



**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
sur l'urbanisme relativement à la zone 63322Ma, R.C.A.6V.Q. 326
230, boulevard des Étudiants**

Demande d'opinion et consultation publique

13 décembre 2022

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

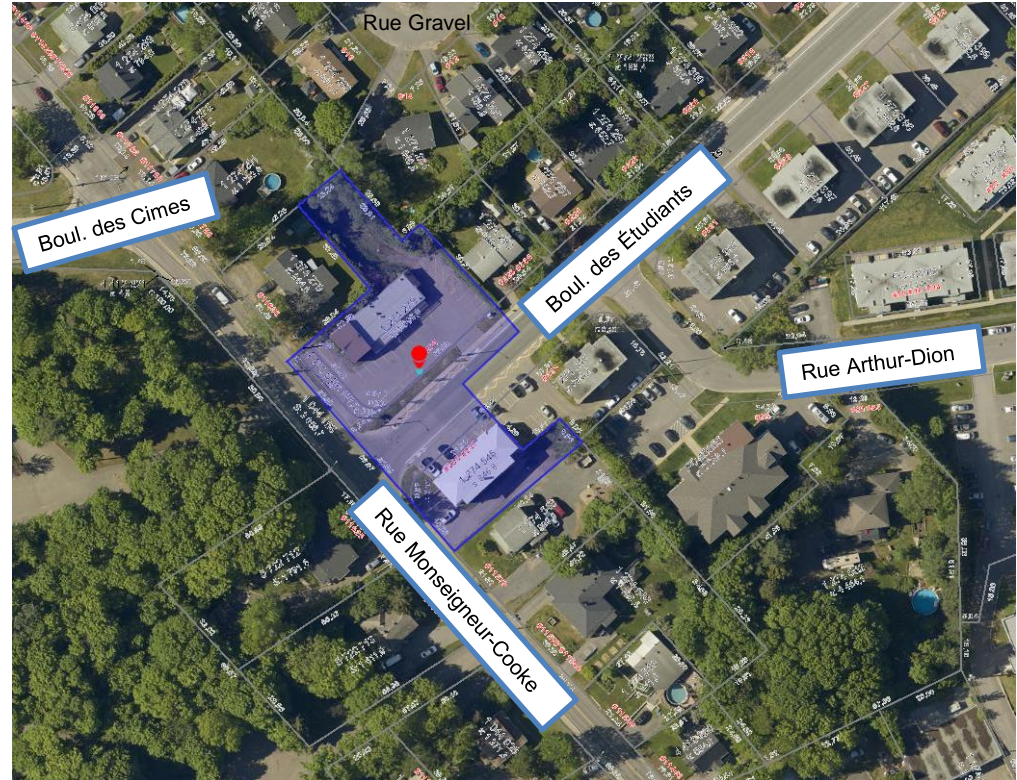
Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

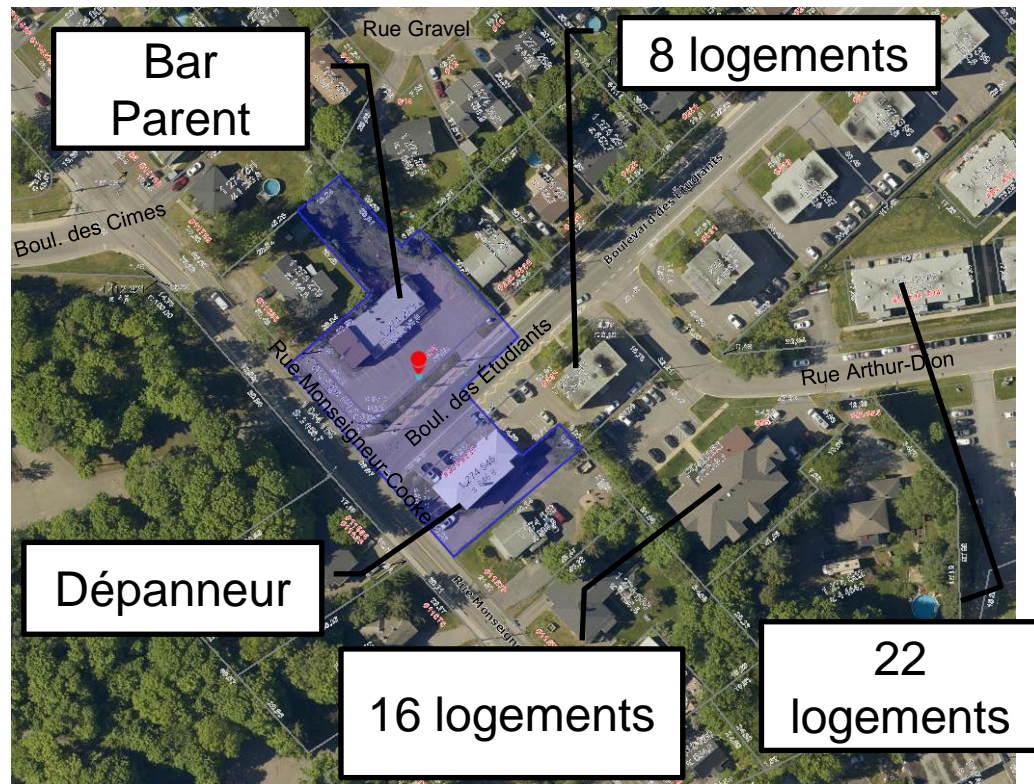
Localisation

- Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
- Quartier de Loretteville
- Zone 63322Ma
- Terrain localisé à l'intersection du boulevard des Étudiants et de la rue Monseigneur-Cooke



Contexte d'insertion

- Terrain autrefois occupé par le bar Parent
- Édifice commercial à proximité : dépanneur
- Bâtiments multilogements à proximité : 8, 16, 22 logements
- Artère principale : boulevard des Étudiants



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles relativement à la zone 63322Ma, R.C.A.6V.Q. 326

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

Modifications réglementaires



Usages autorisés

| Normes actuelles (règlement en vigueur) | Normes proposées (projet de règlement) |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• H1 Logement isolé - 1 à 5 logements• H1 Logement jumelé - 1 à 2 logements• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C20 Restaurant• R1 Parc• R2 Équipement récréatif extérieur de proximité | <p>Retrait</p> <p>R2 Équipement récréatif extérieur de proximité</p> |

Modifications réglementaires



Unités d'habitation

| Normes actuelles (règlement en vigueur) | Normes proposées (projet de règlement) |
|--|--|
| Nombre de logements autorisés par bâtiment isolé = 2 à 5 logements | Le nombre de logements autorisés par bâtiment est augmenté à 6 |

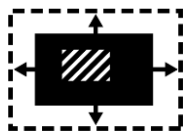
Modifications réglementaires



Hauteur

| Normes actuelles (règlement en vigueur) | Normes proposées (projet de règlement) |
|---|---|
| H1 logement isolé - 2 à 5 logements Maximum = aucun | H1 logement isolé - 2 à 6 logements Maximum = 12 mètres et 3 étages |
| H1 logement jumelé - 1 à 2 logements Maximum = aucun | H1 logement jumelé - 1 à 2 logements Maximum = 12 mètres et 3 étages |

Modifications réglementaires



Marges

| Normes actuelles (règlement en vigueur) | Normes proposées (projet de règlement) |
|---|--|
| H1 logement isolé - 2 à 5 logements | H1 logement isolé - 2 à 6 logements |
| Marges en cour avant = 4,5 mètres | Aucune modification |
| Marge avant = 9,5 mètres maximum | Aucune modification |
| Marge latérale = 4 mètres minimum | Aucune modification |
| Largeur combinée des cours latérales = 8 mètres | Aucune modification |
| Marge arrière = 6 mètres | Aucune modification |

Résumé des modifications réglementaires

Dans l'ensemble, les modifications proposées concernent :

- Le retrait de l'usage R2 Équipement récréatif extérieur de proximité
- L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment à 6
- L'imposition d'une hauteur maximale de 12 mètres et 3 étages

Prochaines étapes

| Étape | Date (2022) |
|---|------------------------|
| Demande d'opinion au conseil de quartier | 13 décembre 2022 |
| Consultation écrite | 14 au 20 décembre 2022 |
| Avis de motion et adoption du projet de règlement | 17 janvier |
| Période de demande d'approbation référendaire | 22 au 29 janvier 2023 |
| Adoption du règlement, avec ou sans modifications | 21 février |
| Entrée en vigueur du règlement | Mars |

Merci!