



Îlot Saint-Léandre

**Consultation publique / demande d'opinion au conseil de quartier
Duberger–Les Saules**

27 mars 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

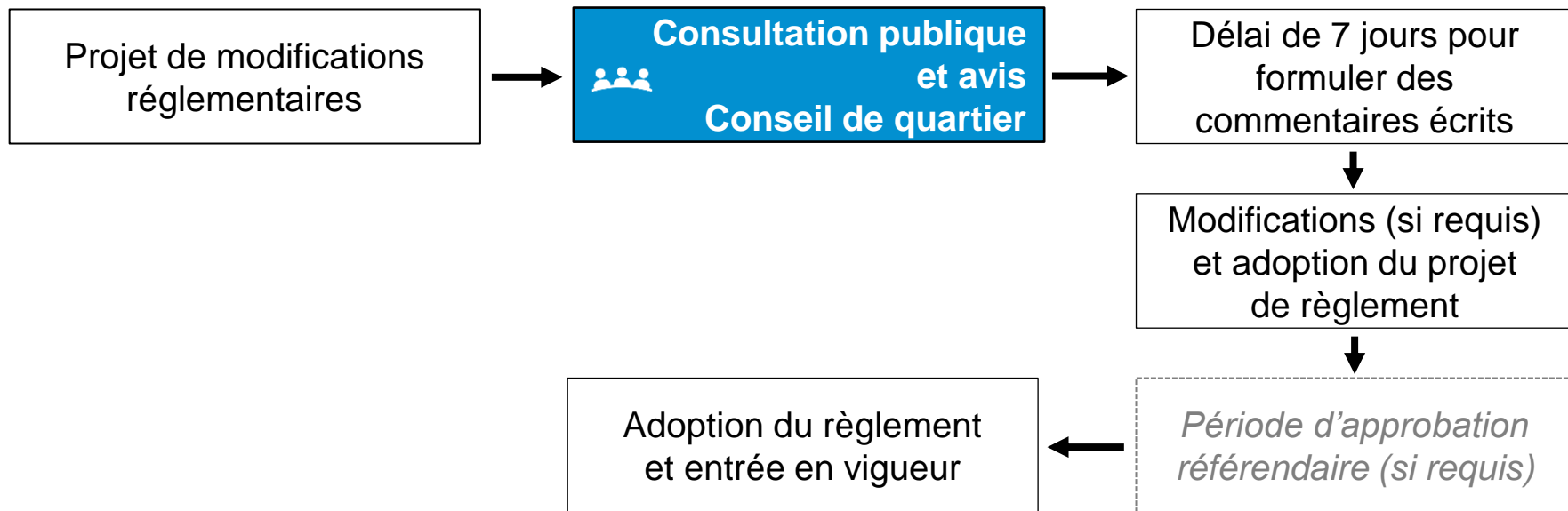
Projet : localisation et historique

Objectif de l'activité



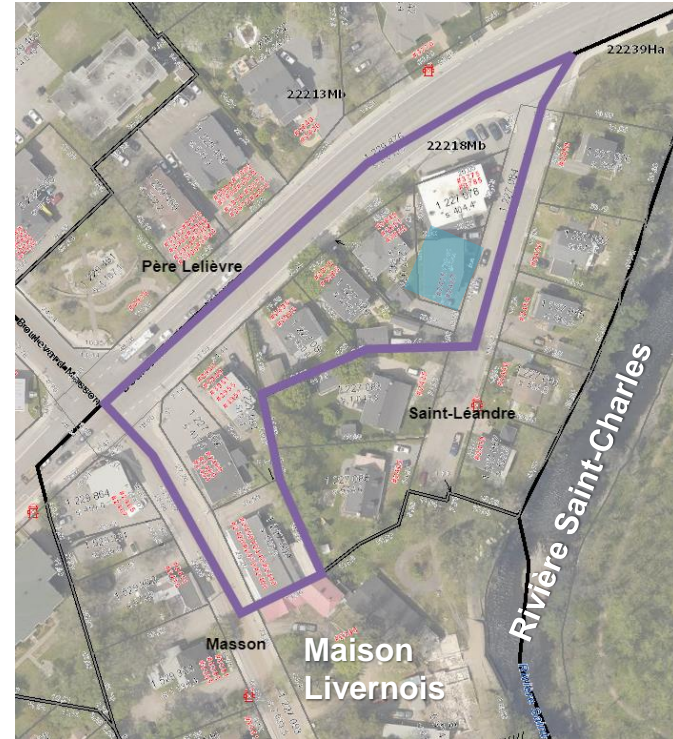
Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- Terrains localisés au sud du boul. Père Lelièvre, à l'est du boul. Masson et à l'ouest de la rivière Saint-Charles



Analyse

- Secteur ancien : bâtiments construits dans les années 1950-1960
- 8 bâtiments non conformes au zonage
- Éléments de non-conformités :
 - Nombre min de cases de stationnement
 - Marges de recul
 - Pourcentage d'aire verte
 - Superficie d'aire d'agrément



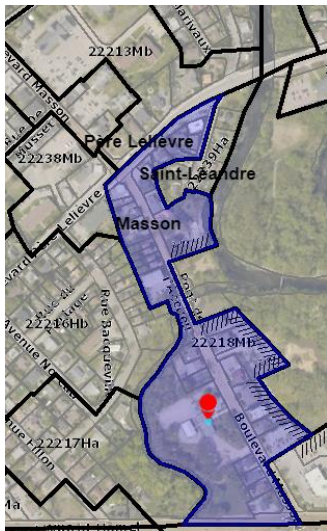
Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

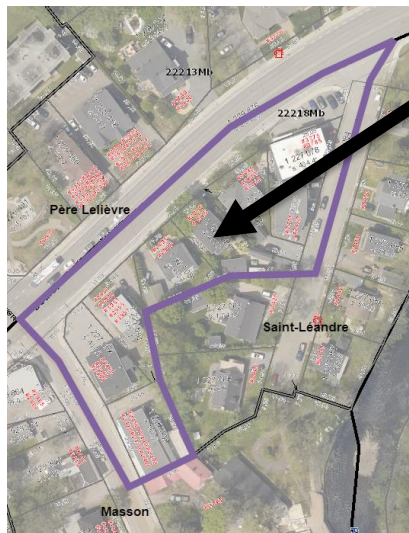
Nouvelle zone

- Création d'une nouvelle zone 22242Mb à même une partie de la zone 22218Mb

Zone existante 22218Mb



Zone proposée 22242Mb



Zone
proposée

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22218Mb, R.C.A.2V.Q. 370

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

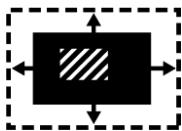
Modifications réglementaires



Hauteur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Maximum = 15 m et 4 étages	Maximum = 17 m

Modifications réglementaires



Marges

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Marge avant = 4,5 m maximum	Marge avant = 1 m
Marge latérale = 3 m minimum	Marge latérale = 0 m
Combiné cours latérales = 6 m	Combiné cours latérales = 0 m
Marge arrière = 6 m	Marge arrière = 1 m minimum

Modifications réglementaires



Aire verte

Normes actuelles
(règlement en vigueur)

Aire verte = 20 %

Normes proposées
(projet de règlement)

Aire verte = 10 %

La petite superficie des terrains (implantation ancienne) fait en sorte que le pourcentage d'aire verte n'est pas atteint dans plusieurs cas

Cour arrière avenue Saint-Léandre



Modifications réglementaires



Stationnement

Normes actuelles
(règlement en vigueur)

Ratio du nombre de cases de stationnement = 1 case / logement

Normes proposées
(projet de règlement)

- Aucun nombre minimal de case exigé



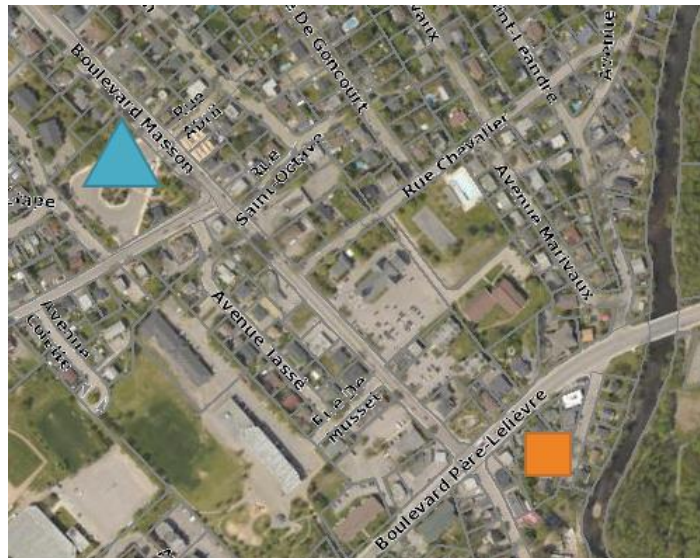
Cases implantées dans l'emprise ville

Modifications réglementaires



Stationnement

- Secteur bien desservi en transport en commun :
 - Métrobus 803
 - 2 parcours express 279 et 984
 - 5 parcours réguliers
- Terminus d'autobus Les Saules situé à moins de 400 m



Modifications réglementaires



Superficie d'aire d'agrément

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
15 m ² / log.	6 m ² / log.

Exemple de balcon



Informations complémentaires

Prix des loyers abordable dans le secteur

Exemple du prix des loyers au 2463, avenue Saint-Léandre :

Grandeur de logement	Prix par mois
Studio	500 \$ à 700 \$
4 ^{1/2}	700 \$ à 1 069 \$

- Rejoint l'objectif d'offrir des logements abordables et inclusifs dans tous les quartiers de la Ville (Vision de l'habitation, p.20.)

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2024)
Consultation publique	27 mars
Demande d'opinion au conseil de quartier	27 mars
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	28 mars au 3 avril
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	23 avril et 28 mai
Entrée en vigueur du règlement	Début juin

Merci!