



Projet résidentiel 4020, rue Adrien-Pouliot

Atelier participatif

26 octobre 2022

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : dialogue citoyen

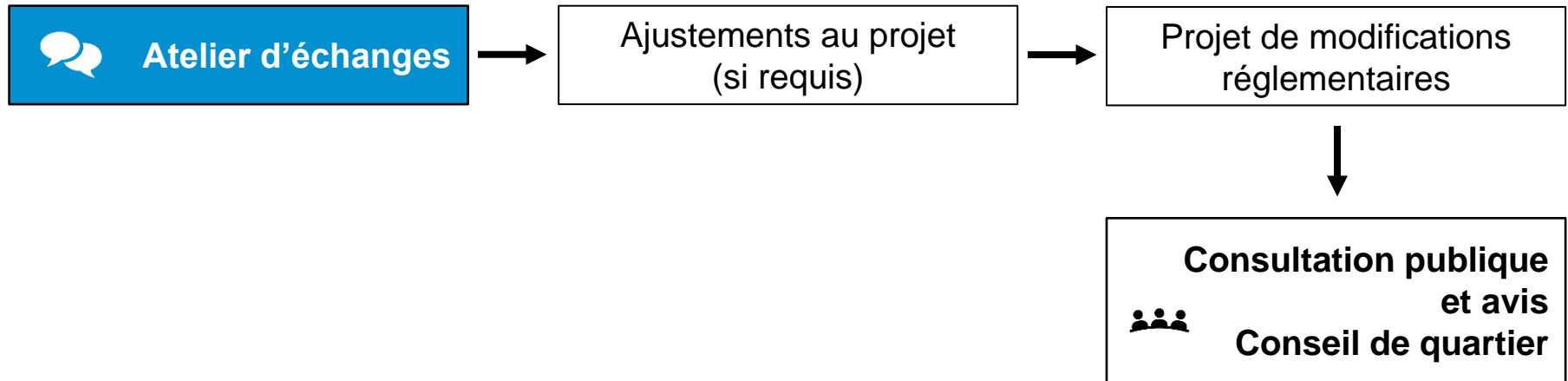
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- Présentation du projet et du contexte réglementaire
- Échanges en sous-groupes : commentaires et idées sur le projet

Objectif de l'activité



Atelier d'échanges : Dialogue citoyen



Projet : localisation et historique

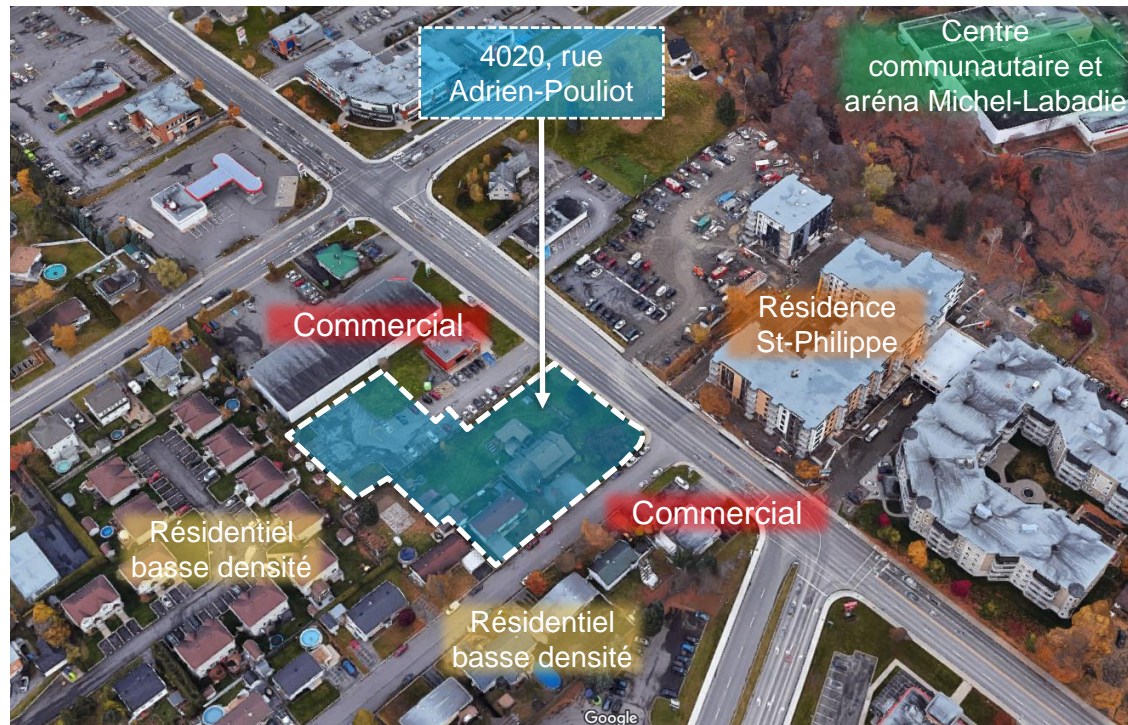
Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier Des Châtel
- Terrain situé à l'intersection du boulevard de l'Ormière et de la rue Adrien-Pouliot



Contexte d'insertion

- Terrains occupés par deux maisons unifamiliales (seront démolies)
- Édifices commerciaux à proximité : Restaurants, etc.
- Secteur résidentiel de basse densité à l'ouest
- Haute densité résidentielle à l'est (Résidence St-Philippe)
- Artères principales : Boul. de l'Ormière, avenue Chauveau et boul. de l'Auvergne



Contexte réglementaire

Contexte réglementaire

Plan de zonage en vigueur

- Le terrain se situe dans deux zones



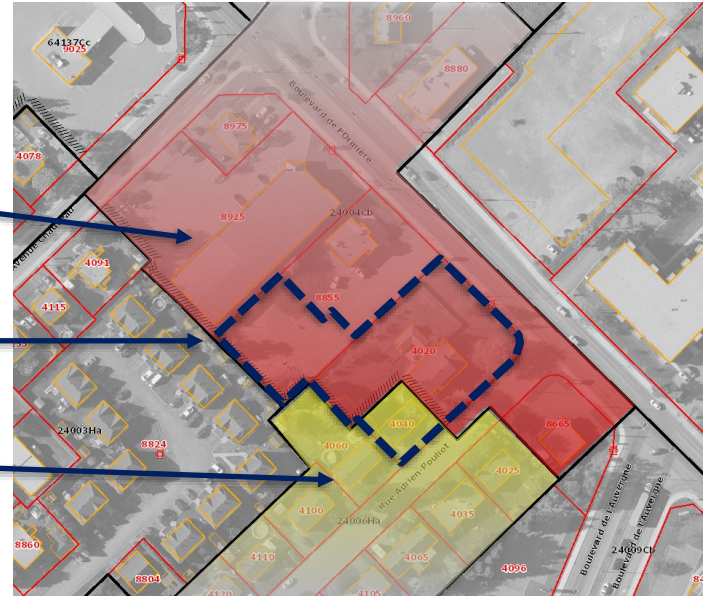
Zone commerciale (24004Cb)



Lot visé par le projet



Zone résidentielle (24006Ha)



Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone commerciale 24004Cb)



Usages autorisés

- C1 Services administratifs
 - C2 Vente au détail et services
 - C20 Restaurant
 - P3 Établissement d'éducation et de formation
 - R1 Parc
- **Les usages Habitation ne sont pas autorisés**



Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone commerciale 24004Cb)

Hauteur

- Max = 15 m
 - le projet de 5 étages respecte cette hauteur maximale

Marges

- Marge avant = 9 m
- Marge latérale = 3 m
- Marge arrière = 7,5 m



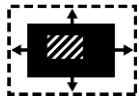
Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone résidentielle 24006Ha)



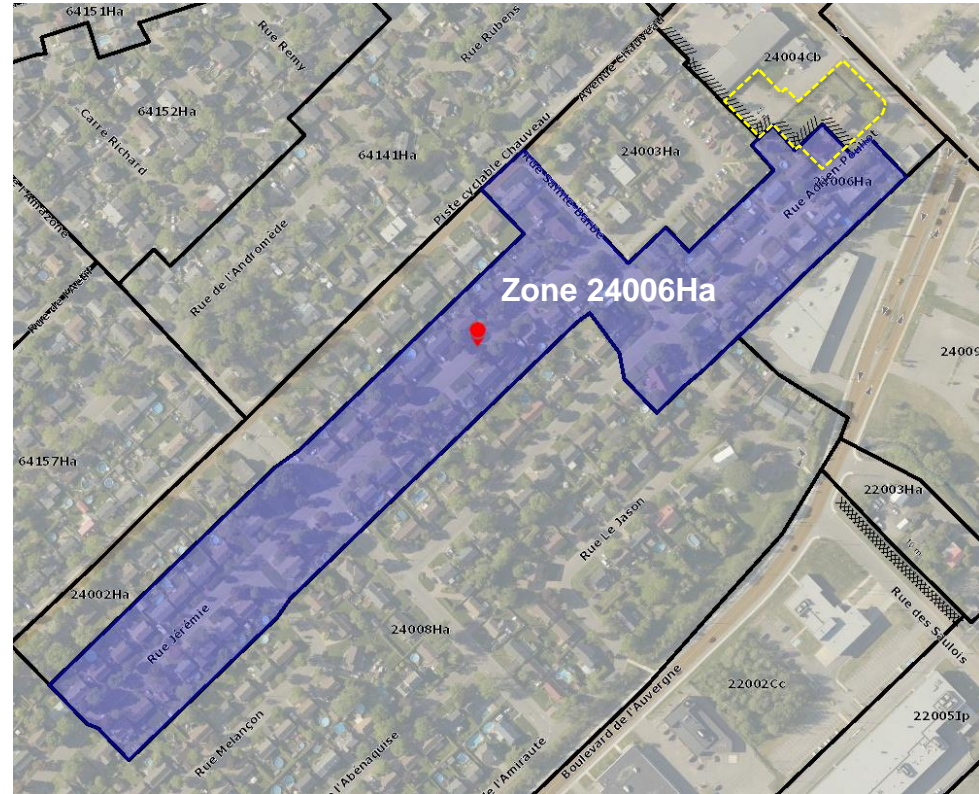
Hauteur

- Max = 10,5 m



Marges

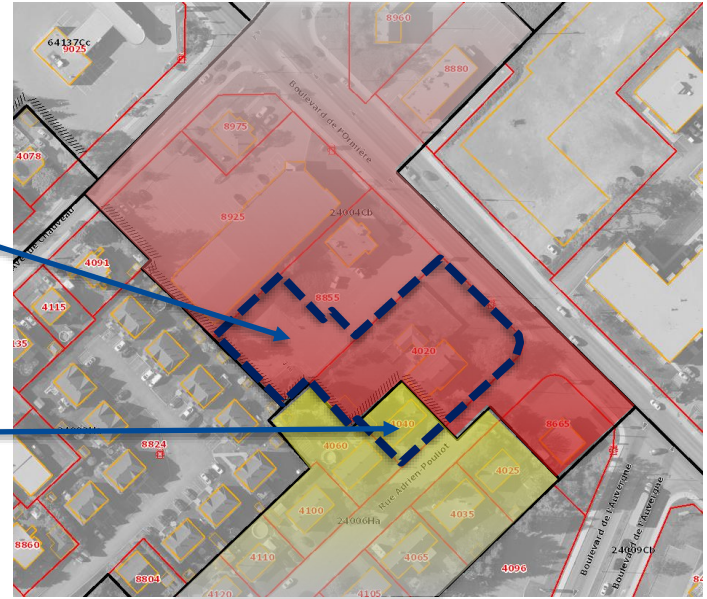
- Marge avant = 6 m
- Marge latérale = 1,8 m
- Marge arrière = 9 m



Contexte réglementaire

Pour réaliser le projet comme présenté, des modifications à la réglementation d'urbanisme seront donc nécessaires :

- Autoriser la fonction résidentielle dans la zone commerciale
- Établir le nombre maximal de logements
- Modifier le plan de zonage



Résumé – Gains au projet

- Bonification de l'offre résidentielle locative dans le secteur
- Renforcement du cadre bâti à une intersection importante du quartier
- Occasion de verdir une partie du stationnement du restaurant voisin
- Obligation de planter des arbres en cour avant

Merci!