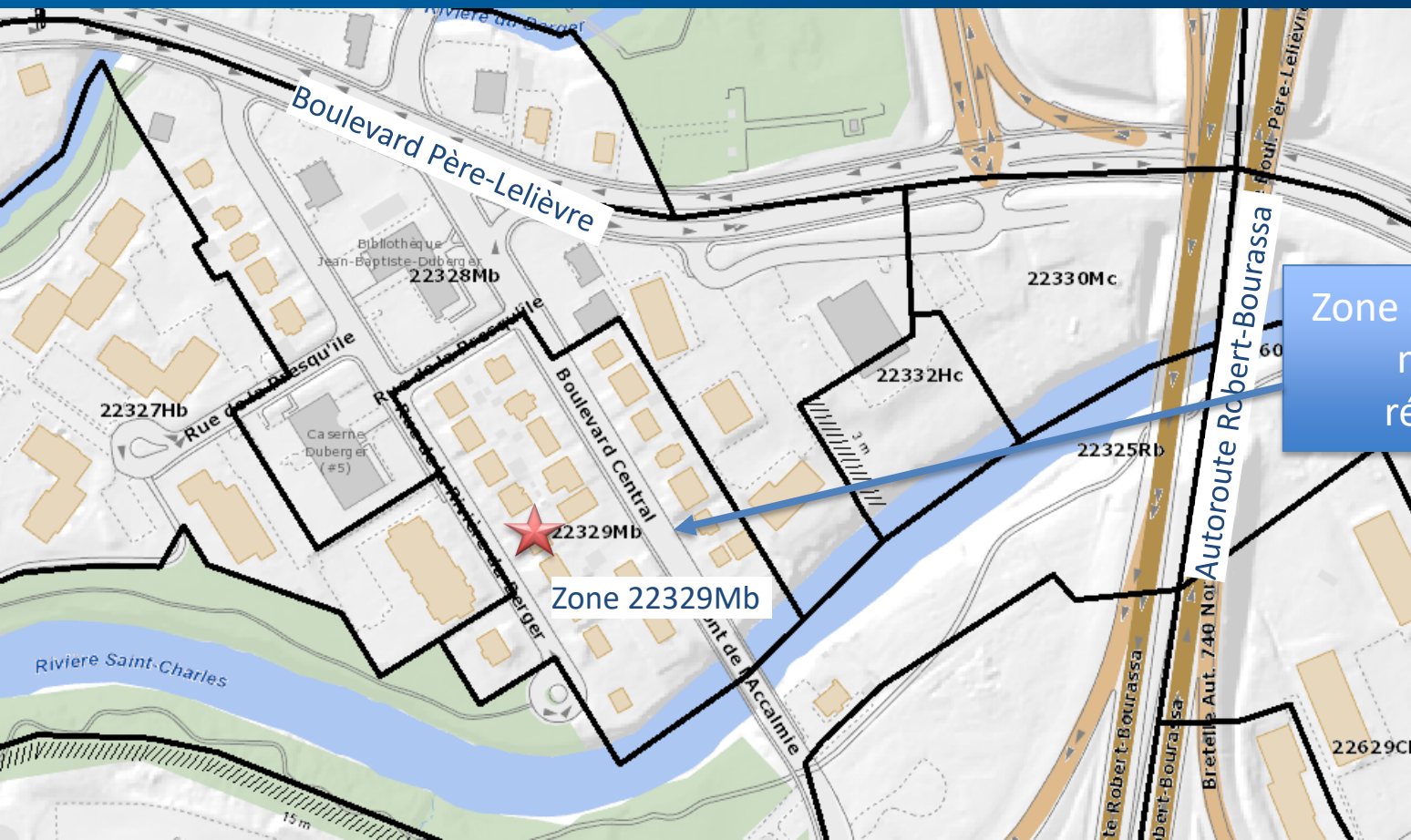


**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 22329Mb, R.C.A.2V.Q. 320**

**CONSULTATION PUBLIQUE FÉVRIER ET MARS 2022**

# LOCALISATION DU PROJET



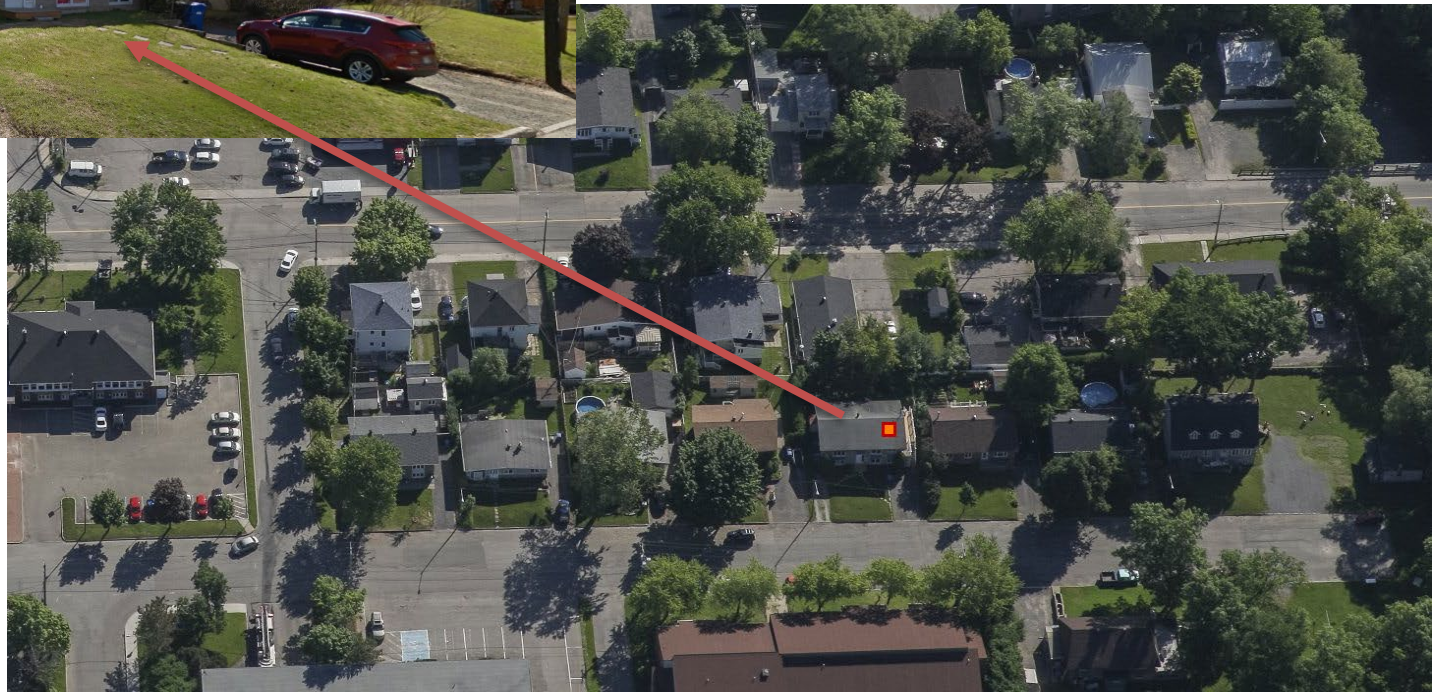
Zone concernée par la  
modification  
réglementaire



# LOCALISATION DU PROJET



2250, rue de la Rivière-du-  
Berger



# MISE EN CONTEXTE



Le propriétaire du bâtiment résidentiel sis au 2250, rue de la Rivière-du-Berger désire démanteler un des deux logements aménagés sur sa propriété

Or, le nombre minimal de logements dans la zone 22329Mb est de deux et la modification ne serait pas conforme aux normes de la grille de spécifications

Une analyse plus détaillée de la zone indique que certaines normes de la grille de spécifications doivent être validées afin de s'adapter au milieu construit et d'encadrer la possibilité de nouveaux développements

# MISE EN CONTEXTE



Nous avons découvert un écart entre le milieu bâti et les normes d'implantation exigées dans le secteur. C'est-à-dire que la majorité des bâtiments existants ne respecte pas les normes d'implantation prescrites (marge latérale, nombre minimal d'étages, hauteur minimale, largeur minimale)

Un ajustement des normes d'implantation s'avère nécessaire afin de rendre conforme l'implantation des bâtiments et ainsi permettre les modifications ou les améliorations du bâti du secteur

# MISE EN CONTEXTE



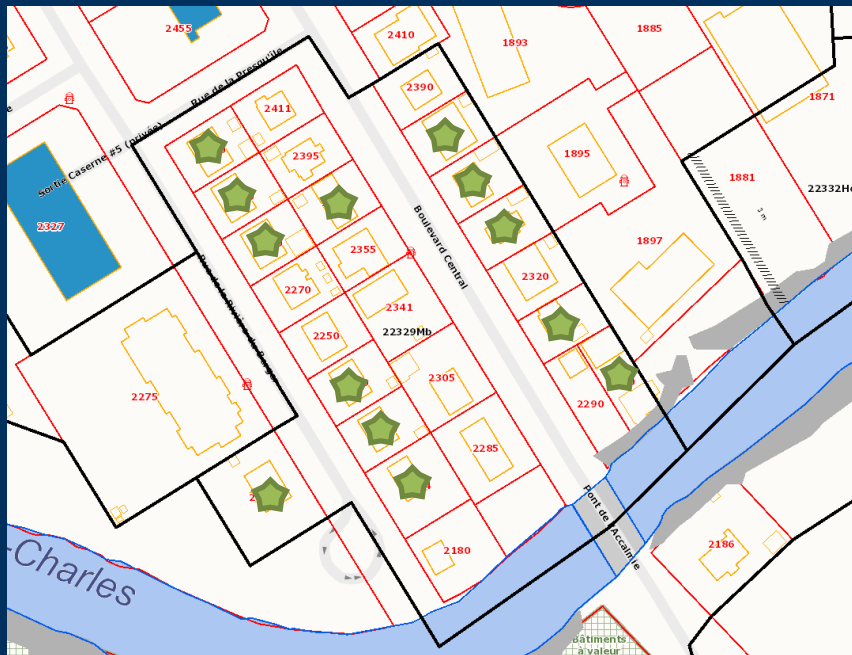
Les normes d'implantation sont similaires pour les bâtiments de plus de quatre logements, un ajustement des normes d'implantation est proposé afin d'assurer une bonne intégration au milieu construit des multilogements.

Concernant les usages, les groupes d'usages C1 *Services administratifs* et C2 *Vente au détail et services* sont autorisés dans la zone, alors qu'aucun usage de ces groupes n'est présent dans celle-ci.

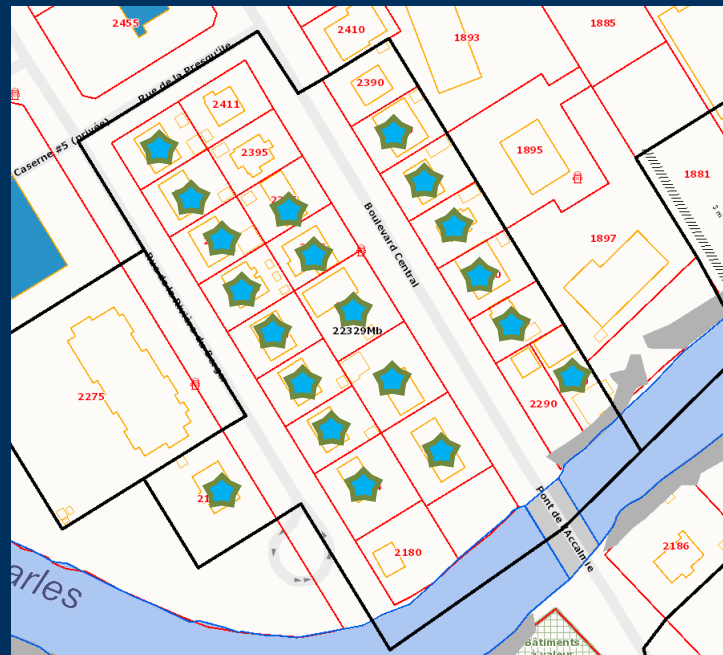
Finalement, il est proposé d'enlever les normes de pourcentage minimal exigé de matériaux de revêtement ainsi que les matériaux de revêtement prohibés.

# DESCRIPTION DU SITE

## Bâtiments avec un logement (actuellement dérogatoires)



## Bâtiments avec un étage (actuellement dérogatoires)



- Réduire le nombre minimal de logements à 1 dans la zone 22329Mb
- Retirer les groupes d'usages C1 *Services administratifs* et C2 *Vente au détail et services*, modifier la dominante de la zone Mb pour Hb
- Supprimer le pourcentage minimal exigé pour la liste de matériaux indiqués à la grille

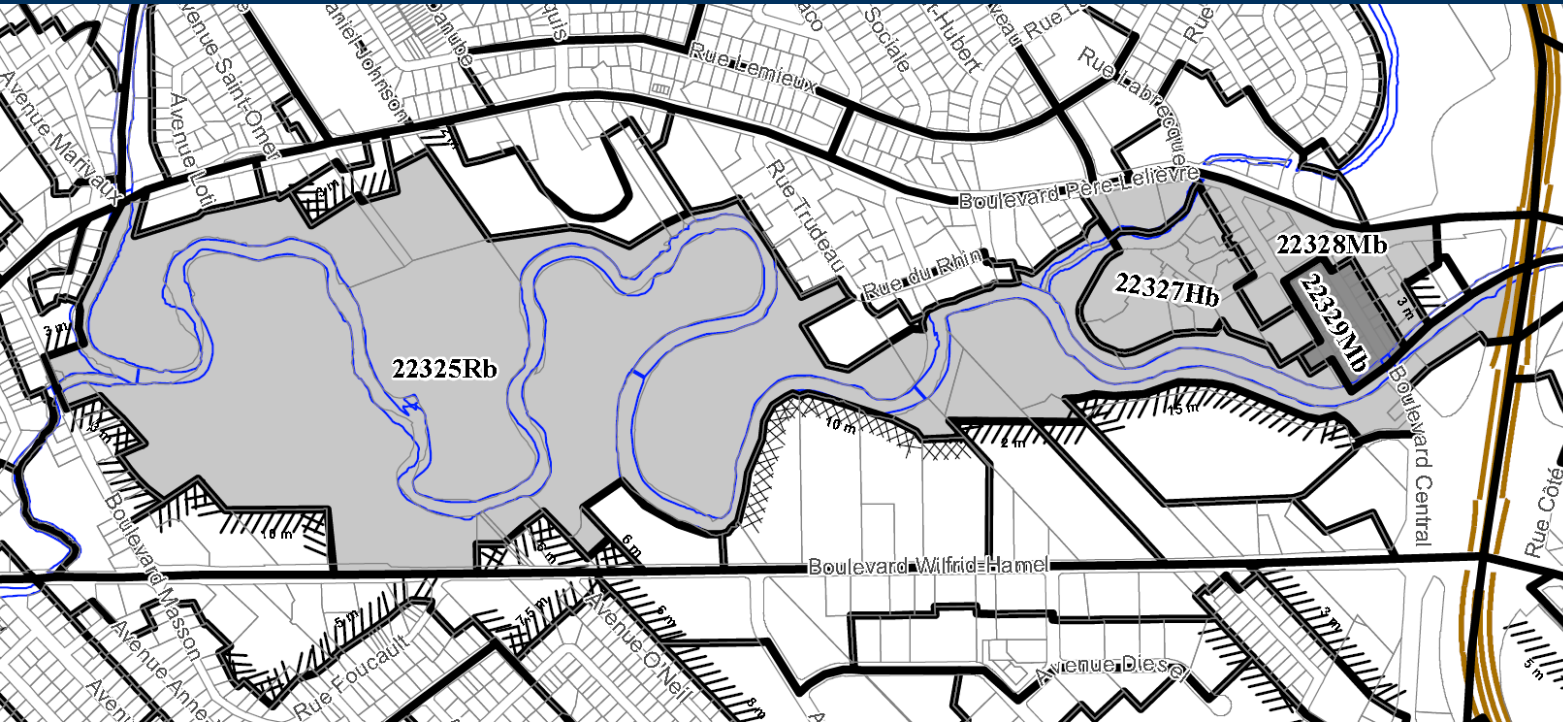


# MODIFICATIONS PROPOSÉES

- Supprimer la largeur minimale de bâtiment exigée (7,9 m)
- Supprimer la hauteur minimale (11 m) et diminuer le nombre minimal d'étages de deux à un
- Diminuer la largeur combinée des cours latérales de 6 m à 5,6 m
- Diminuer la marge latérale de 3 m à 2 m
- Augmenter la marge latérale pour bâtiment de quatre à huit logements de 3 m à 4,5 m

# ZONES CONCERNÉES ET ZONES CONTIGUËS

- Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire



# GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

## En vigueur

En vigueur le 2021-06-25 R.V.Q. 2910 22329Mb

### USAGES AUTORISÉS

HABITATION	Type de bâtiment	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée		
H1 Logement	Logement	Minimum	2	1	0	
		Maximum	8	4	0	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée				

### COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

C1 Services administratifs C2 Vente au détail et services	Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
			S,R	

### RECRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc
---------

### 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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	7,9 m	60 %	7,5 m	11 m	2	3		

### NORMES D'IMPLANTATION

NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	Marge avant		Marge combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		6 m	3 m	6 m		9 m		20 %

### NORMES DE DENSITÉ

Ru 2 E f f	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	2200 m²	2200 m²	1100 m²	30 log/ha	

### MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé		
	Façade	Mur latéral	Tous Murs
Bloc de béton architectural	50%		
Bois			
Pierre			
Panneau de fibrociment			
Panneau usiné en béton			
Brique			
Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé		
	Vinyle		

### STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE	Axe structurant B
------	-------------------

### GESTION DES DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15
--------------------------	--

### ENSEIGNE

TYPE	Type 1 Général
------	----------------

### ENSEIGNE

TYPE	Type 1 Général
------	----------------

### ENSEIGNE

TYPE	Type 1 Général
------	----------------

# Proposée

22329Hb

### USAGES AUTORISÉS

HABITATION	Type de bâtiment	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée		
H1 Logement	Logement	Minimum	1	1	0	
		Maximum	8	4	0	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée				

### RECRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc
---------

### 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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			11 m		1	3		

### NORMES D'IMPLANTATION

NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	Marge avant		Marge combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		6 m	2 m	5,6 m		9 m		20 %

### NORMES DE DENSITÉ

Ru 2 E f f	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	2200 m²	2200 m²	1100 m²	30 log/ha	

### MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé		
	Façade	Mur latéral	Tous Murs
Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé		
	Vinyle		

### STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE	Axe structurant B
------	-------------------

### GESTION DES DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15
--------------------------	--

### ENSEIGNE

TYPE	Type 1 Général
------	----------------

**MERCI!**