

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

QUARTIER LORETTEVILLE

ZONES VISÉES : 63357MB, 63365MB, 63366MB ET 63368MB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4

RESPONSABLES : ALEXANDRE POTVIN ET SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n° 1

N° SDORU 2021-07-098

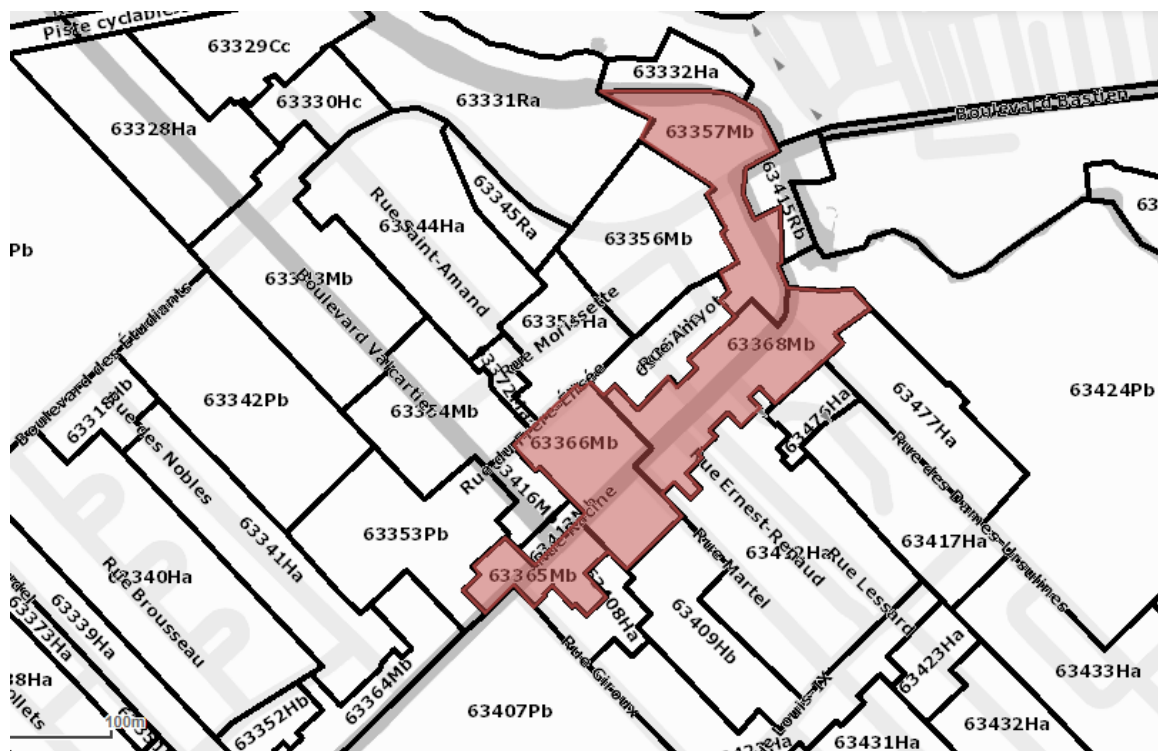
VERSION DU 2022-01-25

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones concernées sont localisées dans la partie est de la rue Racine, au croisement du boulevard Bastien à l'est et du boulevard Valcartier à l'ouest.





(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

4 mars 2022

Conseil d'arrondissement

15 mars 2022

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La rue Racine est une rue principale de quartier située dans le secteur Loretteville. La partie est de la rue comprend une composante commerciale. Pour soutenir cette 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.

Dans ces zones, il est présentement possible d'opérer un établissement touristique, car 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. Pour cette raison, il est proposé de retirer la possibilité d'exercer au rez-de-chaussée ce groupe d'usages des grilles de spécifications.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modification à une grille de spécifications

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*.

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

- Remplacer le 2^e paragraphe des « Dispositions particulières » 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.