



**10885, boulevard de l'Ormière / R.C.A.6V.Q. 339**

**Consultation publique**

**13 septembre 2023**

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

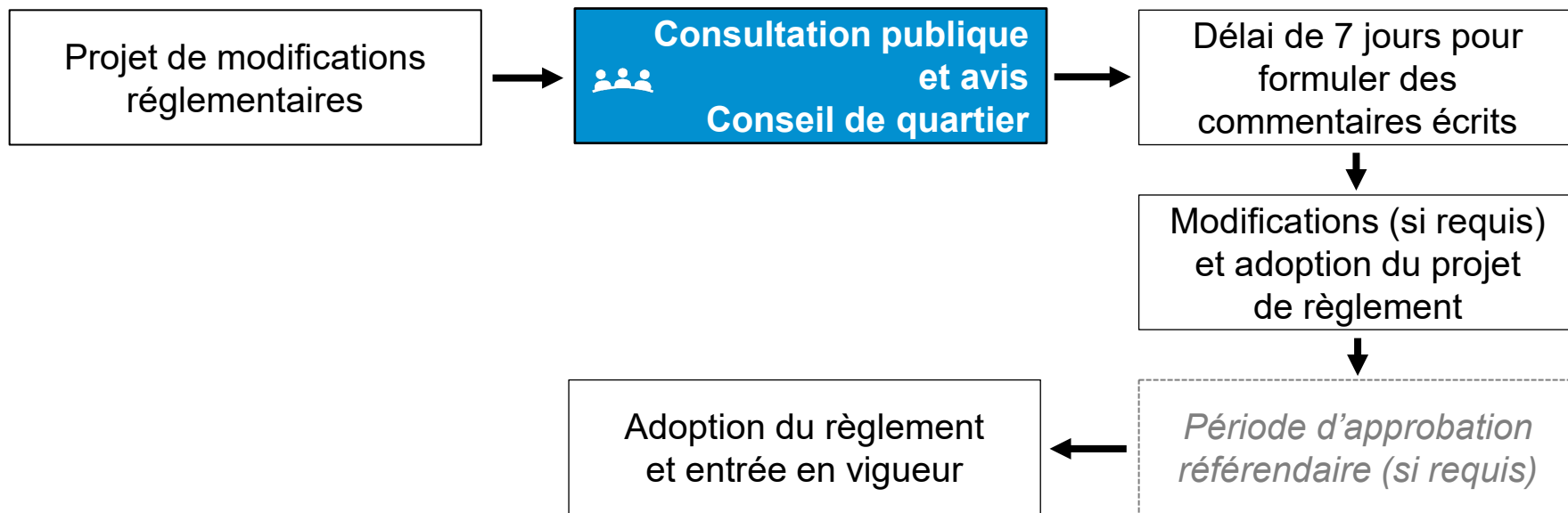
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation

# Localisation de la zone 64118Mb

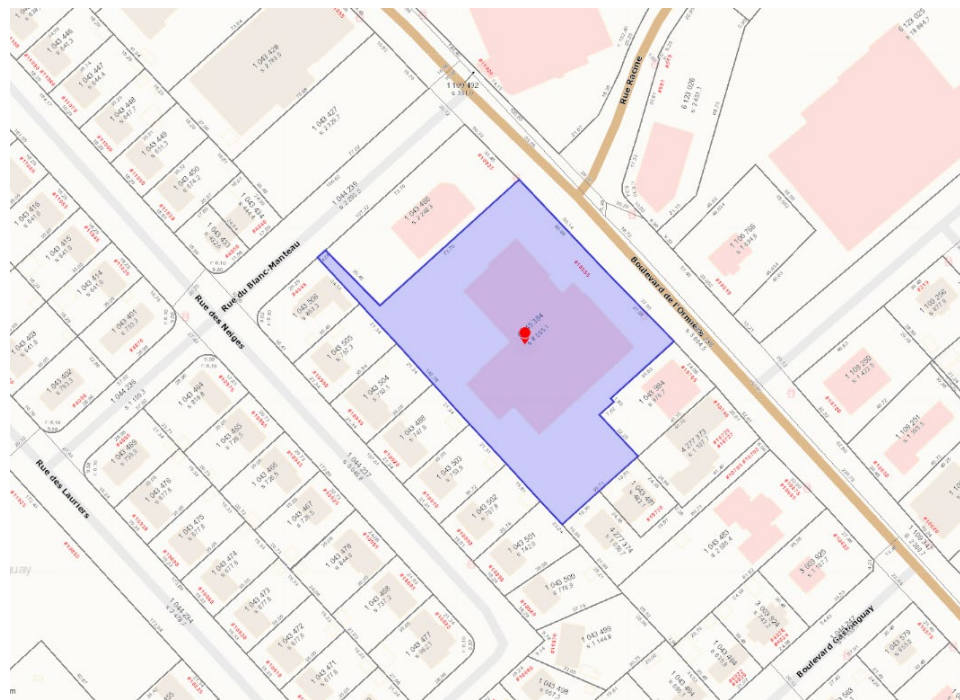
- Arrondissement de La-Haute–Saint-Charles
- Quartier Des Châteaux
- La zone concernée est située approximativement à l'est de la rue des Neiges, au sud du boulevard Saint-Claude, à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au nord du boulevard Gastonguay.





# Localisation du terrain

10885, boulevard de l'Ormière / lot 6 245 384



# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

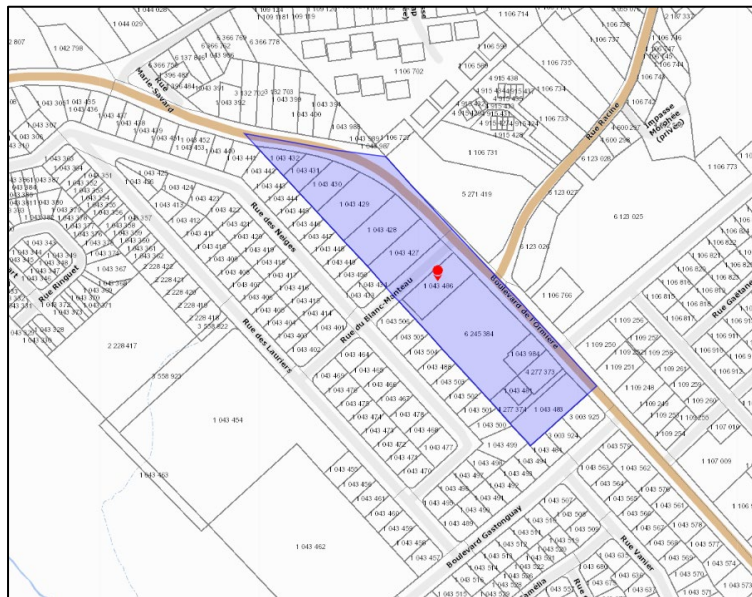
L'objet de la modification vise à permettre le **retrait de la superficie maximale de plancher de 2 000 mètres carrés** en lien avec le réaménagement intérieur du cinéma. Pour ce faire les modifications suivantes sont apportées :

- 1) Création de la nouvelle zone 64169Mb à même une partie de la zone 64118Mb.
- 2) Création de la nouvelle grille de spécifications 64169Mb.
  - Retirer, pour l'usage C3 Lieu de rassemblement, la superficie maximale de plancher par établissement de 2 000 mètres carrés.
  - Ajouter la disposition particulière à la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules de la grille de spécifications « Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour le groupe d'usage suivant : C3 Lieu de rassemblement – article 596.0.1 ».
  - Retirer la Classe « Commerce associé aux véhicules automobiles ainsi que l'usage C36 Atelier de réparation ».
  - Retirer l'usage contingenté : Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C36 Atelier de réparation est d'un – article 301.

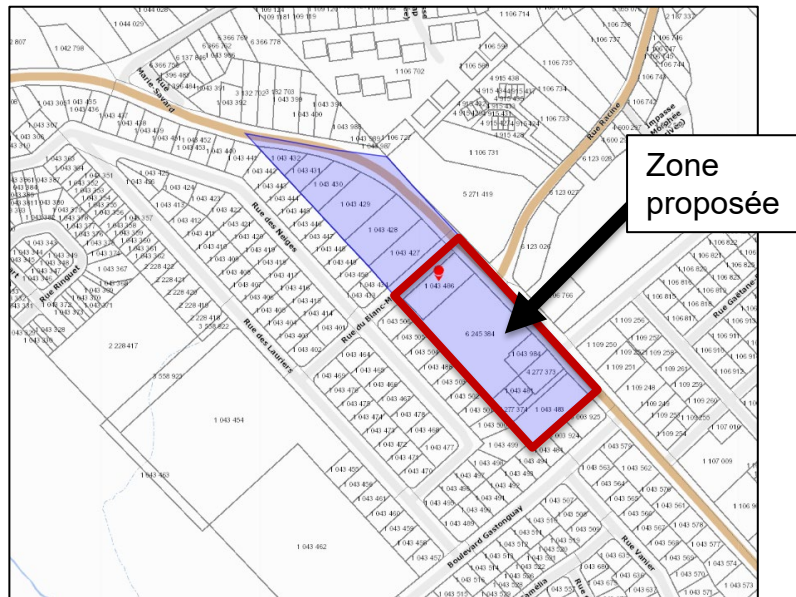


# Création de la nouvelle zone 64169Mb à même une partie de la zone 64118Mb

## Zone existante 64118Mb



## Zone proposée 64169Mb





# Création de la nouvelle grille de spécifications 64169Mb

64169Mb

USAGES AUTORISÉS																						
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble															
		Indiv.	Jumelé	En rangée																		
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment																				
		Minimum	12	0						0												
H2	Habitat avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment																				
		Minimum	10	0						0												
COMMERCES DE CONSOMMATION ET DE SERVICES																						
C1	Services administratifs	Superficie maximale de plancher																				
		par établissement		par bâtiment																		
C2	Vente au détail et services	Superficie maximale de plancher																				
		Minimum	2000 m <sup>2</sup>							2000 m <sup>2</sup>												
C3 Lieu de rassemblement																						
COMMERCES DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL																						
C20	Restaurant	Superficie maximale de plancher																				
		par établissement		par bâtiment																		
Minimum		600 m <sup>2</sup>		600 m <sup>2</sup>																		
PUBLICITÉ																						
P1	Équipement culturel et patrimonial	Superficie maximale de plancher																				
		par établissement		par bâtiment																		
P3	Établissement d'éducation et de formation	Superficie maximale de plancher																				
		par établissement		par bâtiment																		
P5	Établissement de santé sans hébergement	Superficie maximale de plancher																				
		Minimum	200 m <sup>2</sup>							200 m <sup>2</sup>												
INDUSTRIE																						
I2	Industrie artisanale	Superficie maximale de plancher																				
		Minimum	200 m <sup>2</sup>	par bâtiment																		
RÉCREATION EXTÉRIEURE																						
R1	Parc																					
USAGES PARTICULIERS																						
Usage associé :																						
Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212																						
Un bar est associé à un restaurant - article 221																						
Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 225																						
Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224																						
Un bar ou un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225																						
Usage spécifiquement autorisé :																						
Une aire de stationnement relative à un service de transport visité par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)																						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																						
Aucun nombre minimal de logements ne s'applique à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce - article 20																						
NORMES DE LOTISSEMENT																						
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale																
		minimale	maximale	minimale	maximale																	
					20 m																	
BÂTIMENT PRINCIPAL																						
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de rendu lumineux														
		minimale	maximale	minimale	maximale	minimale	maximale	11 % m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> de surface	11 % m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> de surface													
		mètre	%	mètre	mètre	9 m	13 m															
			30 %				2															
NORMES D'IMPLANTATION																						
		Marge avant	Marge latérale	Largeur minimale des cours latérales	Marge arrière	PCS minimale	PCS	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'équipement													
		4 m	1,5 m	1,5 m	9 m			15 %	4 m/long													
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES																						
NORMES DE DENSITÉ																						
M		Superficie maximale de plancher		Administration		Membre de la législature à l'écrit		Membre														
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum													
M	3	Par établissement	Par bâtiment	Par établissement	Par bâtiment	15 log/m <sup>2</sup>																
		4000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	4000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>																	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT																						
		Fracas		Mise à jour		Mise à jour		Mise à jour														
		Aluminium	Aluminium	Aluminium	Aluminium	Aluminium	Aluminium	Aluminium	Aluminium													
		Bois de béton architectural	Bois de béton architectural	Bois de béton architectural	Bois de béton architectural	Bois de béton architectural	Bois de béton architectural	Bois de béton architectural	Bois de béton architectural													
		Versé	Versé	Versé	Versé	Versé	Versé	Versé	Versé													
		Pierre	Pierre	Pierre	Pierre	Pierre	Pierre	Pierre	Pierre													
		Béton	Béton	Béton	Béton	Béton	Béton	Béton	Béton													
		Plancher de bois	Plancher de bois	Plancher de bois	Plancher de bois	Plancher de bois	Plancher de bois	Plancher de bois	Plancher de bois													
		Pierre	Pierre	Pierre	Pierre	Pierre	Pierre	Pierre	Pierre													
		Matériaux prohibés	Variété	Matériaux prohibés	Variété	Matériaux prohibés	Variété	Matériaux prohibés	Variété													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																						
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547																						
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 151																						

Retirer, pour l'usage C3 Lieu de rassemblement, la superficie maximale de plancher par établissement de 2 000 mètres carrés.

Existant :

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C1	Services administratifs	2000 m <sup>2</sup>			
C2	Vente au détail et services	2000 m <sup>2</sup>			
C3	Lieu de rassemblement	2000 m <sup>2</sup>			

Proposé :

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C1	Services administratifs	2000 m <sup>2</sup>			
C2	Vente au détail et services	2000 m <sup>2</sup>			
C3	Lieu de rassemblement				

Ajouter la disposition particulière à la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules de la grille de spécifications » Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour le groupe d'usage suivant : C3 Lieu de rassemblement – article 596.0.1

## Existant :

<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>
<b>TYPE</b> Axe structurant B
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634 Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1 Un minimum de 50% du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour l'usage suivant : un bâtiment du groupe d'usages H1 ou H2 de 75 logements et plus - article 587

## Proposé :

<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>
<b>TYPE</b> Axe structurant B
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634 Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1 Un minimum de 50% du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour l'usage suivant : un bâtiment du groupe d'usages H1 ou H2 de 75 logements et plus - article 587 <b>Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe C3 Lieu de rassemblement - article 596.0.1</b>



Retirer la Classe « Commerce associé aux véhicules automobiles ainsi que l'usage C36 Atelier de réparation ».».

## Existant

COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
	800 m <sup>2</sup>			
C20 Restaurant				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	Superficie maximale de plancher			Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
C36 Atelier de réparation				
PUBLIQUE	Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
P1 Équipement culturel et patrimonial				

## Proposé :

COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
	800 m <sup>2</sup>			
C20 Restaurant				
PUBLIQUE	Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
P1 Équipement culturel et patrimonial				

Retirer l'usage contingenté : Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C36 Atelier de réparation est d'un – article 301.

## Existant :

### USAGES PARTICULIERS

Usage associé :	Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212
	Un bar est associé à un restaurant - article 221
	Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223
	Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224
	Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225
Usage contingenté :	Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C36 atelier de réparation est d'un - article 301
Usage spécifiquement autorisé :	Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)

## Proposé :

### USAGES PARTICULIERS

Usage associé :	Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212
	Un bar est associé à un restaurant - article 221
	Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223
	Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224
	Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225
Usage spécifiquement autorisé :	Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)

# Prochaines étapes

Étape	Date (2022)
Consultation publique	13 septembre 2023
Demande d'opinion au conseil de quartier	13 septembre 2023
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	14 au 20 septembre 2023
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Automne 2023
Entrée en vigueur du règlement	Hiver 2023

# Merci!





## Grille existante 64118 Mb

Catégorie	Description	Superficie			Localisation	Projet d'ensemble
		Minimum	Maximum	Par bâtiment		
H1	Logement	12	0	0		
H2	Habitation avec services communautaires	10	0	0		
COMMERCER DE CONSOMMATION ET DE SERVICES						
C1	Services administratifs	2000 m <sup>2</sup>				
C2	Vente au détail et services	2000 m <sup>2</sup>				
C3	Lieu de rassemblement	2000 m <sup>2</sup>				
COMMERCER DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL						
C20	Restaurant	400 m <sup>2</sup>				
COMMERCER ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES						
C36	Atelier de réparation					
PUBLIQUE						
P1	Équipement culturel et patrimonial					
P3	Établissement d'éducation et de formation					
P5	Établissement de santé sans hébergement					
INDUSTRIE						
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>				
RECRÉATION INTÉRIEURE						
R1	Parc					
USAGES PARTICULIERS						
Usage associé :						
Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212						
Un bar est associé à un restaurant - article 221						
Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223						
Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224						
Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225						
Usage contingenté :						
Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C36 atelier de réparation est d'un - article 301						
Usage spécifiquement autorisé : Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Aucun nombre minimal de logements ne s'applique à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce - article 20						
NORMES DE LOTISSEMENT						
DIMENSIONS GÉNÉRALES						
BÂTIMENT PRINCIPAL						
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
DIMENSIONS GÉNÉRALES						
NORMES D'IMPLANTATION						
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						
NORMES DE DENSITÉ						
MATERIAUX DE REVÊTEMENT						

BÂTIMENT PRINCIPAL	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547	
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	
TYPE	
Axe structurant B	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634	
Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1	
Un minimum de 50% du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour l'usage suivant : un bâtiment du groupe d'usages H1 ou H2 de 75 logements et plus - article 587	
GESTION DES DROITS ACQUIS	
USAGE DÉROGATOIRE	
Agrandissement autorisé d'une habitation d'un plus trois logements - article 878	
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16	
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1	
ENSEIGNE	
TYPE	
Type 4 Mixte	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798	
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724	
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545	

# Grille projetée 64169Mb

HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
		Indépendant	Jumelé	En rangée			
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
		Minimum	12	0			0
		Maximum	0	0			0
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
		Minimum	10	0			0
		Maximum	0	0			0
COMMERCES DE CONSOMMATION ET DE SERVICES							
		Superficie maximale de plancher par établissement par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs	2000 m <sup>2</sup>					
C2	Vente au détail et services	2000 m <sup>2</sup>			Localisation	Projet d'ensemble	
C3	Lieu de rassemblement						
COMMERCES 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	800 m <sup>2</sup>					
PUBLIQUE							
		Superficie maximale de plancher par établissement par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
P1	Équipement culturel et patrimonial						
P3	Établissement d'éducation et de formation				Localisation	Projet d'ensemble	
P5	Établissement de santé sans hébergement						
INDUSTRIE							
		Superficie maximale de plancher par établissement par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>					
RECRÉATION EXTÉRIEURE							
R1	Parc				Localisation	Projet d'ensemble	
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212					
		Un bar est associé à un restaurant - article 221					
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223					
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224					
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225					
Usage spécifiquement autorisé :		Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Aucun nombre minimal de logements ne s'applique à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce - article 20							
NORMES DE LOTISSEMENT							
		Superficie		Largeur		Profondeur minimale	
		minimale	maximale	minimale	maximale		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				20 m			
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale		
DIMENSIONS GÉNÉRALES			50 %	9 m	15 m	2 ch. ou + ou 1 ch. ou + ou 1000 m <sup>2</sup> ou +	
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
		6 m	1,5 m				POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						Pourcentage d'aire verte minimale	
						15 %	
NORMES DE DENSITÉ							
		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail			Administration	Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
M	3 C e	4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	15 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT							
		Pourcentage minimal exigé					
		Façade	75%	Mur latéral	30%	Tous Murs	
		Aluminium		Aluminium			
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
		Brique		Brique			
		Verre		Verre			
		Pierre		Pierre			
		Bois		Bois			
		Clin de bois		Clin de bois			
		Plancher de bois		Plancher de bois			
		Zinc		Zinc			
		Matériaux prohibés : Vinyl					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547							
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							

64169Mb

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	
TYPE	
Axe structurant B	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634	
Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1	
Un minimum de 50% du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour l'usage suivant : un bâtiment du groupe d'usages H1 ou H2 de 75 logements et plus - article 587	
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe C3 Lieu de rassemblement - article 596.0.1	
GESTION DES DROITS ACQUIS	
USAGE DÉROGATOIRE	
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878	
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	
Maintenance autorisée de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16	
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1	
ENSEIGNE	
TYPE	
Type 4 Mixte	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Normes d'installation d'une enseigne sur auole - article 798	
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724	
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545	