



# Projet commercial de mini-entrepôts 7985-8075, boulevard de l'Ornière

**Consultation publique**

Le mercredi 22 novembre 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 sept jours pour  
formuler des  
commentaires écrits

Adoption du projet  
de règlement

*Période d'approbation  
référendaire (si requise)*

# Projet : localisation et historique

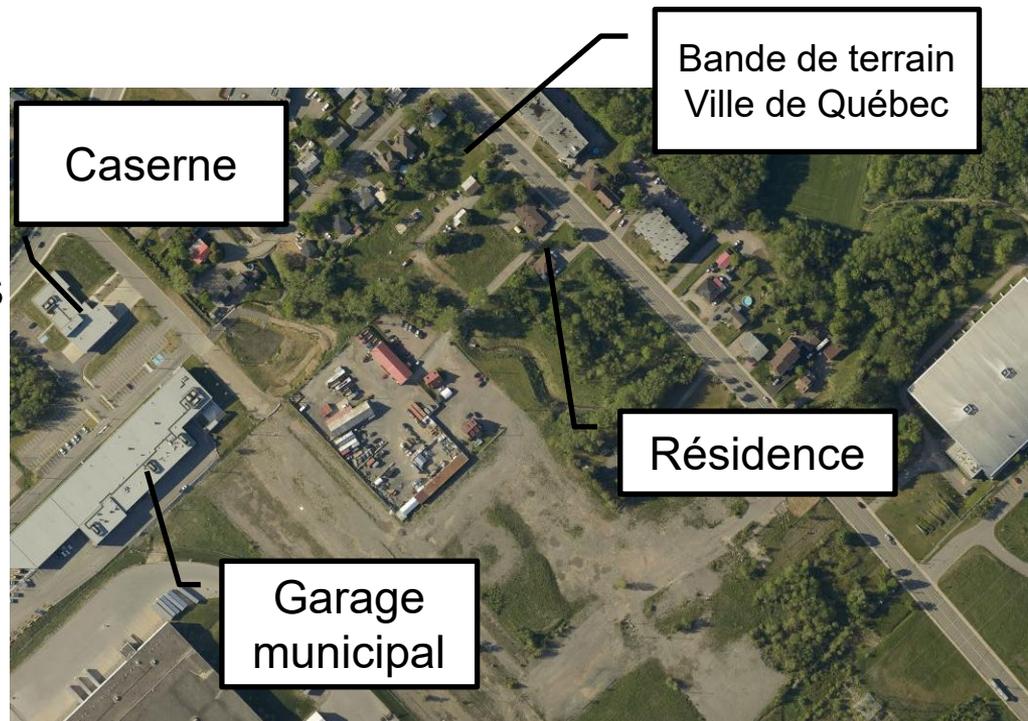
# Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- Terrains localisés sur le boulevard de l'Ormière



# Contexte d'insertion

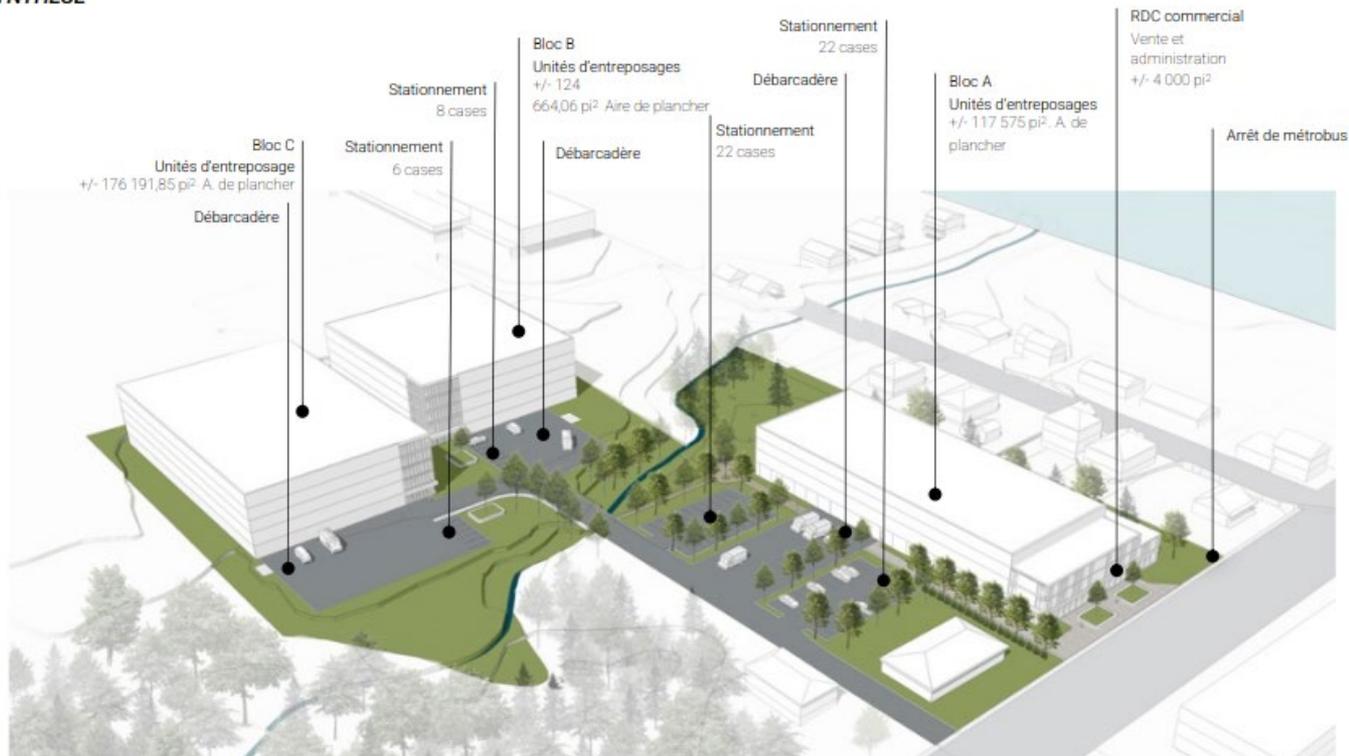
- Terrains autrefois occupés par des commerces
- Édifices commerciaux à proximité : industries, bâtiments municipaux
- Artère principale : boulevard de l'Ormière



# Présentation du projet

## PROPOSITION

### SYNTHÈSE



# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22006Ma, R.C.A.2V.Q. 365**

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

Projet assujetti à l'approbation de la  
Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• P3 Établissement d'éducation et de formation</li><li>• R1 Parc</li></ul>	<p><b>Ajouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• C40 Générateur d'entreposage (sans entreposage extérieur)</li></ul> <p><b>Retrait</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• C20 Restaurant</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés (suite)

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Un bar est associé à un restaurant</li></ul>	Retirer les usages associés à un restaurant

# Modifications réglementaires



## Stationnement

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé	L'aménagement d'une aire de stationnement devant une telle façade n'est plus prohibé
C40 Générateur d'entreposage : Le nombre minimal est d'une case de stationnement pour 95 m <sup>2</sup> pour les 3 000 premiers m <sup>2</sup> , et d'une case de plus pour chaque tranche de 200 m <sup>2</sup> additionnels. Aucun nombre maximal n'est applicable	C40 Générateur d'entreposage n'est pas assujéti à une exigence minimale relativement au nombre de cases de stationnement

# Modifications réglementaires



## Normes d'implantation

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 3 m	La distance maximale de 3 m entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal n'est plus exigée

# Modifications réglementaires



## Affichage

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Normes d'installation d'une enseigne sur socle</li><li>• Un maximum de trois drapeaux est autorisé par lot</li></ul>	Les dispositions particulières relatives aux enseignes sur socle et au nombre maximal de drapeaux sont retirées

# Résumé des modifications réglementaires

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

- Retrait du groupe d'usages C20 Restaurant ainsi que des usages qui lui sont associés
- Ajout du groupe d'usages C40 Générateur d'entreposage
- Retrait de la prohibition du stationnement en façade
- Retrait de l'obligation de fournir un nombre de cases minimum pour le groupe d'usages C40 Générateur d'entreposage
- Retrait de la distance maximale entre la façade du bâtiment et la ligne avant de lot

# Prochaines étapes

Étape	Date
Consultation publique	22 novembre 2023
Demande d'opinion au conseil de quartier	22 novembre 2023
Période de sept jours - réception des commentaires écrits	23 au 29 novembre 2023
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Janvier 2024
Entrée en vigueur du règlement	Février 2024

**Merci!**