

MODIFICATION 1 - PPU

Localisation verticale des usages dans l'aire M_ER1 (Le QG)

Portée :

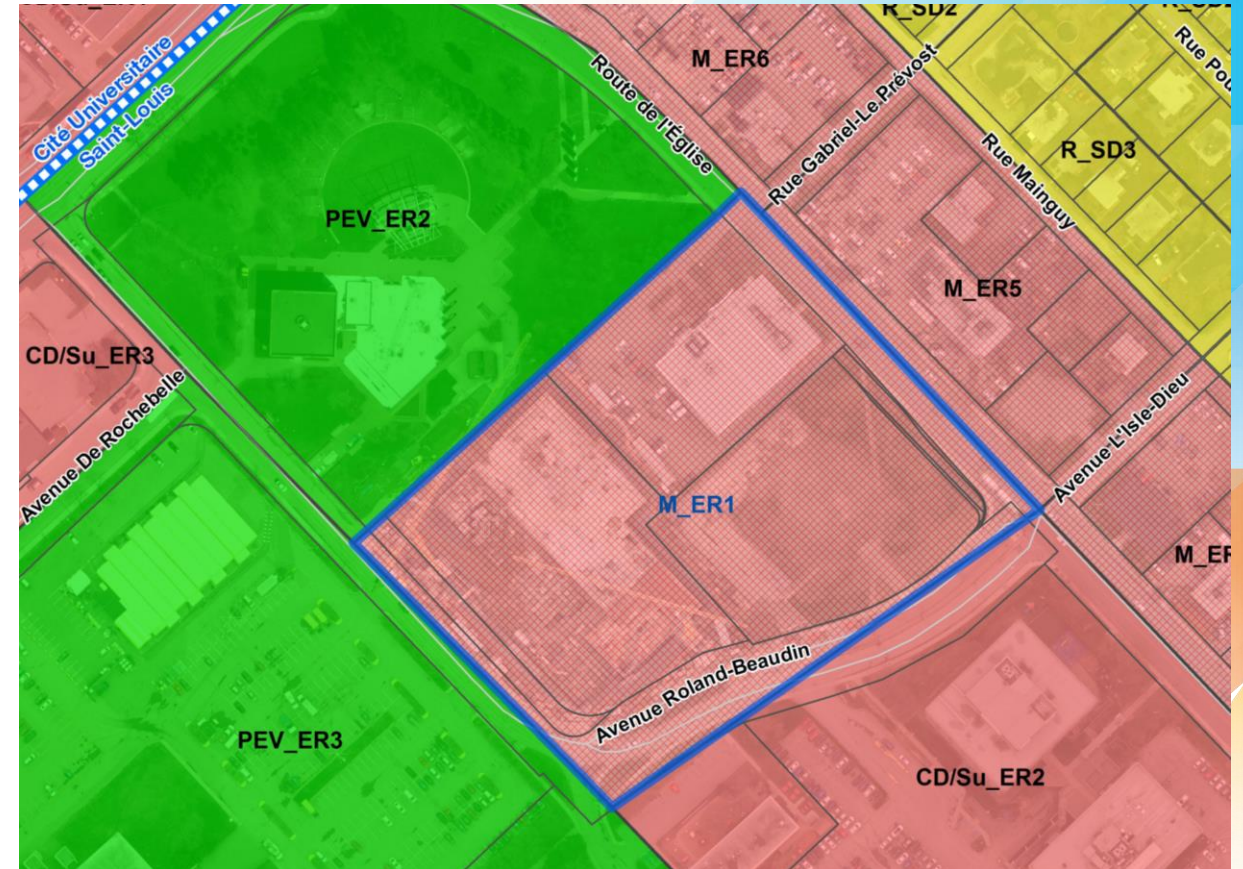
- Ciblée
- Projet le QG

Aire visée

- Saint-Louis : M_ER1

Pourquoi ?

- Édifice de 12 étages prévu à l'intersection de l'Église – Roland-Beaudin. Projet majoritairement résidentiel (134 logements) mais qui inclut aussi un basilaire commercial de 5 étages
- Globalement conforme au cadre réglementaire (PPU), sauf :
 - La localisation verticale de certains usages : C2, C3, C20, P3, P5 et I2 limités au RC et 2e étage;
 - L'usage C1 qui n'est pas permis.



C2 :	Vente au détail	P5 :	Établissement de santé sans hébergement
C3 :	Lieu de rassemblement	I2 :	Industrie artisanale
C20 :	Restaurant	C1 :	Services administratifs
P3 :	Établissement d'éducation et formation		

MODIFICATION 1 - PPU

Localisation verticale des usages dans l'aire M_ER1 (Le QG)

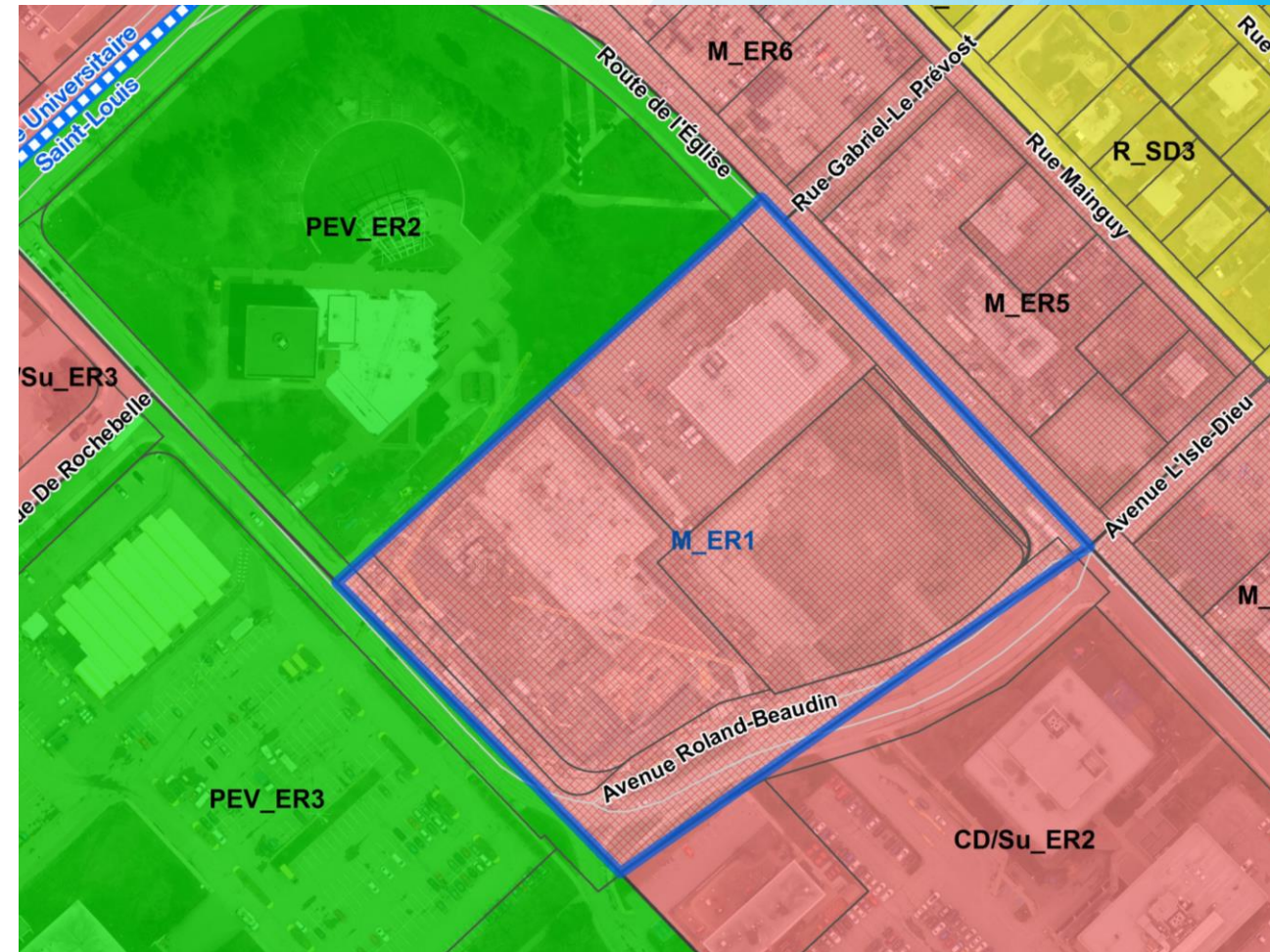
Comment ?

- Élargir l'étendue des usages commerciaux permis et assouplir les règles relative à leur localisation verticale tout en autorisant l'habitation à tous les niveaux
- Retirer certains usages spécifiques déjà couverts par un groupe d'usage autorisé ou qui ne sont plus pertinents

Autoriser une clinique (P5) et du bureau (C1) sur ce site est compatible avec le milieu car des activités similaires sont présentes en rive ouest de la route de l'Église.

Malgré ces changements, le projet demeure majoritairement résidentiel.

L'accroissement des services courants le long de la route de l'Église constitue un souhait du milieu.



MODIFICATION 1 - CONCORDANCE

Localisation verticale des usages (Le QG)

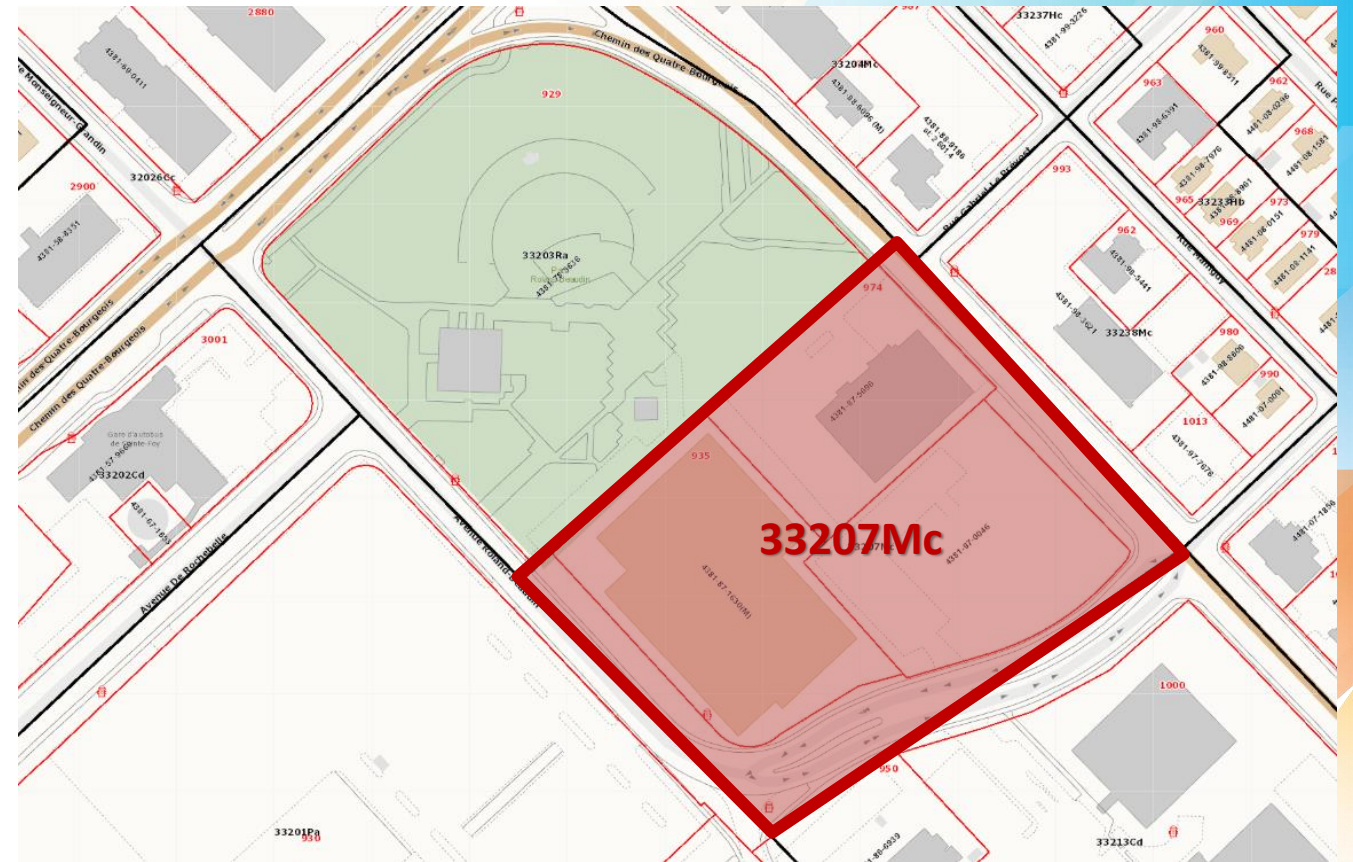
Quartier Saint-Louis

Zone visée (1)

- **33207Mc**

Modification

- Permettre C2, I2, C3 – maximum 750 m², C20 et P3 au 2e étage (en plus de S et R)
- Autoriser C1 au 2, 3, 4 et 5e étage
- Permettre P5 aux 2, 3, 4 et 5e étages (en plus de S et R)
- Retirer «CPE ou garderie», «marché public temporaire» et «marché public permanent»



C2 : Vente au détail

C3 : Lieu de rassemblement

C20 : Restaurant

P3 : Établissement d'éducation et formation

P5 : Établissement de santé sans hébergement

I2 : Industrie artisanale

C1 : Services administratifs