



# Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb

**Demande d'opinion et consultation publique**

3 mai 2022

# 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

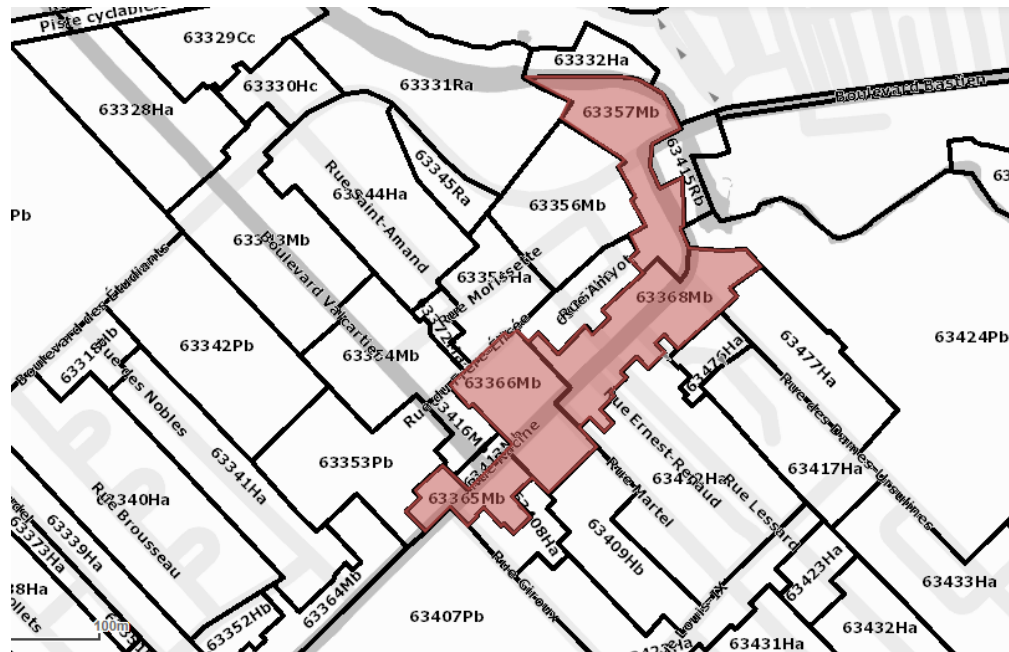
Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et historique

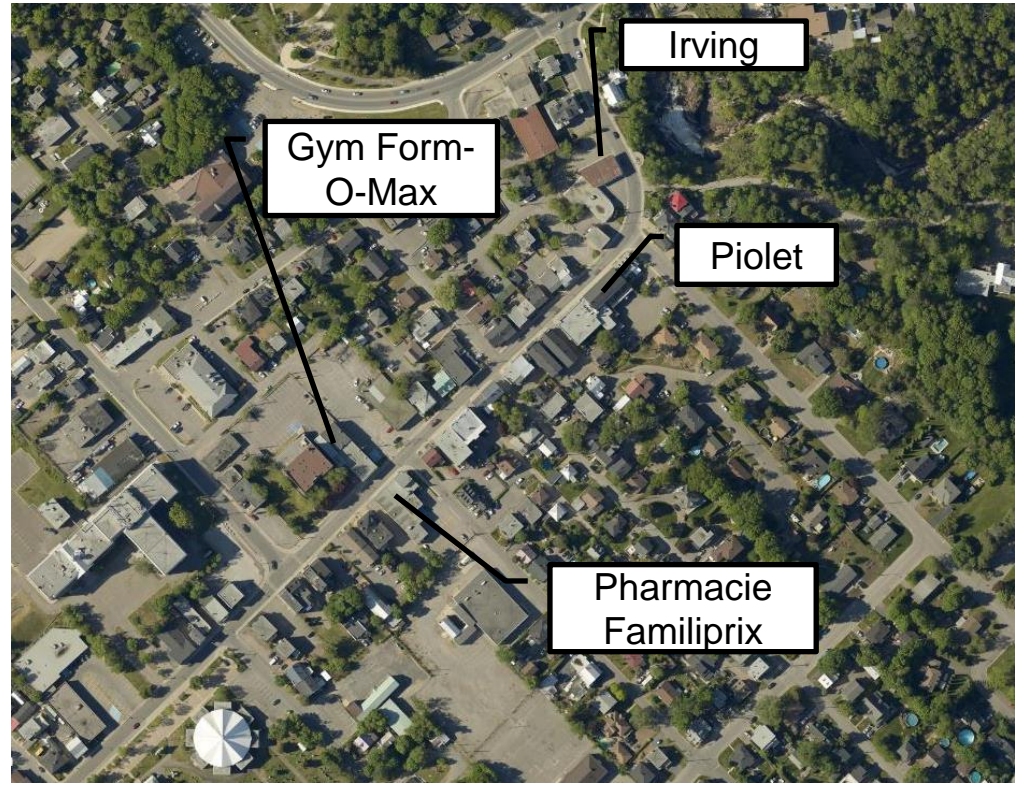
# Localisation

- Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
- Quartier de Loretteville
- situées de part et d'autres de la rue Racine, approximativement entre la rue des Nobles et le boulevard Bastien



# Contexte d'insertion

- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, restaurant, pharmacie, commerces, centre d'entraînement
- Artère principale : Rue Racine



# Historique du projet

- La rue Racine est une rue principale de quartier située dans le secteur Loretteville
- Pour soutenir la fonction commerciale, une obligation d'avoir des commerces au rez-de-chaussée est exigée réglementairement pour les zones situées à l'est du boulevard Valcartier.
- le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général* est autorisé. La présence d'établissements hôteliers ne permet pas d'animer les façades situées au rez-de-chaussée.



# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## **Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb, R.C.A.6V.Q. 313.**

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

# Modifications réglementaires

## Modification réglementaire

Pour les zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb :

- Ajouter la norme de localisation : «2,2 et plus » pour le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général*.

\* Il s'agit d'autoriser les usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général* aux étages supérieurs au rez-de-chaussée.

# Modifications réglementaires

## Modification réglementaire

Pour les zones 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb :

Le 2<sup>e</sup> paragraphe des « Dispositions particulières » inscrit à la grille de spécifications suivant:

La partie du rez-de-chaussée du bâtiment qui est contiguë à la façade principale ne peut être occupée que par un des usages de la classe **commerce de consommation et de services ou de la classe commerce de restauration et débit d'alcool ou de la classe commerce d'hébergement touristique** qui est déjà autorisé dans la zone. En outre, cette partie ainsi occupée doit l'être sur une profondeur d'au moins dix mètres à partir de la façade principale ou pour une superficie de plancher minimale de 150 mètres carrés - article 114.

- Est remplacé par celui-ci :
  - *La partie du rez-de-chaussée du bâtiment qui est contiguë à la façade principale ne peut être occupée que par un des usages de la classe **commerce de consommation et de services ou de la classe commerce de restauration et débit d'alcool** qui est déjà autorisé dans la zone. En outre, cette partie ainsi occupée doit l'être sur une profondeur d'au moins dix mètres à partir de la façade principale ou pour une superficie de plancher minimale de 150 mètres carrés - article 114.*

# Résumé des modifications réglementaires

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

- Retrait de l'usage C10 Établissement d'hébergement touristique général au rez-de-chaussée.
- Autoriser ces usages à partir du 2<sup>e</sup> étage seulement

# Prochaines étapes

Étape	Date (2022)
Consultation publique	3 mai
Demande d'opinion au conseil de quartier	3 mai
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	21 juin
Entrée en vigueur du règlement	juillet

**Merci!**