



Ajout d'usages commerciaux 1280, rue du Blizzard

Consultation publique et avis au conseil de quartier

16 octobre 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

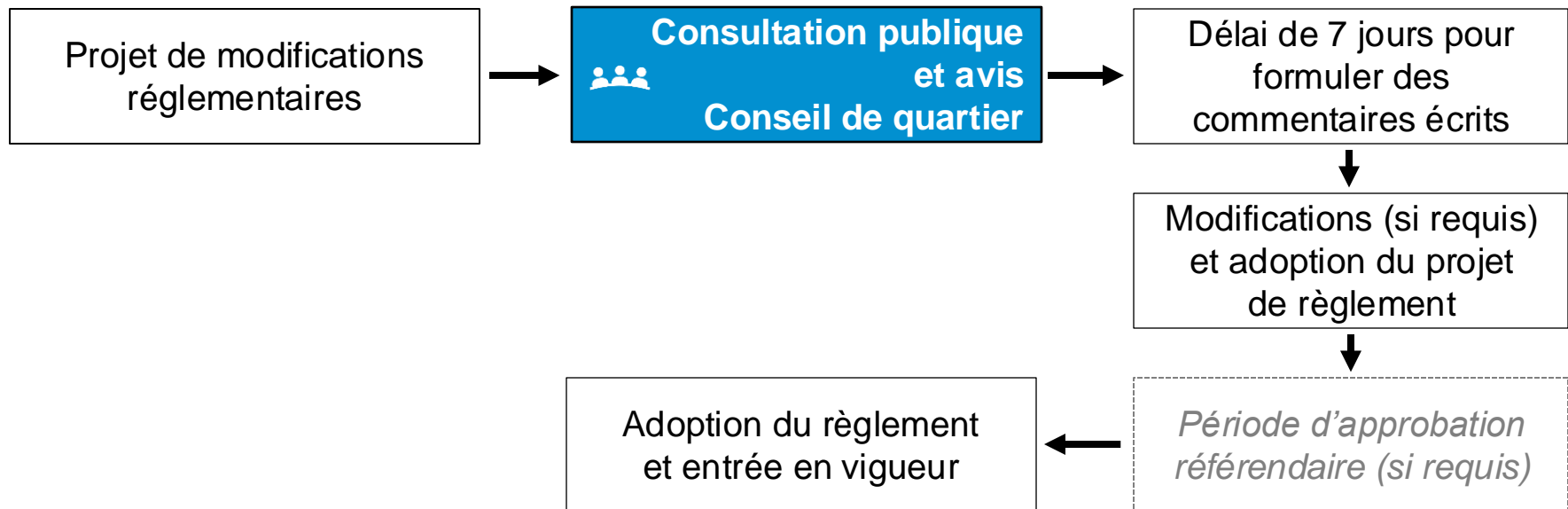
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : Localisation et historique

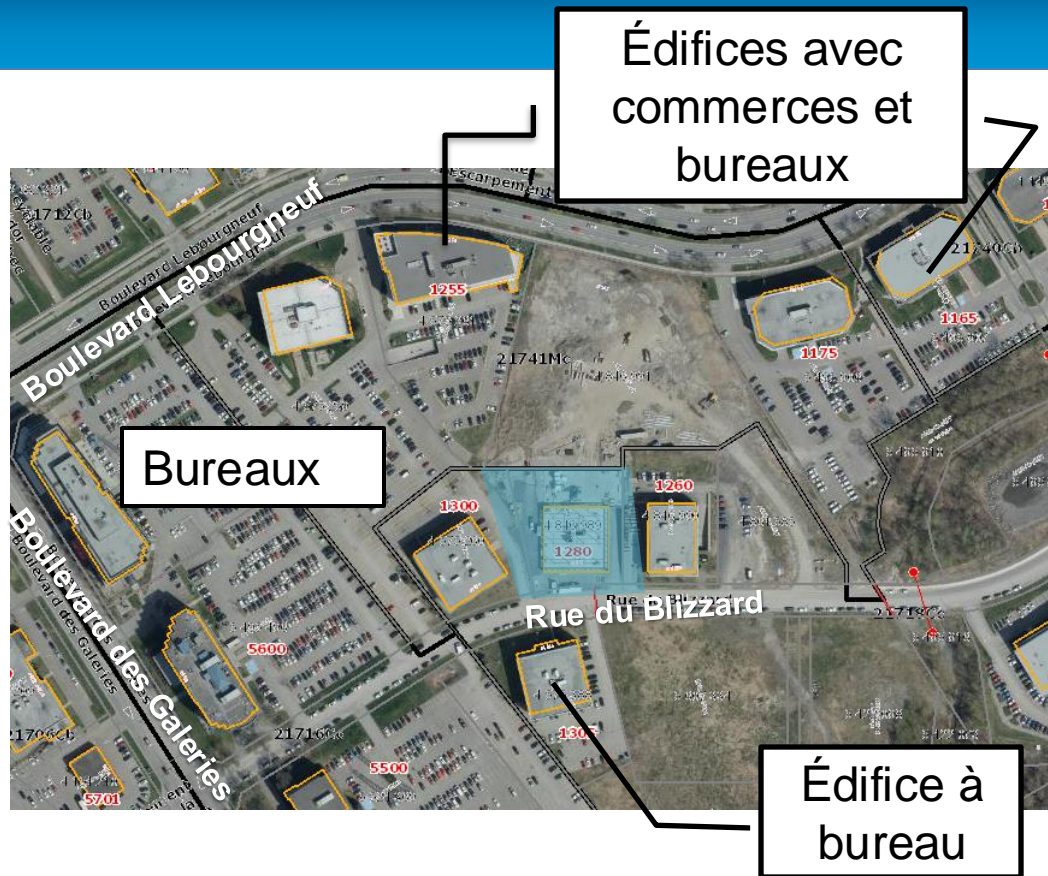
Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Neufchâtel Est- Lebourgneuf
- Terrain localisé sur la rue du Blizzard



Contexte d'insertion

- Terrain occupé un bâtiment commercial
- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, restaurants, industries
- Artère principale : rue du Blizzard



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières relativement à la zone 21718Cc, R.C.A.2V.Q. 388

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

Modifications réglementaires

Nouvelle zone

- Création d'une nouvelle zone 21753Cc à même une partie de la zone 21718Cc

Zone existante 21718Cc



Zone proposée 21753Cc



Zone
proposée

Modifications réglementaires

Nouvelle zone (nouvelle modification proposée)

- Création d'une nouvelle zone 21753Cc à même une partie de la zone 21718Cc

Zone existante 21718Cc



Zone proposée 21753Cc



Zone
proposée

Modifications réglementaires



Usages autorisés

| Normes actuelles (règlement en vigueur) | Normes proposées (projet de règlement) |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• <i>C1 Services administratifs</i>• <i>C40 Générateur d'entreposage</i>• <i>I1 Industrie de haute technologique</i>• <i>I2 Industrie artisanale</i>• <i>I3 Industrie générale</i>• <i>R1 Parc</i> | <p>Tous les usages sont conservés</p> <p>Ajouts</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>C2 Vente au détail et services</i>• <i>C20 Restaurant</i>• <i>P3 Établissement d'éducation et formation</i>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i> |

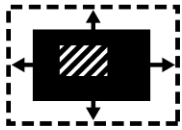
Modifications réglementaires



Hauteur

| Normes actuelles (règlement en vigueur) | Normes proposées (projet de règlement) |
|--|--|
| Minimum = 11 mètres et 2 étages Maximum = 24 mètres | Minimum = retirer Maximum = 24 mètres |

Modifications réglementaires



Marges

| Normes actuelles (règlement en vigueur) | Normes proposées (projet de règlement) |
|---|---|
| Marge avant = 11 mètres minimum | Norme reconduite |
| Marge latérale = 4,5 mètres minimum | Norme reconduite |
| Largeur combinée des cours latérales = 9 mètres | Norme retirée |
| Marge arrière = 3 mètres | Marge arrière = 9 mètres minimum |
| Pourcentage d'occupation du sol = 25 % | Norme retirée |
| Pourcentage d'aire verte = 10 % | Norme reconduite |

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires

- Un usage d'un équipement sportif ou de loisirs peut être exercé dans un bâtiment principal, sous réserve que la superficie qu'il occupe soit d'au plus 20 % de la superficie de plancher du bâtiment principal
- Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale et en cour arrière
- Les types de revêtement interdits sont allégés; seul le vinyle demeure prohibé
- Le type de stationnement demeure inchangé, soit Structurant B
- Le type d'enseigne est également conservé, le type commercial

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Création d'une nouvelle zone afin d'y inclure des édifices à bureaux et commerciaux existants
- Ajouter les usages des groupes *C2 Vente au détail et services*, *C20 Restaurant*, *P3 Établissement d'éducation et formation* et *P5 Établissement de santé sans hébergement*

Prochaines étapes

| Étape | Date (2024) |
|---|---------------------|
| Consultation publique | 16 octobre |
| Demande d'opinion au conseil de quartier | 16 octobre |
| Période de 7 jours - réception commentaires écrits | Du 17 au 24 octobre |
| Adoption du règlement, avec modifications (si requis) | 10 décembre |
| Entrée en vigueur du règlement | Fin décembre |

Merci!