

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU****QUARTIER DE MAIZERETS****ZONE VISÉE : 18118Mb****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4**

N° SDORU 2021-09-112

VERSION DU 2021-11-26

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : permission d'occupation

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Depuis 2016, une entreprise de fabrication de bières (brasserie) est installée dans un des locaux du 1175 à 1179, chemin de la Canardière (voir illustration 1). En janvier 2021, une permission d'occupation fut accordée pour aménager une nouvelle aire de dégustation sous la forme d'un café-terrasse, supplémentaire à celle qui est à l'intérieur du bâtiment. Ce nouvel espace extérieur a une superficie de 164,69 mètres carrés.

À présent, l'entreprise désire occuper d'autres locaux du bâtiment afin d'agrandir ses installations. Ainsi son occupation actuelle à l'interne passerait de 191,35 mètres carrés à 361,23 mètres carrés. Ceci n'est pas possible, car le règlement d'urbanisme n'autorise pas une superficie supérieure à 200 mètres carrés.

À la place d'ajouter à la zone 18118Mb la possibilité d'une entreprise de fabrication de bières de plus de 200 mètres carrés, il est proposé de procéder par le processus de permission d'occupation afin de permettre une telle superficie, uniquement sur le terrain concerné. En plus, comme le terrain où se trouve l'entreprise est particulier, il est aussi proposé d'inclure à la permission, d'autres situations qu'il serait opportun de régulariser.

Superficie

Le bâtiment comprend au total cinq locaux principaux. L'entreprise de fabrication de bières en occupe actuellement deux et elle souhaite étendre ses activités intérieures dans deux autres locaux pour atteindre un total de 361,23 mètres carrés.

Cependant elle ne demande pas une autorisation pour une superficie maximale de 361,23 mètres carrés, mais une autorisation pour un total de 693,59 mètres carrés (arrondi à 700 mètres carrés). C'est-à-dire la superficie totale du bâtiment, afin d'avoir la possibilité d'utiliser l'ensemble des espaces dans le futur, si ses activités le demandent.

Localisation

La propriété où se trouve l'entreprise est à cheval sur deux lots et ces lots n'ont pas front de rue. Par conséquent les activités de l'établissement sont peu visibles du chemin de la Canardière.

Illustration 1

