



Microbrasserie Archibald Avenue des Affaires

Consultation publique / Opinion - conseil de quartier Val-Bélair

18 mai 2022



*l'accent
d'Amérique*

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

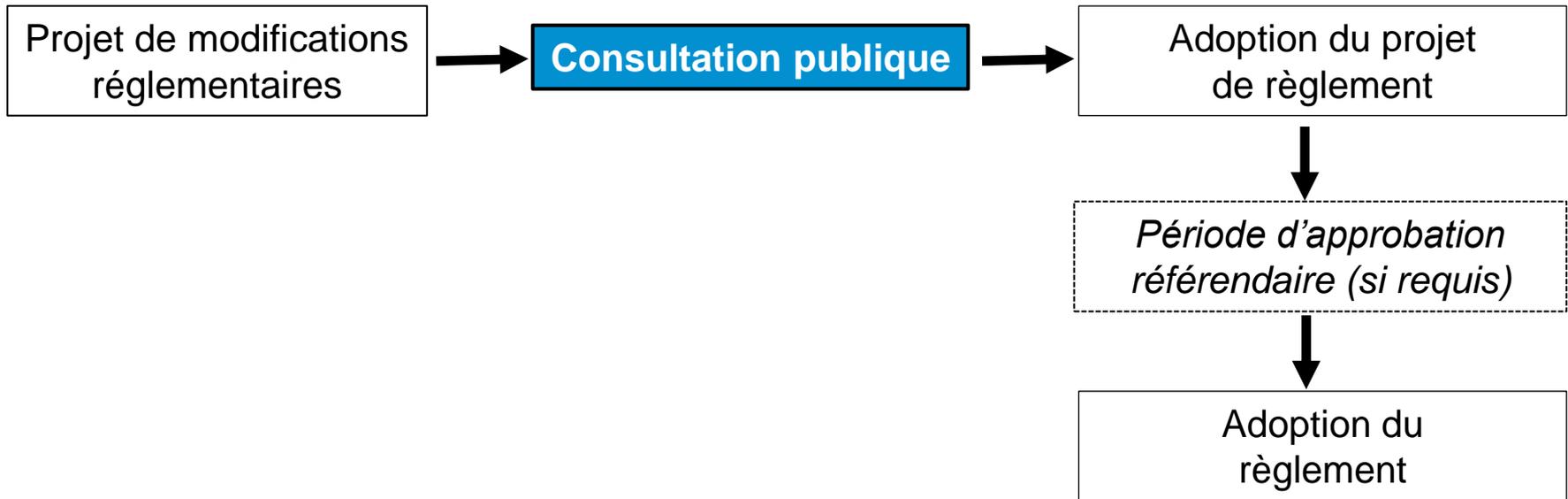
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique = Réglementation

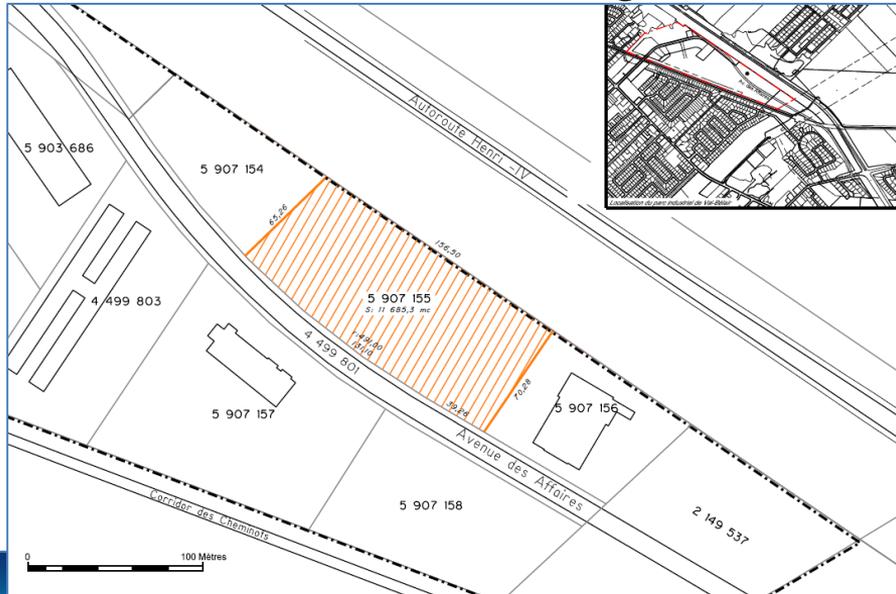
Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

Historique du projet

- Vente du lot 5 907 155 du cadastre du Québec appartenant à la Ville.
- Présentation du projet commercial-industriel, nouveau bâtiment.
- Présentation des modifications réglementaires : aujourd'hui.

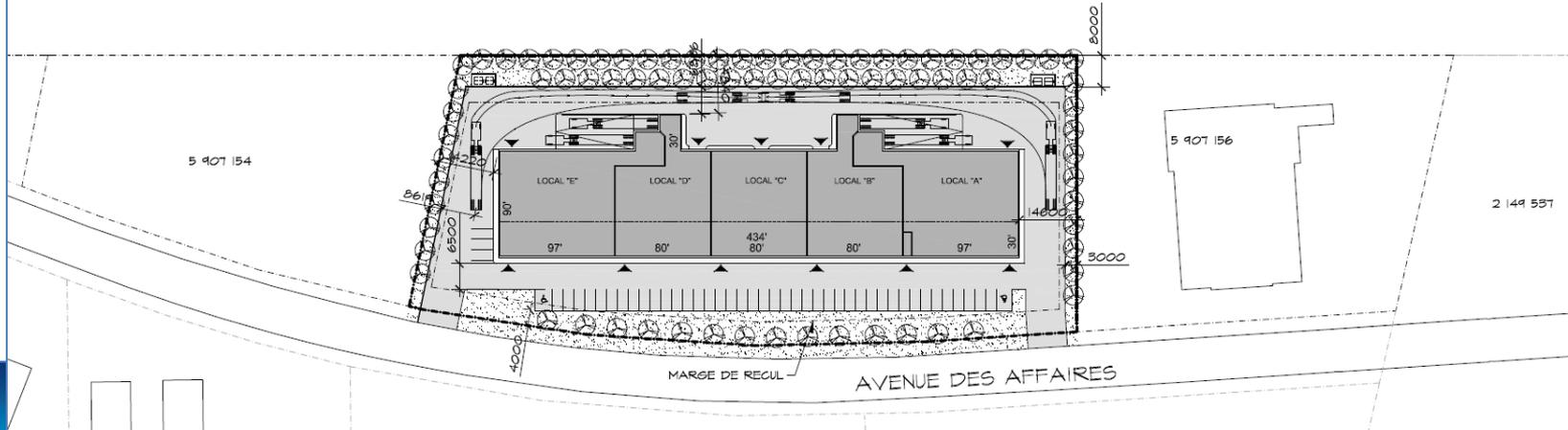


Présentation du projet

Construction d'un projet commercial-industriel

- 5 unités, dont la microbrasserie sera propriétaire-occupant d'une unité.
- 4 autres unités en location. Stationnement partagé, en cour avant.

TABLEAU DES STATISTIQUES									
SUPERFICIE DU LOT	AIRE DE SAITMENT (BRUTE)	SURFACE BRUTE DES PLANCHERS	USAGE(S)	STATIONNEMENTS REQUIS 1 STATIONN. / 95 M.C. *0.85	STATIONNEMENTS OBTENUS	AIRE VERTE EXIGÉE 20% MIN.	AIRE VERTE OBTENUE 22%	NB D'ARBRES EXIGES	NB D'ARBRES OBTENU
±11 643 M.C. (± 125 324 P.C.)	3 799 M.C. (40 891 P.C.)	R.D.C.: 3 799 M.C. (40 891 P.C.) ETAGE: 1 209 M.C. (13 020 P.C.) TOTAL: 5 008 M.C. (53 911 P.C.)	F-3	45 MIN.	47 CASES TOTALES	2329 M.C.	2605 M.C.	80 TOTAL, DONT 11 EN COUR AVANT	80, DONT 14 EN COUR AVANT



Présentation du projet

Construction d'un projet commercial-industriel

- Bâtiment de 2 étages.



PRESENTATION SUD-EST (AVENUE DES AFFAIRES)



PRESENTATION SUD-OUEST (AVENUE DES AFFAIRES)

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de la Haute-Saint-Charles relativement aux zones 66144Ip et 66157Ip, R.C.A.6V.Q. 317

- Règlement de zonage.
- Contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

Modifications réglementaires



Stationnement

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de modification)
<p>Note relative à l'article 634 : <i>l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé.</i></p> <p>Inscrite dans la grille des deux zones de part et d'autre de l'avenue des Affaires (66144lp et 66157lp).</p>	<p>Retirer cette note aux grilles des deux zones 66144lp et 66157lp.</p> <ul style="list-style-type: none">• Faible profondeur du lot concerné: fait en sorte que la façade du bâtiment projeté ne peut s'implanter de façon perpendiculaire à l'avenue des Affaires.• Aires de chargement à l'arrière du bâtiment.• Principe d'équité pour les 2 zones.• Évite de gérer des situations dérogatoires (droits acquis).



Protection des arbres

- Plantation de 80 nouveaux arbres sur le lot, dont 14 en bordure de l'avenue des Affaires.

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Retrait de la note relative à l'article 634 : *l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé.*
- Dans les deux zones de part d'autre de l'avenue des Affaires (zones 66144lp et 66157lp).
 - Aucun impact dans le voisinage.
 - Permet de rendre conformes certaines aires de stationnement dérogatoires.

Prochaines étapes

Étape	Date (2022)
Consultation publique	18 mai
Demande d'opinion au conseil de quartier	18 mai
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	19 au 25 mai
Adoption du projet de règlement, avec modifications (si requis)	21 juin
Adoption du règlement	5 juillet
Entrée en vigueur du règlement	Juillet

Merci!