



Zone 22314Ha Duberger–Les Saules

Consultation publique et demande d'opinion au Conseil de quartier

12 octobre 2022

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 de modifications
réglementaires

**Consultation publique
et avis Conseil de
quartier**

Délai de 7 jours pour
formuler commentaires
écrits

Adoption du projet
de règlement

*Période d'approbation
référendaire requis*

Origine de la demande

Résidence située au 3525, boulevard Central

En 2020, le requérant avait obtenu un permis de la Ville pour des travaux d'agrandissement de sa propriété.

En 2022, il reçoit un avis d'infraction pour un usage non conforme pour deux logements dans son bâtiment. Il souhaite régulariser la situation en effectuant une modification au règlement de zonage.



Zonage actuel

En vigueur le 2021-07-16

R.C.A.2V.Q. 301

22314Ha

USAGES AUTORISÉS

HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée		
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
	Minimum	1	0	0		
	Maximum	1	0	0		
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				0		

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	7.9 m			10.5 m		2		
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	4.5 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
	Ru 3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²				

Modifications réglementaires

Zonage proposé

En vigueur le 2021-07-16

R.C.A.2V.Q. 301

22314Ha

USAGES AUTORISÉS

HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum	1	0	0	
		Maximum	1 ²	0	0	
nombre maximal de bâtiments dans une rangée					0	

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

~~Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181~~

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	7.9 m			10.5 m		2		
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	4.5 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
	Ru	3	E	f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²	

- Le gabarit actuellement autorisé à la grille de spécifications dans la zone 22314Ha serait conservé :

Hauteur maximale : 10,5 mètres.

Nombre maximal d'étages : deux.

Toutes les normes d'implantation actuelles seraient également conservées (marge, pourcentage d'aire verte, etc.).

Chaque projet devra faire l'objet d'une demande de permis et respecter le code de construction du Québec.

À noter :

Nombre de cases par logement exigé :

Une case par logement pour un bâtiment de quatre logements et moins.

Si 2 logements, il devra y avoir

2 cases de stationnement



- Option A : statu quo (refus)
- Option B : on accepte la demande
- Option C : toute autre option

Merci!

Diapo en back-up

Logement supplémentaire

181. Lorsque la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 » est inscrite sur la ligne intitulée « Usage associé » de la section intitulée « Usages autorisés » de la grille de spécifications, un logement supplémentaire est associé à un logement du groupe *H1 logement*, sous réserve du respect des normes suivantes :
- 1° 1 seul logement supplémentaire est autorisé;
 - 2° le logement qui constitue l'usage principal est situé dans un bâtiment isolé de 1 seul logement;
 - 3° le logement supplémentaire est destiné à être occupé par les personnes suivantes :
 - a) une personne qui a ou qui a eu un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement dans lequel l'usage principal est exercé;
 - b) le conjoint d'une personne visée au paragraphe a);
 - c) une personne à la charge d'une personne visée au paragraphe a);
 - 4° le logement supplémentaire est accessible de l'intérieur du logement dans lequel l'usage principal est exercé;
 - 5° la superficie de plancher du logement supplémentaire n'excède pas 40 % de la superficie de plancher du bâtiment;
 - 6° le logement dans lequel l'usage principal est exercé est situé dans une zone où les seuls usages de la classe *Habitation* qui sont autorisés sont ceux du groupe *H1 logement* à l'égard desquels 1 seul logement est permis.

