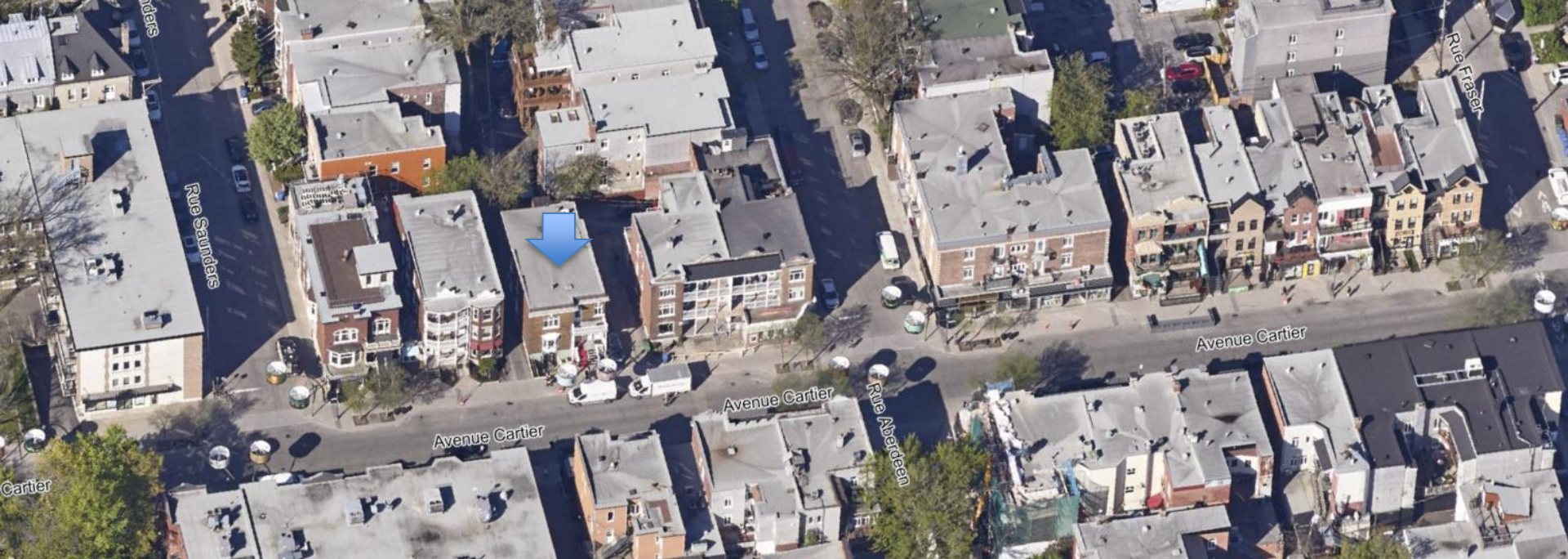




Zone 14050Mb – 1176, avenue Cartier

R.V.Q. 3486

Consultation publique et demande d'opinion

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

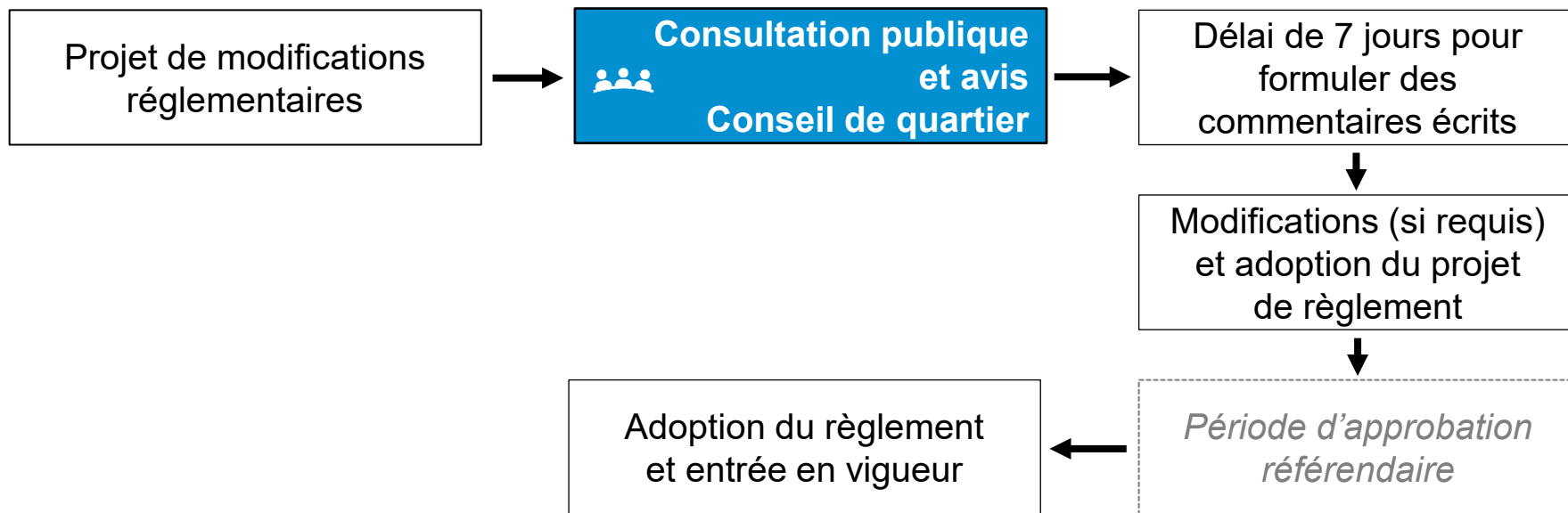
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation

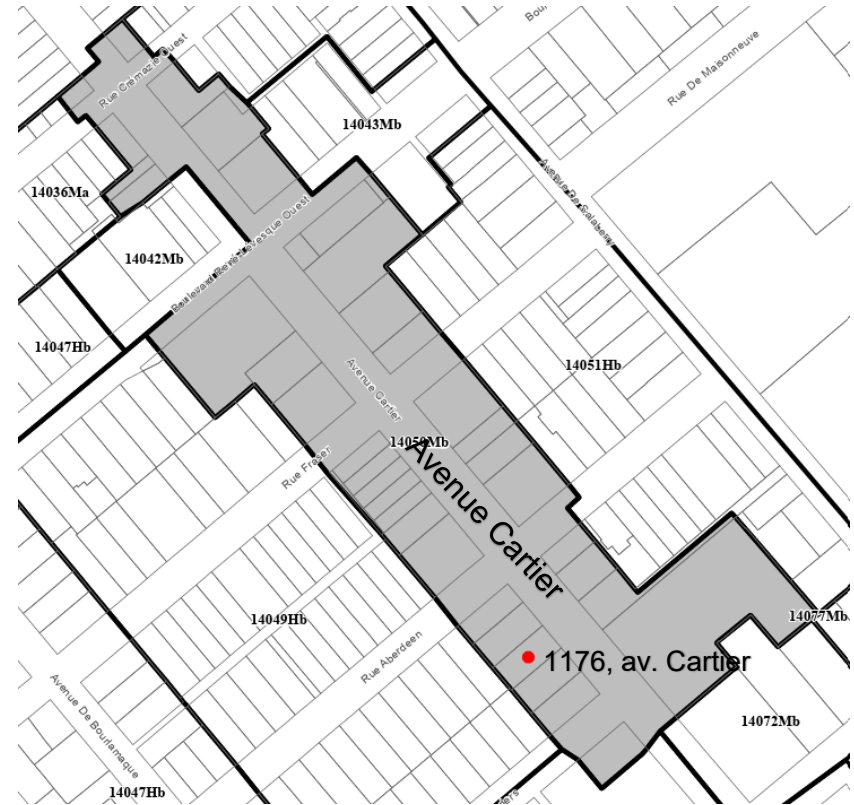
Activité concernant les modifications réglementaires



Localisation de la demande

Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier Montcalm
- Avenue Cartier
- Zone 14050Mb



Situation actuelle au 1176, avenue Cartier



Logement 6 ½ (conforme)

Commerce C2 : Les Nanas Chic (conforme)

Commerce Quatre natures (non conforme)



Demande du requérant

- Commerce « Quatre natures » / juin 2024

Le commerce « Quatre natures » est une boutique de location d'équipement de plein air (ski, camping d'hiver, randonnée, etc.)

L'usage de ce commerce est assimilé à un usage du groupe *C2 Vente au détail et services* qui est autorisé dans la zone concernée. Cependant, cet usage n'est pas autorisé au sous-sol, mais uniquement au rez-de-chaussée

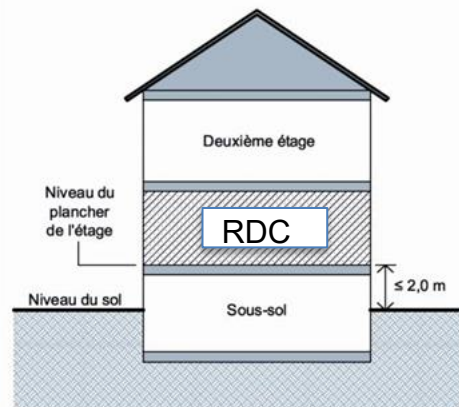
La présente demande vise à permettre l'usage *C2 Vente au détail et services* au sous-sol



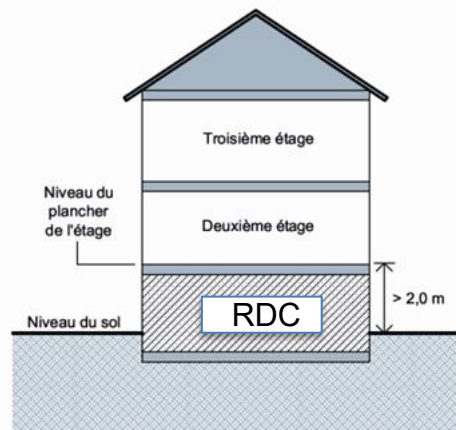
Localisation des usages

- « Sous-sol » : un étage situé au-dessous du premier étage
- « Rez-de-chaussée » : l'étage le plus élevé dont le plancher se trouve à 2 mètres, au plus, au-dessus du niveau du sol

Premier étage – Cas 1



Premier étage – Cas 2



Grille de spécifications

En vigueur le 2024-12-20

R.V.Q. 3346

14050Mb

USAGES AUTORISÉS							
HABITATION			Type de bâtiment				
			Isolé	Jumelé	En rangée		
			Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum	1	1	1	Localisation	Projet d'ensemble
		Maximum					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé					
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
		Minimum					
		Maximum					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				
			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs		300 m²		R,1,2		
C2	Vente au détail et services		300 m²		R,1		
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				
			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
C20	Restaurant		100 m²		R,1		
C21	Débit d'alcool		100 m²		R		
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				
			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
P1	Équipement culturel et patrimonial				R,2		
P3	Établissement d'éducation et de formation						
P5	Établissement de santé sans hébergement				R,2		
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				
			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
I1	Industrie de haute technologie		300 m²		R,1		
I2	Industrie artisanale		200 m²		R,1		
RÉCREATION EXTÉRIEURE							
R1	Parc						

Situation actuelle sur l'avenue Cartier, zone 14050Mb

On retrouve actuellement, sur l'avenue Cartier, cinq commerces localisés au sous-sol (dont l'un est fermé) :

- A. Épices de l'Inde (1114, avenue Cartier) conforme, droits acquis
- B. Rideau rouge – Fermé (1147, avenue Cartier, C21 Débit d'alcool)
- C. Quatre Natures (1176, avenue Cartier) non conforme
- D. Animalerie Boutique Tropicale (1028, avenue Cartier) conforme, droits acquis
- E. Murmure (989, avenue Cartier) conforme, droits acquis



Ces commerces ont des droits acquis (sauf Quatre Natures).

L'autorisation de commerces « indépendants / distinct » au sous-sol permettra de faciliter la location de certains locaux parfois difficiles à louer, dans un contexte où le commerce de détail est précaire

La présente demande n'a aucune incidence sur le contingentement des usages

Cinq commerces au sous-sol



Modification réglementaire proposée



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<i>H1 Logement : 2, 2+</i> <i>H3 Maison de chambres et de pension</i> <i>C1 Services administratifs : R, 1, 2</i> <i>C2 Vente au détail et services : R,1</i> <i>C20 Restaurant : R,1</i> <i>C21 Débit d'alcool : R</i> <i>P1 Équipement culturel et patrimonial : R, 2</i> <i>P5 Établissement de santé sans hébergement : R, 2</i> <i>I2 Industrie artisanale : R, 1</i> <i>etc.</i>	Permettre certains usages déjà autorisés dans la zone <u>au sous-sol</u> : <i>C1 Services administratifs</i> <i>C2 Vente au détail et services</i> <i>C20 Restaurants</i> <i>C21 Débit d'alcool</i> <i>P1 Équipement culturel et patrimonial</i> <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i> <i>I2 Industrie artisanale</i> Aucune modification pour le contingentement

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement La Cité-Limoilou relativement à la zone 14050Mb, R.V.Q. 3486

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

Prochaines étapes

Étape	Date
Consultation publique	24 février 2026
Demande d'opinion au conseil de quartier	24 février 2026
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	Du 25 février au 3 mars 2026
Adoption projet de règlement et avis de motion	Mars 2026
Adoption du règlement	Mars - avril 2026
Entrée en vigueur du règlement	Avril 2026

Merci!