



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

**Demande d'opinion et consultation publique**

1<sup>er</sup> juin 2022

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

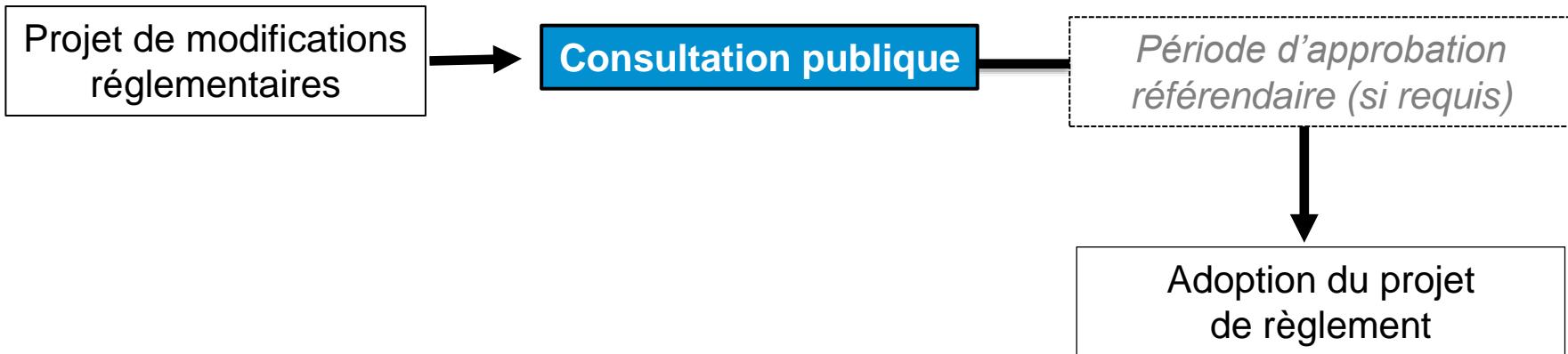
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



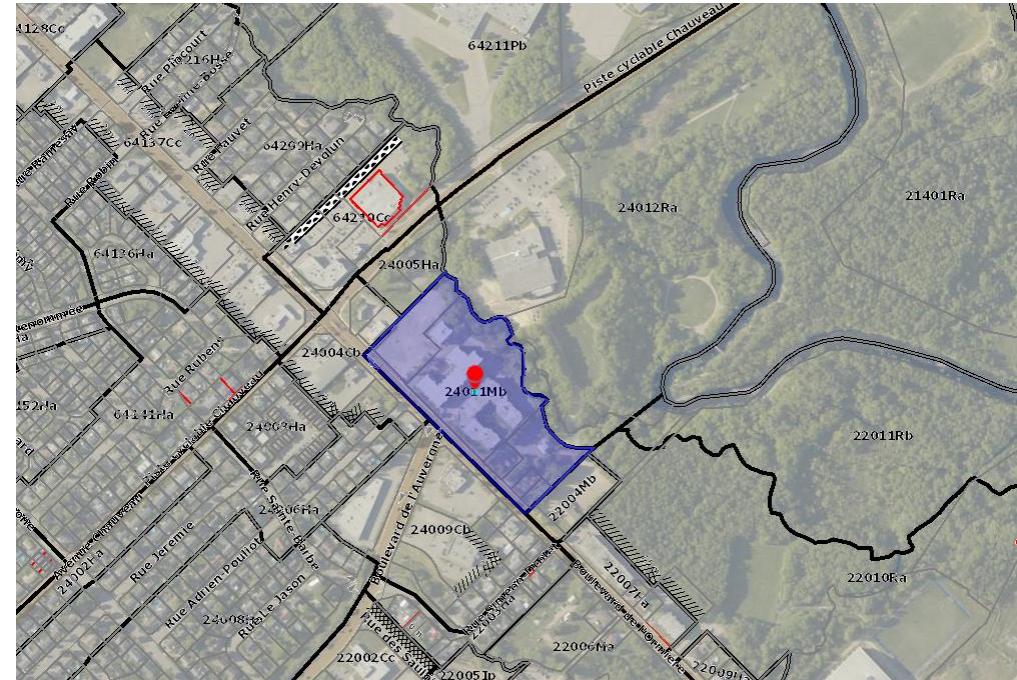
**Consultation publique = Réglementation**  
Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et historique

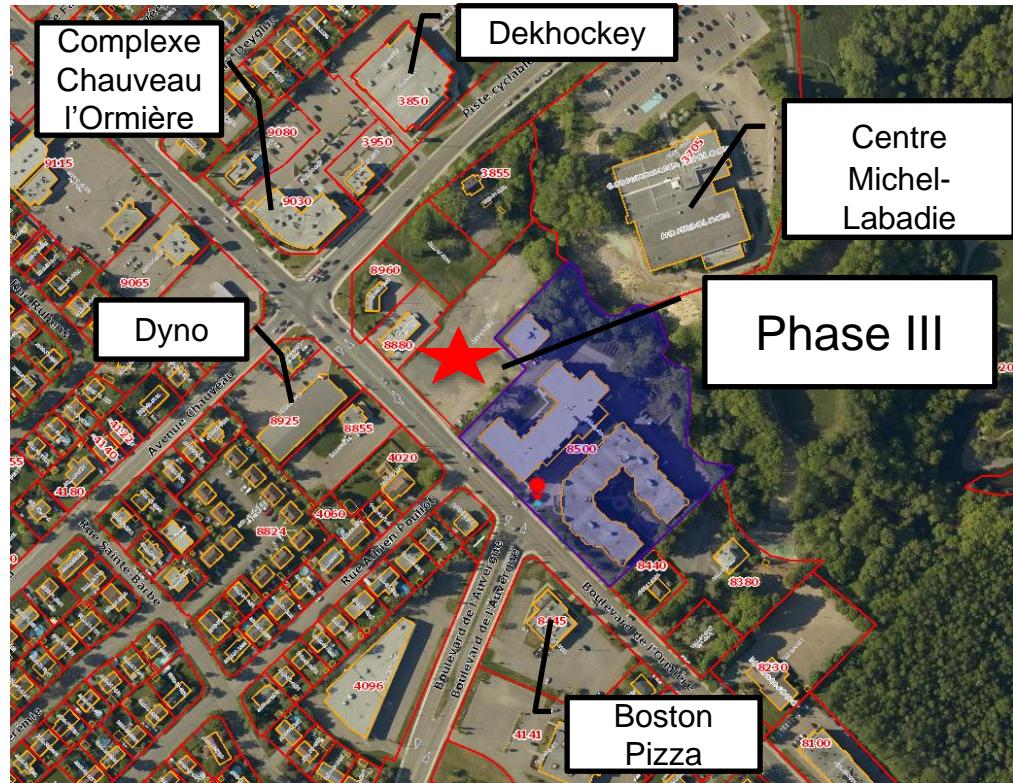
# Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier Des Châtels
- 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



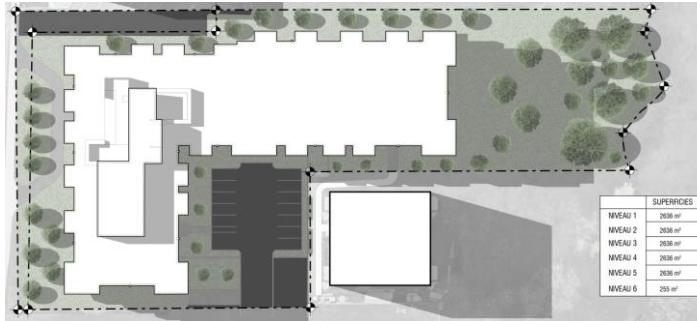
# Historique du projet

- 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<sup>e</sup> étage afin d'y aménager des espaces communs pour les résidants.



IMMEUBLE À LOGEMENTS ST-PHILIPPE - PHASE 3  
PLAN PROJETÉ DU NIVEAU 6  
Q20-4992  
2021-12-13

Illustration artistique pouvant différer de la réalité, veuillez vous référer aux échantillons et plans de l'architecte.  
L'architecte délivre un droit d'auteur sur le projet tel que conçu et sur les dessins préparés par lui ou pour son compte.  
Les plans, croquis, dessins et autres représentations graphiques, y compris les conceptions élaborées par ordinateur  
ainsi que les caisses de charges, sont des instruments au moyen desquels il fournit ses services et ils demeurent la  
propriété. Ils ne peuvent pas être reproduits pour plus d'un projet, servir pour plus d'un projet ou être dupliqués si ce  
n'est pas explicitement autorisé.



# 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

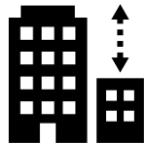
# Modifications réglementaires



## 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



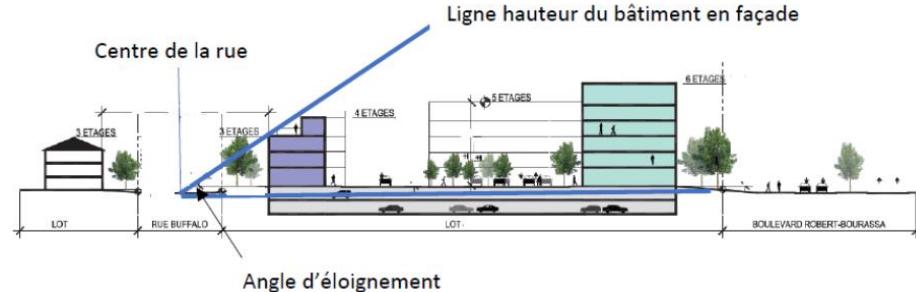
## Hauteur

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 <sup>er</sup> juin 2022
Demande d'opinion au conseil de quartier	1 <sup>er</sup> juin 2022
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	7 juillet 2022
Entrée en vigueur du règlement	Juillet 2022

# Merci!