



# Autoriser les commerces au rez-de-chaussée dans une zone du boulevard Louis-XIV

**Consultation publique et avis au conseil de quartier**

18 décembre 2024

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

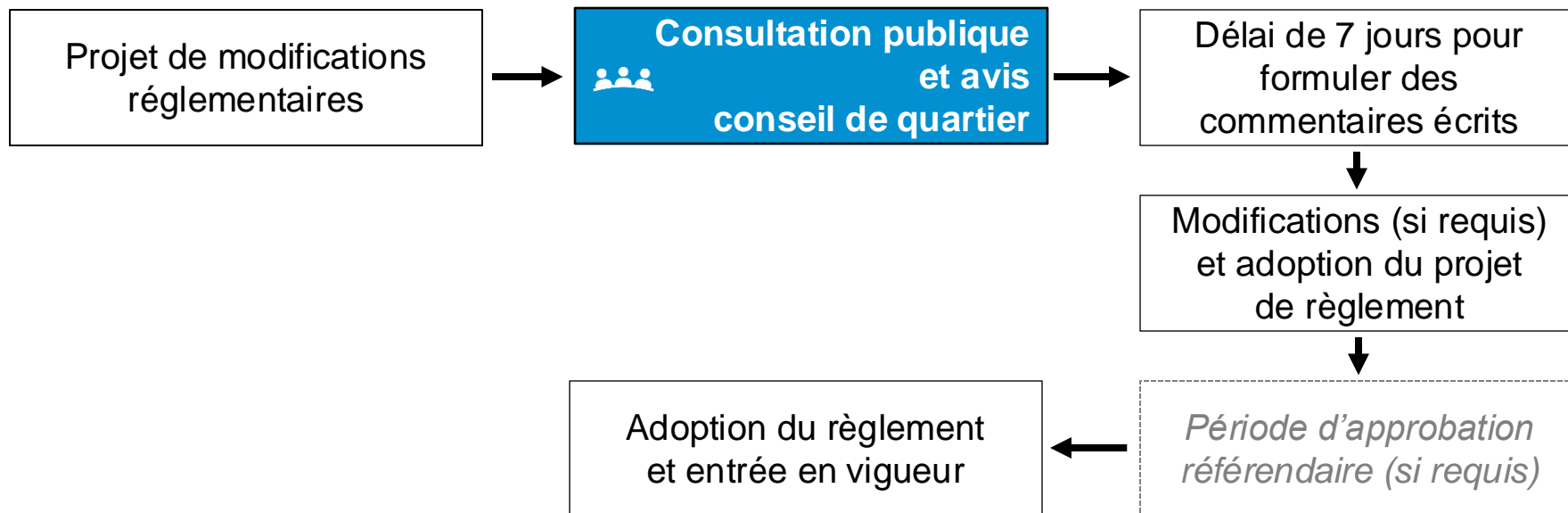
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et historique

# Localisation

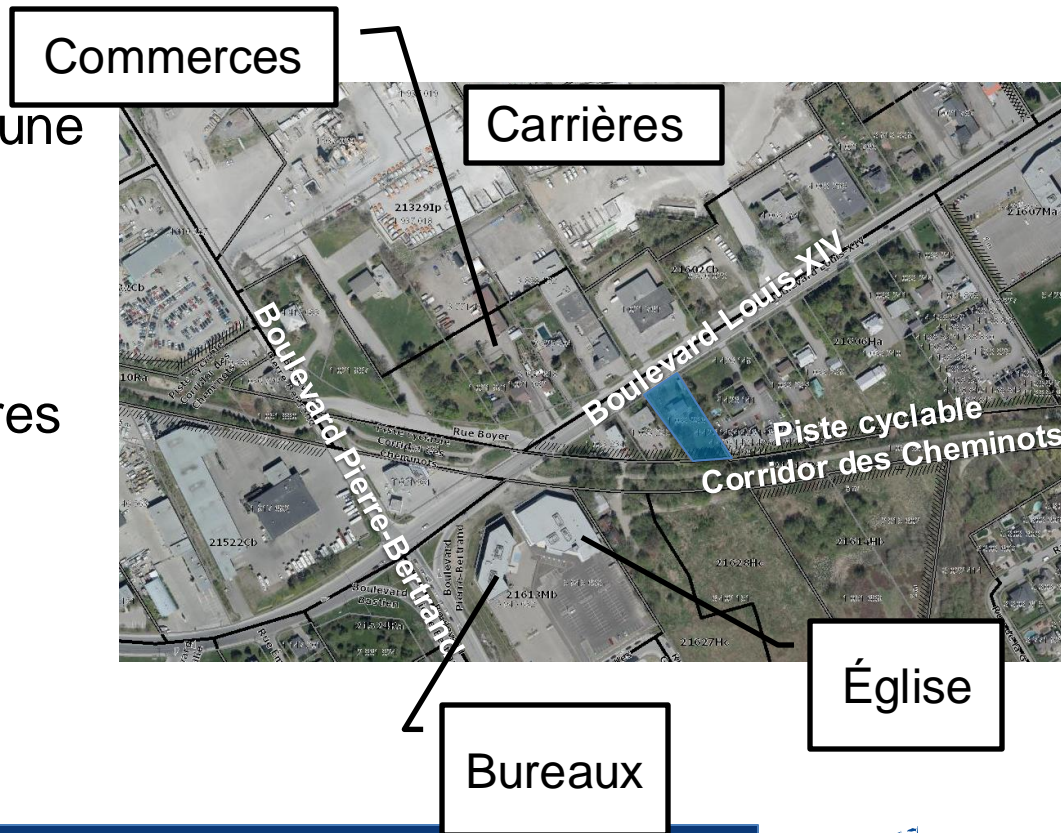
- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf
- Terrain localisé entre le boulevard Louis-XIV et la piste cyclable du Corridor des Cheminots





# Contexte d'insertion

- Terrain autrefois occupé par une habitation unifamiliale
- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, église commerces, carrières/sablières
- Artère principale : Boulevard Louis-XIV



# Modifications réglementaires



# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières relativement à la zone 21606Ha, R.C.A.2V.Q. 392**

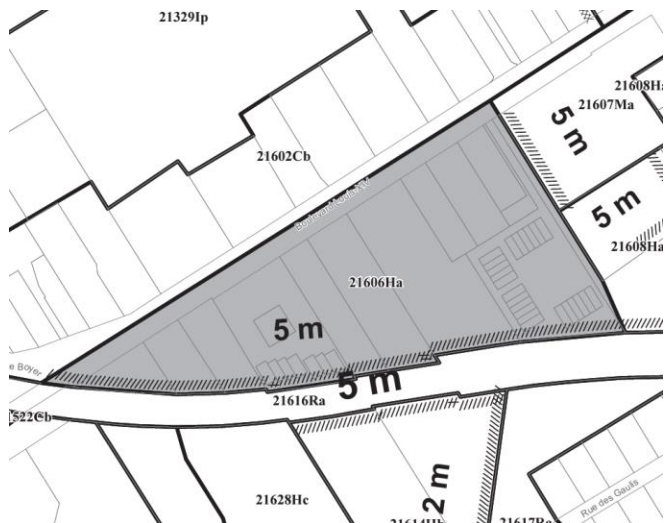
- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

# Modifications réglementaires

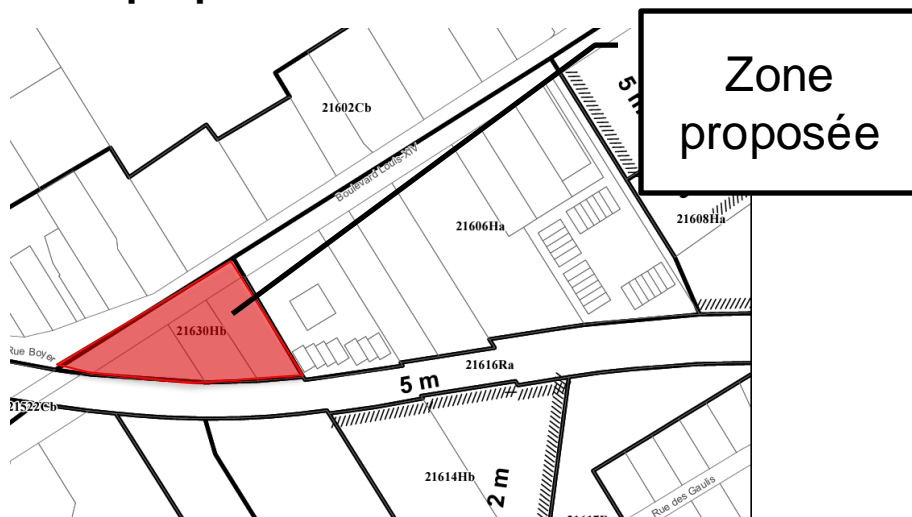
## Nouvelle zone

- Création d'une nouvelle zone 21630Ha à même une partie de la zone 21606Ha

**Zone existante 21606Ha**



**Zone proposée 21630Ha**



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li><i>H1 Logement</i> : isolé 1 à 8 logements jumelé 1 à 3 logements</li><li><i>R1 Parc</i></li></ul>	<p><b>Les usages sont reconduits</b></p> <p><b>Ajouts :</b></p> <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>C20 Restaurant</i></li><li><i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i></li></ul>

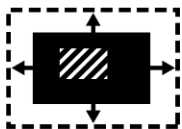
# Modifications réglementaires



## Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Max. = 10,5 m et 2 étages max.	Normes reconduites

# Modifications réglementaires



## Marges

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Marge avant = 40 m min.	Marge avant = 21 m min.
Marge latérale = 3 m min.	Norme reconduite
Largeur combinée des cours latérales = 6 m	Norme retirée
Marge arrière = 9 m min.	Marge arrière = 7 m min.
Aire verte = 20 % min.	Norme reconduite
Aire d'agrément = S. O.	Aire d'agrément = 4 m <sup>2</sup> /log

# Modifications réglementaires

## Renseignements complémentaires

- La distance max. entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 m n'est pas reconduite
- La limite de 3 drapeaux par lot n'est pas reconduite
- L'écran visuel est retiré
- Les normes de stationnement et d'enseignes demeurent de type Général
- La gestion des droits acquis demeure inchangée, soit d'autoriser la reconstruction malgré l'implantation dérogatoire



# Résumé des modifications réglementaires

## Globalement, les modifications proposées concernent :

- Créer la zone 21630Hb à même une partie de la zone 21606Ha
- Ajouter les usages des groupes *C1 Services administratifs*, *C2 Vente au détail et services*, *C20 Restaurants* et *P5 Établissement de santé sans hébergement*
- Diminuer de la marge avant

# Prochaines étapes

Étapes	Dates
Consultation publique	18 décembre 2024
Demande d'opinion au conseil de quartier	18 décembre 2024
Période de 21 jours - réception commentaires écrits	19 décembre 2024 au 8 janvier 2025
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	25 février 2025
Entrée en vigueur du règlement	Mars 2025

# Merci!