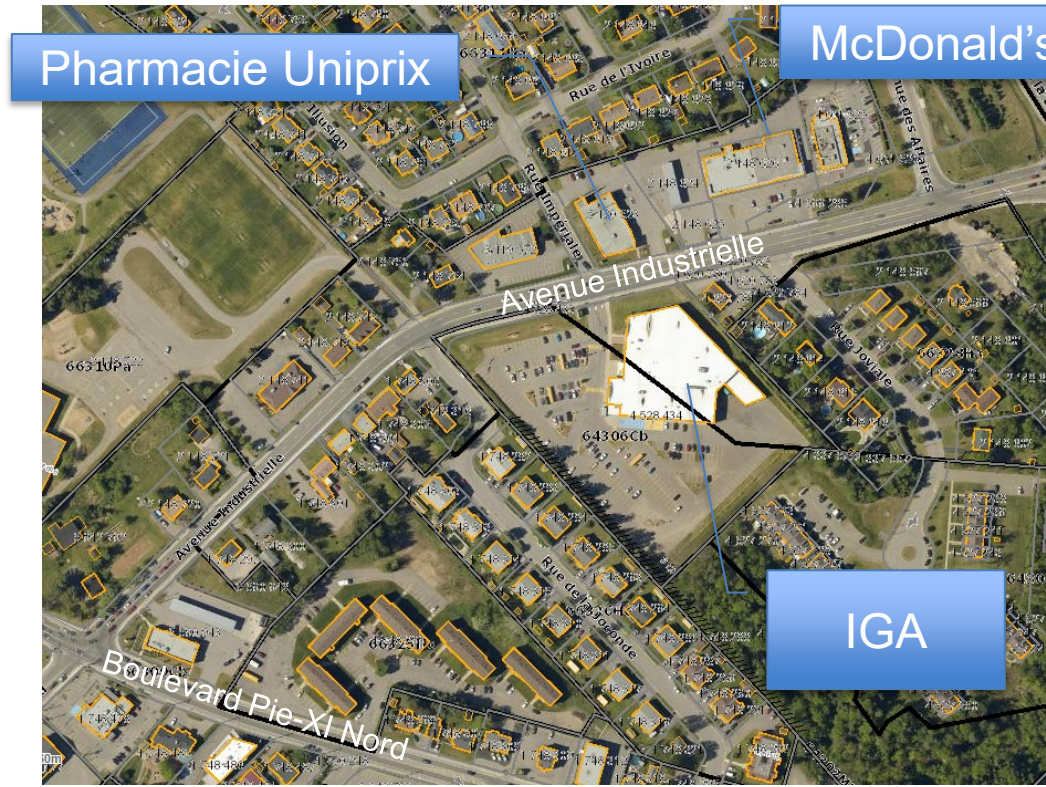
# Localisation

- Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
- Quartier de Val-Bélair
- Terrain localisé entre l'autoroute Henri-IV et boulevard Pie-XI Nord



# Contexte d'insertion

- Terrain occupé par une épicerie.
- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, épicerie, pharmacie.
- Artère principale : avenue Industrielle.



# Modifications réglementaires



# Modifications réglementaires

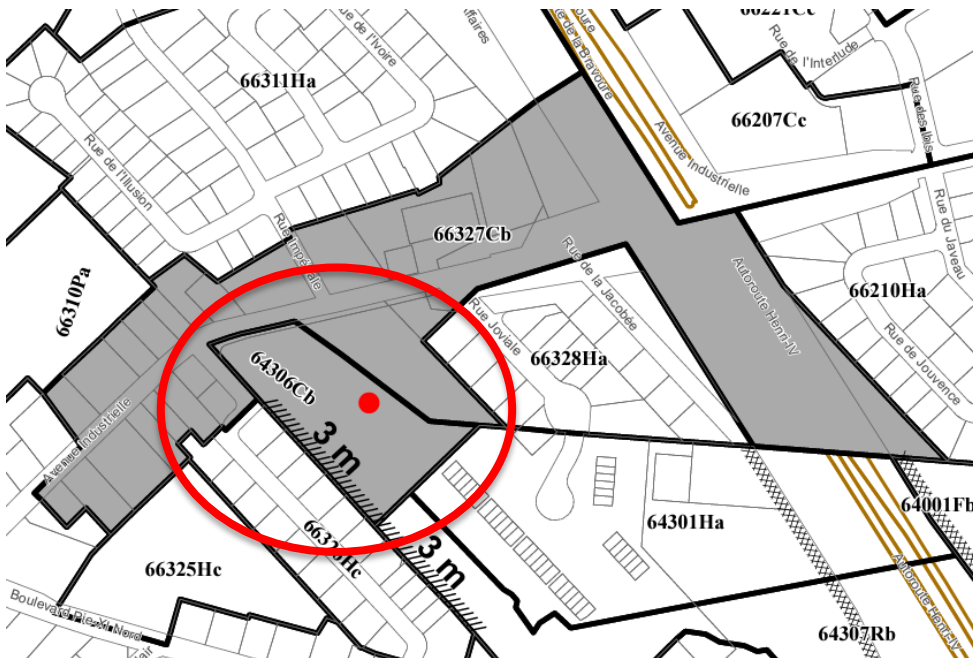
## **Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles relativement aux zones 64306Cb et 66327Cb, R.C.A.6V.Q. 328**

- Règlement de zonage.
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

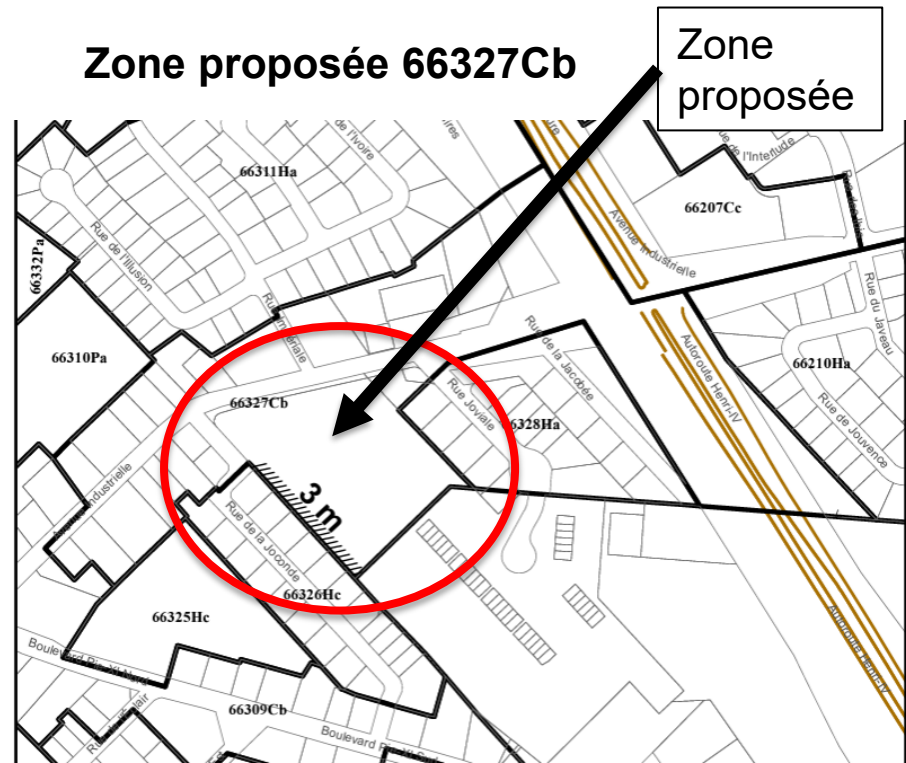
# Modifications réglementaires

- La zone 66327Cb est agrandie à même la zone 64306Cb qui est supprimée.

**Zone existante 66327Cb**



**Zone proposée 66327Cb**



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

### Normes actuelles (règlement en vigueur)

- C1 Services administratifs
- C2 Vente au détail et services
- C3 Lieu de rassemblement
- C4 Salle de jeux mécaniques ou électronique
- C10 Établissement d'hébergement touristique général
- C20 Restaurant
- C21 Débit d'alcool
- C12 Auberge de jeunesse

- C32 Vente ou location de petits véhicules
- I1 Industrie de haute technologie
- C31 Poste de carburant
- C35 Lave-auto
- P3 Établissement d'éducation et de formation
- P5 Établissement de santé sans hébergement
- I2 Industrie artisanale
- R1 Parc

### Normes proposées (projet de règlement)

#### Retrait

- C12 Auberge de jeunesse
- C32 Vente ou location de petits véhicules
- I1 Industrie de haute technologie

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

### Normes actuelles (règlement en vigueur)

#### Usages associés

- L'usage de restaurant associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie.

### Normes proposées (projet de règlement)

#### Retrait

- Usage de restaurant associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie.

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<b>Superficie de plancher maximum</b> <ul style="list-style-type: none"><li>C2 Vente au détail et services = 4000 mètres carrés</li></ul>	<b>Retrait</b> C2 Vente au détail et services = 5500 mètres carrés

# Résumé des modifications réglementaires

## **Globalement, les modifications proposées concernent :**

- La zone 66327Cb est agrandie à même la zone 64306Cb qui est supprimée.
- La superficie de plancher maximale qui peut être affectée à la vente au détail à l'intérieur d'un établissement est augmentée à 5 500 mètres carrés.
- Les usages des groupes C12 Auberge de jeunesse, C32 Vente ou location de petits véhicules et I1 Industrie de haute technologie ne sont plus autorisés.
- L'usage de restaurant associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie.

# Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Consultation publique	15 février
Demande d'opinion au conseil de quartier	15 février
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	16 au 22 février
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	17 avril
Entrée en vigueur du règlement	Fin avril

**Merci!**