



Projet d'agrandissement de la Résidence St-Philippe 8500, boulevard de l'Ormière

Demande d'opinion et consultation publique

1^{er} juin 2022

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

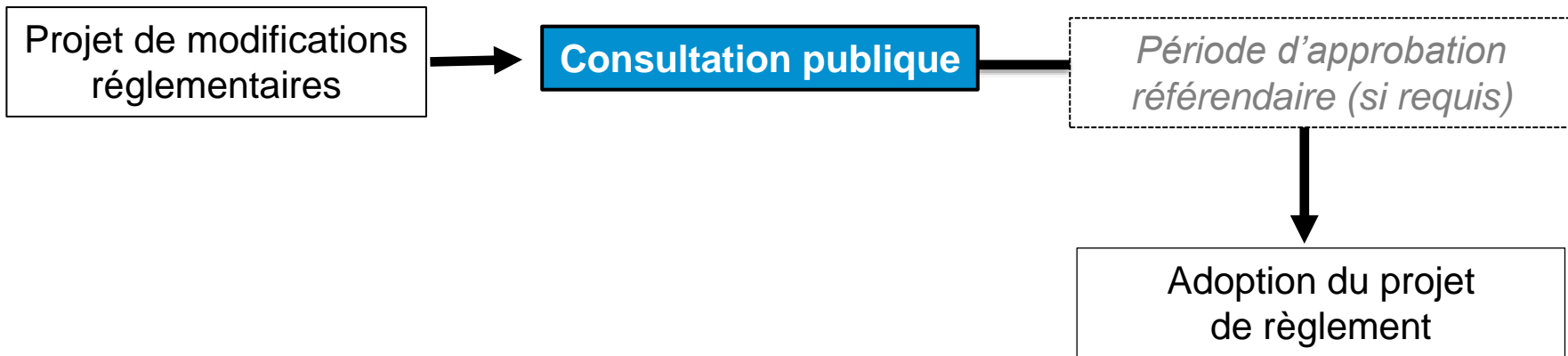
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique = Réglementation

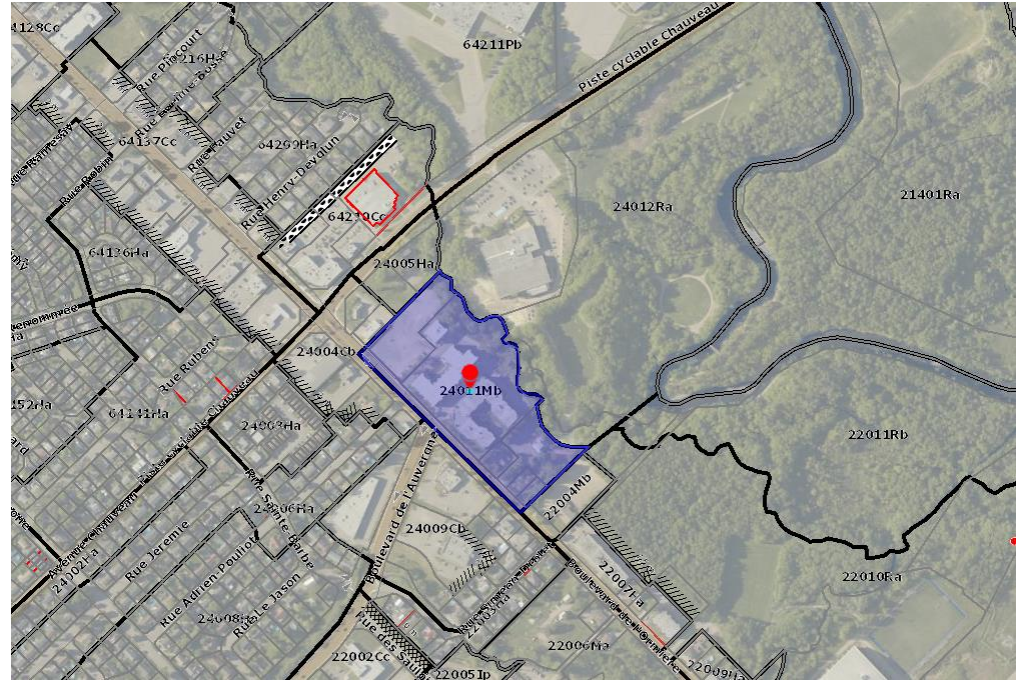
Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

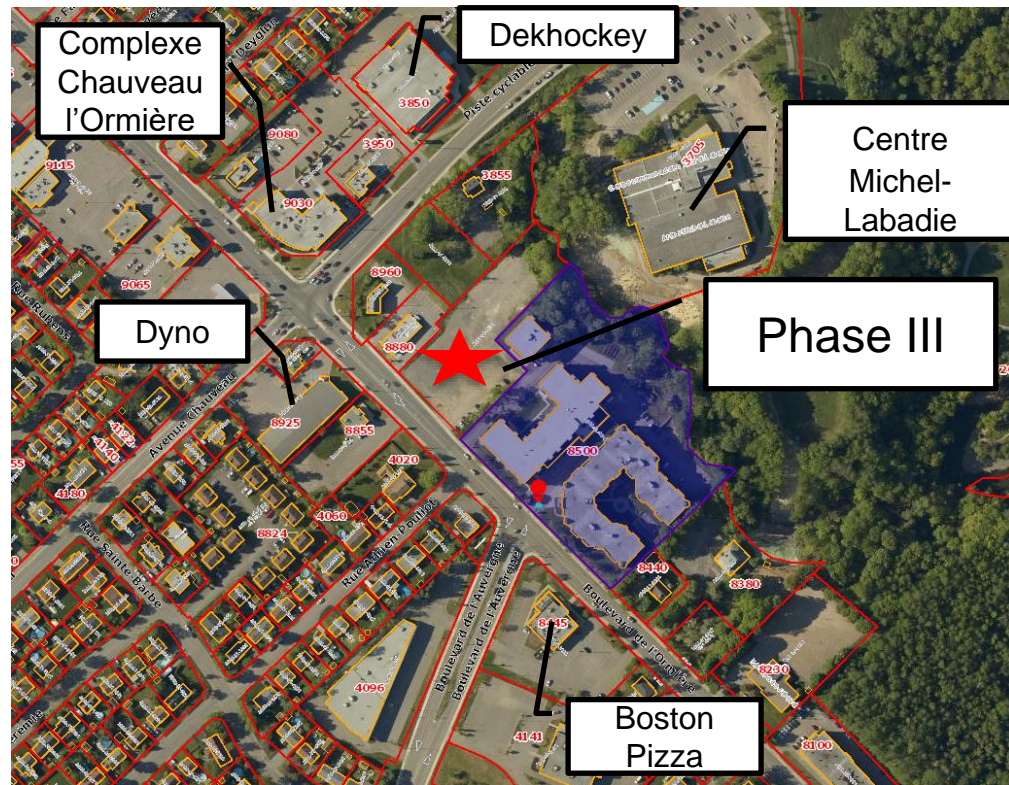
Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier Des Châtel's
- Zone 24011Mb
- Terrain localisé au 8500, boulevard de l'Ormière



Contexte d'insertion

- Terrain occupé par une résidence pour personnes âgées
- Édifices commerciaux à proximité : centre communautaire, commerces, bureaux, épicerie, pharmacie
- Artère principale : boulevard de l'Ormière



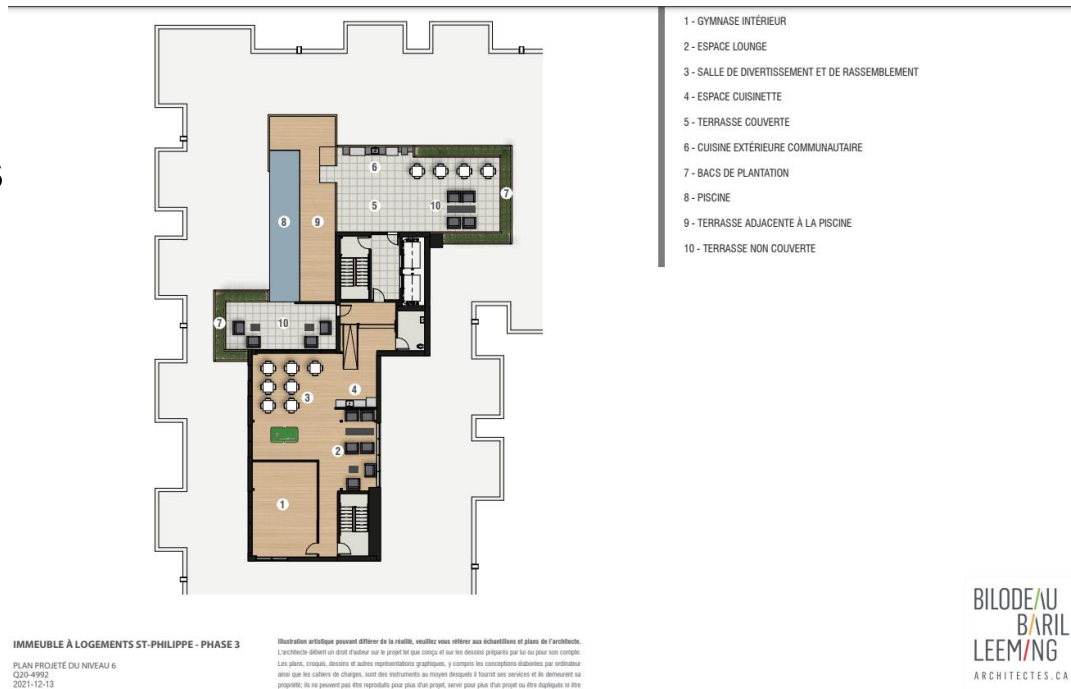
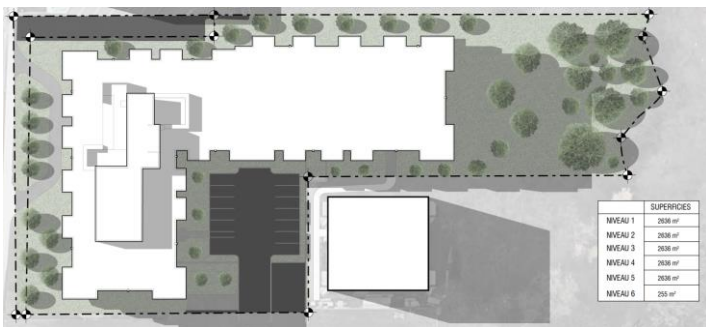
Historique du projet

- 2018 : Demande de permis pour l'agrandissement de la Résidence St-Philippe – projet conforme
- Janvier 2022 : Demande visant à augmenter la hauteur à 6 étages afin d'y aménager des espaces communs – agrandissement non conforme

Présentation du projet

Construction d'un projet résidentiel avec une surhauteur du bâtiment

- Permettre la construction d'un 6^e étage afin d'y aménager des espaces communs pour les résidents.



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 24011Mb, R.C.A.2V.Q. 328

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

Modifications réglementaires



Unités d'habitation

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Aucun maximum de logements par bâtiment	Le nombre de logements autorisés par bâtiment est limité à 301

Éléments considérés dans l'analyse



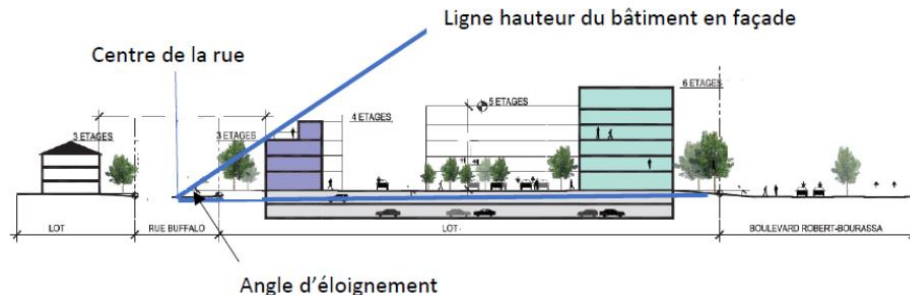
Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
La hauteur maximum du bâtiment est de 15 mètres	Malgré la hauteur maximale prescrite, 10 % de la superficie au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 20 mètres

Modifications réglementaires



Normes d'implantation



Normes actuelles (règlement en vigueur)

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres

Aucune norme actuellement

Aucune norme actuellement

Normes proposées (projet de règlement)

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de cinq mètres

Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 57 degrés à la limite de la zone 24004Cb

Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 57 degrés à la limite de la zone 24009Cb

Résumé des modifications réglementaires

Dans l'ensemble, les modifications proposées visent à :

- Limiter le nombre de logements à 301
- Permettre une surhauteur à 20 mètres pour une portion du bâtiment représentant 10 % de la superficie de la projection au sol du bâtiment
- Permettre une distance maximale de 5 mètres entre la ligne de lot avant et la façade du bâtiment
- Prévoir un angle d'éloignement du bâtiment par rapport à la rue.

Prochaines étapes

Étape	Date (2022)
Consultation publique	1 ^{er} juin 2022
Demande d'opinion au conseil de quartier	1 ^{er} juin 2022
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	7 juillet 2022
Entrée en vigueur du règlement	Juillet 2022

Merci!