



# Modifications aux usages autorisés

## Secteur du boulevard Charest Ouest

**Consultation publique**

Le mercredi 15 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



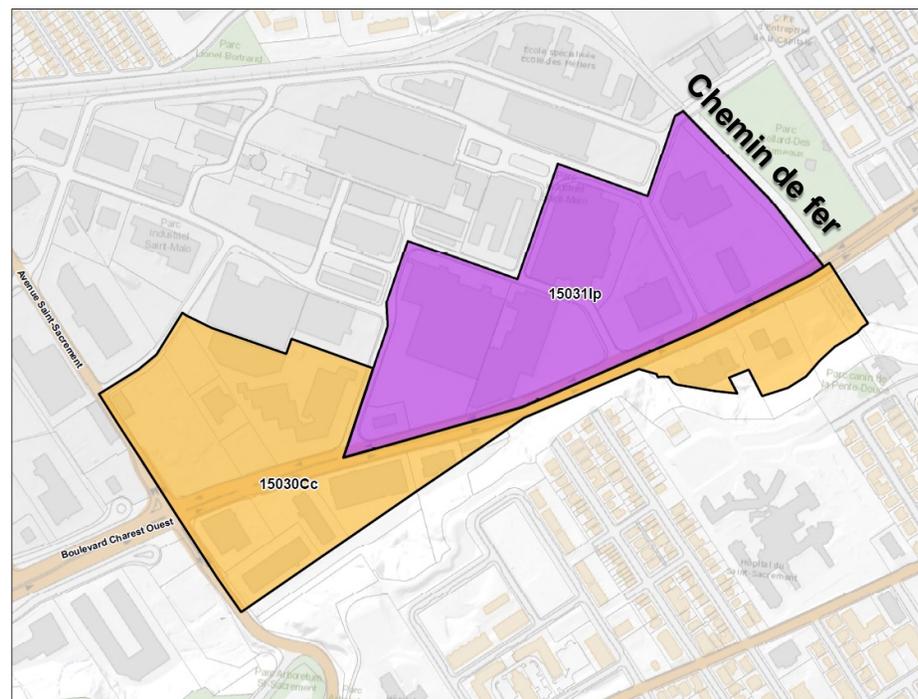
Consultation publique = Réglementation  
Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier de Saint-Sauveur
- Le long du boulevard Charest Ouest entre l'avenue Saint-Sacrement et le chemin de fer



# Contexte de modification

- Secteur industriel fortement occupé par des entreprises liées aux industries lourdes et au secteur automobile
- Judicieusement situé à l'entrée de la ville
- Il est souhaité de revitaliser le secteur en favorisant les activités qui génèrent une présence humaine



# Présentation du projet

- L'objectif du projet de modifications réglementaires est **d'améliorer, à long terme, l'esthétique de la porte d'entrée de la ville** qu'est le boulevard Charest Ouest, notamment en interdisant l'implantation de **nouvelles industries lourdes** et de commerces reliés à l'automobile.



# Modifications réglementaires

## Modifications réglementaires

**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15030Cc, R.V.Q. 3215**

**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15031Ip, R.C.A.1V.Q. 495**

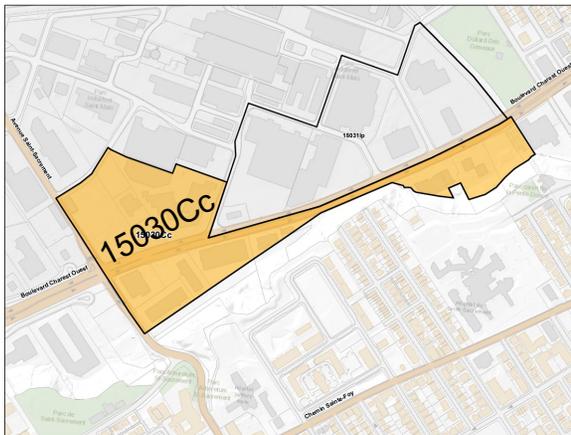
- Création de nouvelles zones
- Redécoupage de zones
- Modifications aux usages
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

# Modifications réglementaires

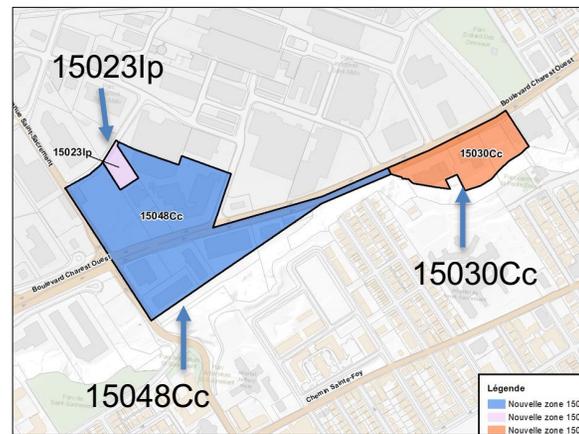
## Nouvelles zones sous la compétence du conseil municipal

- Création de deux nouvelles zones 15023lp et 15048Cc à même une partie de la zone 15030Cc

Zone existante 15030Cc



Zones proposées 15023lp et 15048Cc

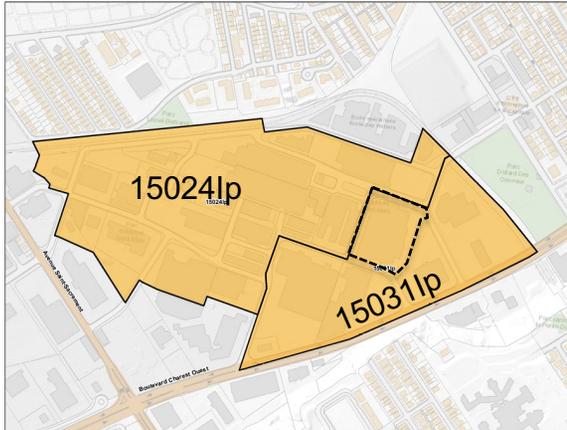


# Modifications réglementaires

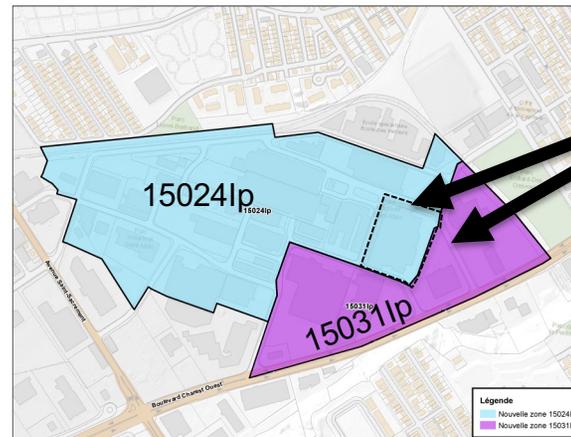
## Redécoupage de zones sous la compétence du conseil d'arrondissement

- Redécoupage de la zone 15024Ip et de la zone 15031Ip

Découpes actuelles



Découpes proposées



# Modifications réglementaires

## Modifications s'appliquant à la nouvelle zone 15023lp



Source : droletressorts.com

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C5 Commerce à caractère érotique</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• C30 Stationnement et poste de taxi</li><li>• C31 Poste de carburant</li><li>• C33 Vente ou location de véhicules légers</li><li>• C35 Lave-auto</li><li>• C36 Atelier de réparation</li><li>• C37 Atelier de carrosserie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C3 Lieu de rassemblement</li><li>• C36 Atelier de réparation</li><li>• C37 Atelier de carrosserie</li><li>• C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd</li><li>• I1 Industrie de haute technologie</li><li>• I2 Industrie artisanale</li><li>• R1 Parc</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés (suite)

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>I1 Industrie de haute technologie</i></li><li>• <i>I2 Industrie artisanale</i></li><li>• <i>R1 Parc</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>C1 Services administratifs</i></li><li>• <i>C2 Vente au détail et services</i></li><li>• <i>C3 Lieu de rassemblement</i></li><li>• <i>C36 Atelier de réparation</i></li><li>• <i>C37 Atelier de carrosserie</i></li><li>• <i>C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd</i></li><li>• <i>I1 Industrie de haute technologie</i></li><li>• <i>I2 Industrie artisanale</i></li><li>• <i>R1 Parc</i></li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<p><b>Usages associés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un bar est associé à un groupe <i>C3 Lieu de rassemblement</i></li><li>• Un bar est associé à un restaurant</li><li>• Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant</li><li>• La vente de propane est associée à un usage du groupe <i>C2 Vente de détail et services</i></li></ul>	

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers (suite)

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<p><b>Usages contingentés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le nombre maximal d'établissement destiné à un usage de service d'entreposage intérieur de marchandise est de 1</li><li>• Le nombre maximal d'établissement destiné à des usages du groupe <i>C5 Commerce à caractère érotique</i> est de 1</li></ul> <p><b>Usages spécifiquement autorisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Une centrale de production d'énergie thermique</li><li>• Un service de lave auto à la main, situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain</li><li>• Un service d'entreposage intérieur de marchandises</li></ul>	

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers (suite)

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<p><b>Usage spécifiquement exclu</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés</li></ul> <p><b>Dispositions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe <i>I3 Industrie générale</i></li></ul>	<p><b>Usage spécifiquement exclu</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un centre de traitement de donnée, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<b>Minimale : Aucun</b> <b>Maximale : 20 mètres = 6 étages (65 pieds)</b>	<b>Ajout : minimale 9 mètres = 3 étages (29 pieds)</b>

# Modifications réglementaires



## Pourcentage d'occupation au sol (POS)

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Pourcentage d'occupation au sol = 40 %	Pourcentage d'occupation au sol = 30 %

# Modifications réglementaires

## Autres dispositions particulières

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Protection des arbres en milieu urbain</li><li>• Une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot</li><li>• L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café-terrasse</li><li>• Localisation d'un café-terrasse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Protection des arbres en milieu urbain</li></ul>

# Modifications réglementaires

## Renseignements complémentaires

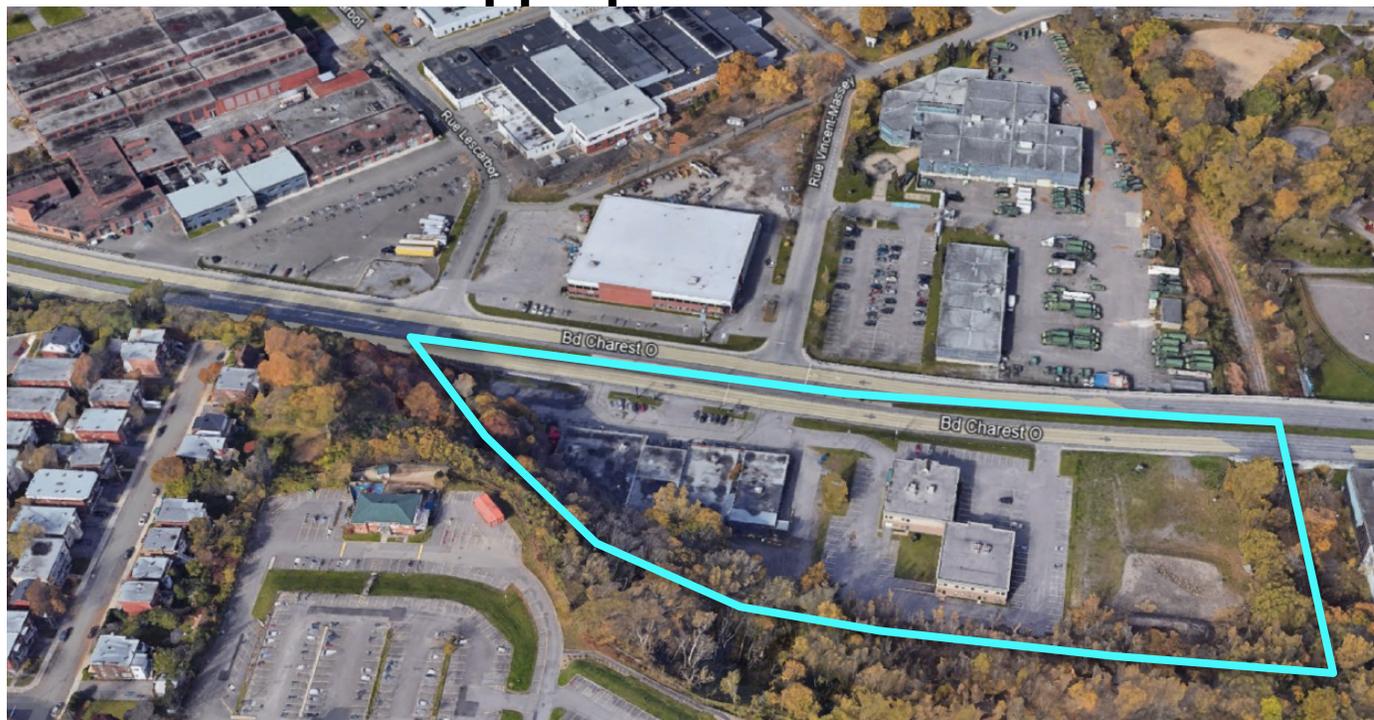
Gestion des droits acquis

Éléments qui demeurent dans la grille de spécifications

- **Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire**
- **Réparation ou reconstruction malgré l'implantation dérogatoire**
- **Maintien autorisé de l'usage dérogatoire**

# Modifications réglementaires

## Modifications s'appliquant à la nouvelle zone 15030Cc



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C5 Commerce à caractère érotique</li><li>• C20 Restaurant C30 Stationnement et poste de taxi</li><li>• C31 Poste de carburant</li><li>• C33 Vente ou location de véhicules légers</li><li>• C35 Lave-auto</li><li>• C36 Atelier de réparation</li><li>• C37 Atelier de carrosserie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C3 Lieu de rassemblement</li><li>• C5 Commerce à caractère érotique</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• P3 Établissement d'éducation et de formation</li><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement</li><li>• I1 Industrie de haute technologie</li><li>• I2 Industrie artisanale</li><li>• R1 Parc</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i></li><li>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i></li><li>• <i>I1 Industrie de haute technologie</i></li><li>• <i>I2 Industrie artisanale</i></li><li>• <i>R1 Parc</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>C1 Services administratifs</i></li><li>• <i>C2 Vente au détail et services</i></li><li>• <i>C3 Lieu de rassemblement</i></li><li>• <i>C5 Commerce à caractère érotique</i></li><li>• <i>C20 Restaurant</i></li><li>• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i></li><li>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i></li><li>• <i>I1 Industrie de haute technologie</i></li><li>• <i>I2 Industrie artisanale</i></li><li>• <i>R1 Parc</i></li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<p><b>Usages associés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un bar est associé à un groupe C3 Lieu de rassemblement</li><li>• Un bar est associé à un restaurant-article</li><li>• Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant</li><li>• La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 <i>Vente de détail et services</i></li></ul>	<p><b>Usages associés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un bar est associé à un groupe <i>C3 Lieu de rassemblement</i></li><li>• Un bar est associé à un restaurant</li><li>• Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers (suite)

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<p><b>Usages contingentés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Le nombre maximal d'établissement destiné à un usage de service d'entreposage intérieur de marchandise est de 1</li><li>Le nombre maximal d'établissement destiné à des usages du groupe <i>C5 Commerce à caractère érotique</i> est de 1</li></ul> <p><b>Usages spécifiquement autorisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Une centrale de production d'énergie thermique</li><li>Un service de lave auto à la main, situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain</li><li>Un service d'entreposage intérieur de marchandises</li></ul>	<p><b>Usages contingentés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Le nombre maximal d'établissement destiné à un usage de service d'entreposage intérieur de marchandise est de 1</li><li>Le nombre maximal d'établissement destinés à des usages du groupe <i>C5 Commerce à caractère érotique</i> est de 1</li></ul> <p><b>Usage spécifiquement autorisé</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un service d'entreposage intérieur de marchandises</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers (suite)

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<p><b>Usage spécifiquement exclu</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés</li></ul> <p><b>Dispositions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Moyennes naissances : normes d'exercice d'un usage du groupe <i>13 Industrie générale</i></li></ul>	<p><b>Usage spécifiquement exclu</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Aire verte

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Aire verte = 10 %	Aire verte = 15 %

# Modifications réglementaires

## Disposition particulière à la zone

- Stationnement
  - Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage d'entreposage domestique

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Protection des arbres en milieu urbain</li><li>• Une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot</li><li>• L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café-terrasse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Protection des arbres en milieu urbain</li><li>• L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café-terrasse</li></ul>

# Modifications réglementaires

## Renseignements complémentaires

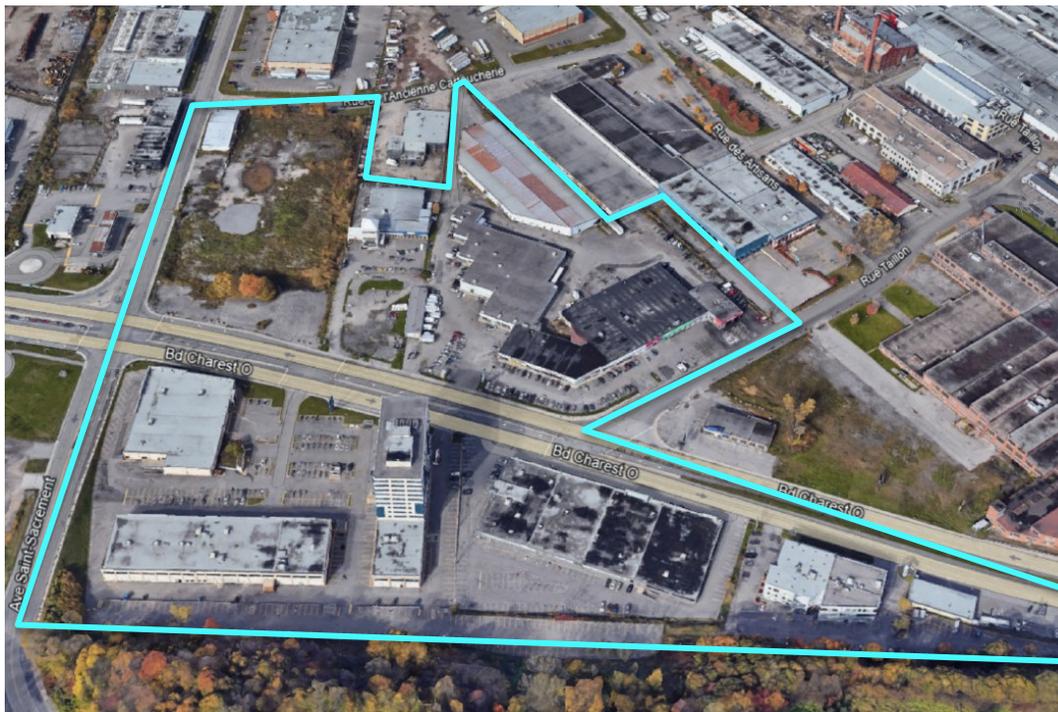
Gestion des droits acquis

Éléments qui demeurent dans la grille de spécifications

- **Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire**
- **Réparation ou reconstruction malgré l'implantation dérogatoire**
- **Maintien autorisé de l'usage dérogatoire**

# Modifications réglementaires

## Modifications s'appliquant à la nouvelle zone 15048Cc



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C5 Commerce à caractère érotique</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• C30 Stationnement et poste de taxi</li><li>• C31 Poste de carburant</li><li>• C33 Vente ou location de véhicules légers</li><li>• C35 Lave-auto</li><li>• C36 Atelier de réparation</li><li>• C37 Atelier de carrosserie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C3 Lieu de rassemblement</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• P3 Établissement d'éducation et de formation</li><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement</li><li>• I1 Industrie de haute technologie</li><li>• I2 Industrie artisanale</li><li>• R1 Parc</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés (suite)

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i></li><li>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i></li><li>• <i>I1 Industrie de haute technologie</i></li><li>• <i>I2 Industrie artisanale</i></li><li>• <i>R1 Parc</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>C1 Services administratifs</i></li><li>• <i>C2 Vente au détail et services</i></li><li>• <i>C3 Lieu de rassemblement</i></li><li>• <i>C20 Restaurant</i></li><li>• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i></li><li>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i></li><li>• <i>I1 Industrie de haute technologie</i></li><li>• <i>I2 Industrie artisanale</i></li><li>• <i>R1 Parc</i></li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<p><b>Usages associés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un bar est associé à un groupe <i>C3 Lieu de rassemblement</i></li><li>• Un bar est associé à un restaurant</li><li>• Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant</li><li>• La vente de propane est associée à un usage du groupe <i>C2 Vente de détail et services</i></li></ul>	<p><b>Usages associés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un bar est associé à un groupe <i>C3 Lieu de rassemblement</i></li><li>• Un bar est associé à un restaurant</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers (suite)

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<p><b>Usages contingentés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le nombre maximal d'établissement destiné à un usage de service d'entreposage intérieur de marchandises est de 1</li><li>• Le nombre maximal d'établissement destinés à des usages du groupe <i>C5 Commerce à caractère érotique</i> est de 1</li></ul> <p><b>Usages spécifiquement autorisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un service de lave-auto à la main, situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain</li><li>• Une centrale de production d'énergie thermique</li><li>• Un service d'entreposage intérieur de marchandise</li></ul>	<p><b>Usage spécifiquement autorisé</b></p> <p>Un service de lave-auto à la main, situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain</p>

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers (suite)

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<p><b>Usage spécifiquement exclu</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés</li></ul> <p><b>Dispositions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Moyennes naissances : normes d'exercice d'un usage du groupe <i>I3 Industrie générale</i></li></ul>	<p><b>Usage spécifiquement exclu</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Aire verte

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Aire verte = 10 %	Aire verte = 15 %

# Modifications réglementaires

## Autres dispositions particulières

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Protection des arbres en milieu urbain</li><li>• Une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot</li><li>• L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café-terrasse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Protection des arbres en milieu urbain</li><li>• L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café-terrasse</li></ul>

# Modifications réglementaires

## Renseignements complémentaires

Gestion des droits acquis

Éléments qui demeurent dans la grille de spécifications

- **Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire**
- **Réparation ou reconstruction malgré l'implantation dérogatoire**
- **Maintien autorisé de l'usage dérogatoire**

# Modifications réglementaires

## Modifications s'appliquant à la zone redécoupée 15031lp



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (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>• C21 Débit d'alcool</li><li>• C31 Poste de carburant</li><li>• C32 vente ou location de petit véhicule</li><li>• C33 Vente ou location de véhicules légers</li><li>• C34 Vente ou location d'autres véhicules</li><li>• C35 Lave-auto</li><li>• C36 Atelier de réparation</li><li>• C37 Atelier de carrosserie</li><li>• C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C3 Lieu de rassemblement</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• P3 Établissement d'éducation et de formation</li><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement</li><li>• I1 Industrie de haute technologie</li><li>• I2 Industrie artisanale</li><li>• R1 Parc</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés (suite)

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>C40 Générateur d'entreposage</i></li><li>• <i>C41 Centre de jardinage</i></li><li>• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i></li><li>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i></li><li>• <i>I1 Industrie de haute technologie</i></li><li>• <i>I2 Industrie artisanale</i></li><li>• <i>I3 Industrie générale</i></li><li>• <i>R1 Parc</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i></li><li>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i></li><li>• <i>I1 Industrie de haute technologie</i></li><li>• <i>I2 Industrie artisanale</i></li><li>• <i>R1 Parc</i></li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<p><b>Usages associés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation</li><li>• Un bar est associé à un groupe <i>C3 Lieu de rassemblement</i></li><li>• Un bar est associé à un restaurant</li><li>• Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool</li><li>• Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant</li><li>• Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure</li><li>• La vente de propane est associée à un usage du groupe <i>C2 Vente de détail et services</i></li></ul>	<p><b>Usages associés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation</li><li>• Un bar est associé à un groupe <i>C3 Lieu de rassemblement</i></li><li>• Un bar est associé à un restaurant</li><li>• Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant</li><li>• Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Usages particuliers (suite)

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<p><b>Usages spécifiquement autorisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Une centrale de production d'énergie thermique</li><li>• Un service de lave-auto à la main, situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain</li></ul> <p><b>Usage spécifiquement exclu</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés</li></ul>	<p><b>Usage spécifiquement exclu</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés</li></ul>

# Modifications réglementaires



## Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Minimale 9 mètres = 3 étages (29') Maximum 12 mètres = 4 étages (39')	Minimale : aucun

# Modifications réglementaires



## Aire verte et arbres

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Pourcentage d'aire verte minimale : Aucun	Aire verte = 15 %

# Modifications réglementaires

## Autres dispositions particulières

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot</li><li>• L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café-terrasse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Protection des arbres en milieu urbain</b></li><li>• L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café-terrasse</li></ul>

# Modifications réglementaires

## Renseignements complémentaires

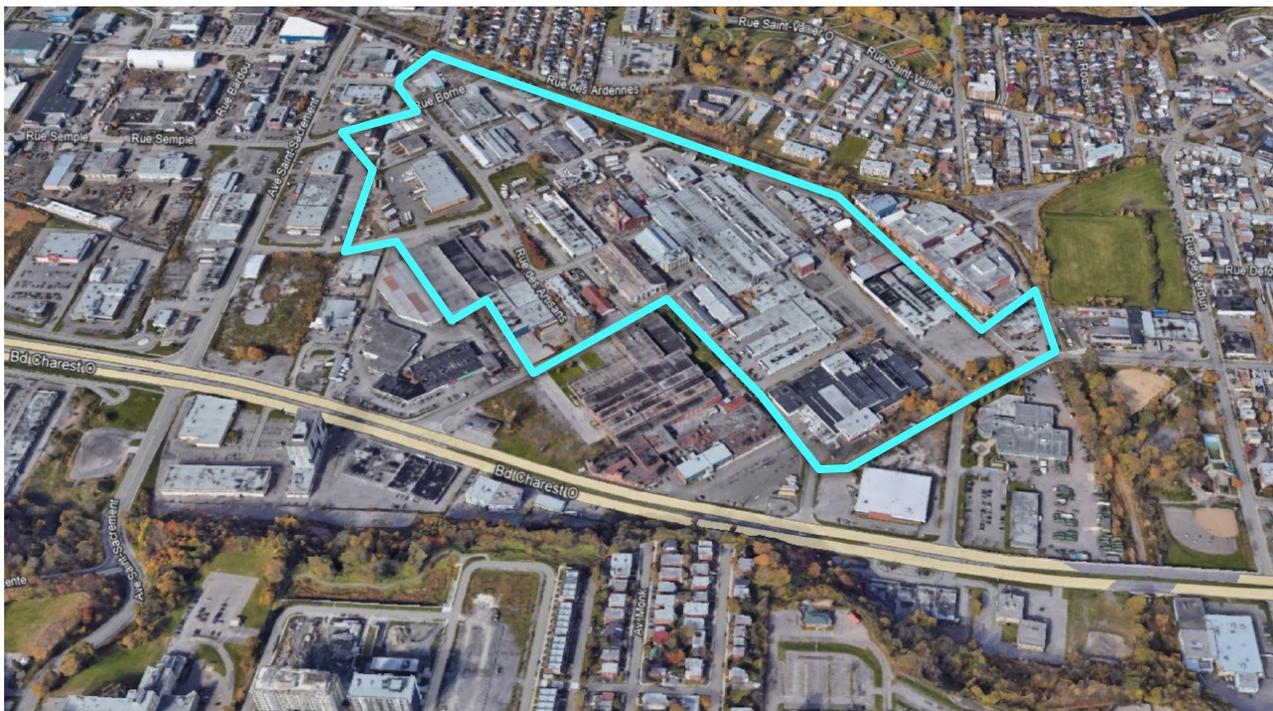
Gestion des droits acquis

Éléments qui demeurent dans la grille de spécifications

- **Réparation ou reconstruction malgré l'implantation dérogatoire**
- **Maintien autorisé de l'usage dérogatoire**

# Modifications réglementaires

## Modifications s'appliquant à la zone redécoupée 15024lp



# Modifications réglementaires

## Renseignements complémentaires

### Aucune modification de la grille de spécifications

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-23 R.V.Q. 3168 150241p

USAGES AUTORISÉS				
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>				
		Superficie maximale de plancher		Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment	
C31	Poste de carburant			
C32	Vente ou location de petits véhicules			
C33	Vente ou location de véhicules légers			
C34	Vente ou location d'autres véhicules			
C35	Lave-auto			
C36	Atelier de réparation			
C37	Atelier de carrosserie			
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd			
<b>COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE</b>				
		Superficie maximale de plancher		Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment	
C40	Générateur d'entreposage			
<b>INDUSTRIE</b>				
		Superficie maximale de plancher		Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment	
I1	Industrie de haute technologie			Localisation
I2	Industrie artisanale	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	
I3	Industrie générale			
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>				
R1	Parc			
<b>USAGES PARTICULIERS</b>				
Usage associé :		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197		
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199		
		La vente au détail est associée à un usage du groupe I3 industrie générale pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé n'excède pas 5 % de la superficie occupée par l'usage principal - article 260.0.1		
Usage spécifiquement autorisé :		Une centrale de production d'énergie thermique.		
		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain		

# Résumé

# Résumé des modifications réglementaires

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

- Créer les nouvelles zones (15023Ip et 15048Cc) à même la zone 15030Cc.
- Retirer les activités liées à l'automobile le long du boulevard Charest Ouest et de l'avenue Saint-Sacrement (ex. : postes de carburant, réparations de véhicules).
- Restreindre les usages générateurs de bruits le long du boulevard Charest Ouest et les concentrer à l'intérieur du parc industriel Saint-Malo.
- Retirer des usages qui peuvent nuire à l'esthétisme de la porte d'entrée de la ville et ceux qui sont peu générateurs d'activité humaine.
- Ajouter les lieux de rassemblement dans toutes les zones afin, entre autres, de satisfaire à la demande des centres de conditionnement physique.

# Résumé des modifications réglementaires (suite)

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

- Rendre plus restrictifs dans la zone les commerces à caractère érotique et les centres de traitement de données.
- Moduler les hauteurs des bâtiments, selon la localisation et les usages autorisés.
- Augmenter le pourcentage d'aire verte à 15 % pour les zones situées le long du boulevard Charest Ouest et de l'avenue Saint-Sacrement.
- Répondre à des besoins spécifiques d'entreprise comme Drolet Ressorts.
- Harmoniser les usages.
- Conserver les droits acquis.
- Viser une transformation graduelle du secteur.

# Prochaines étapes

Étapes	Dates
Consultation publique	15 novembre
Demande d'opinion au conseil de quartier	15 novembre
Adoption du règlement R.C.A.1V.Q. 495	11 décembre
Adoption du règlement R.V.Q. 3215	19 décembre
Entrée en vigueur des règlements	Janvier 2024

**Merci!**