

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

QUARTIER DE LAC-SAINT-CHARLES

ZONE VISÉE : 61011A

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4

RESPONSABLE : LOUIS MONTGRAIN

Fiche n° 1

N° SDORU

VERSION DU 2022-11-02

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone est située au coin du boulevard de la Colline et de la rue Lepire

(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

Conseil d'arrondissement

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La compagnie SM Construction souhaite construire une nouvelle usine sur le nouveau lot 6 535 339 (subdivision du lot 6 344 722) afin d'y construire des modules préfabriqués pour usage institutionnel (ex: ajout de classe temporaire pour une école) et industriel (ex: ajout d'un groupe électrogène) .

À la suite de l'analyse de la grille de spécifications de la zone 61011a et des projets à venir dans la zone, les dispositions particulières s'avèrent très contraignantes lorsque vient le temps d'implanter un bâtiment qui sera occupé par un des usages permis, soit le C40 (Commerce générateur d'entrepasage), le I2 (Industrie artisanale) et le I3 (Industrie générale).

Ces modifications sont proposées afin de faciliter l'implantation de bâtiments sur les lots de la zone 61011a.

De plus, afin de permettre l'accès par le boulevard de la Colline, une portion de la zone tampon est enlevée et remplacée par un écran visuel.

MODIFICATION PROPOSÉE

La modification proposée est d'ajouter l'entreposage extérieur de type F (une maison unimodulaire, une maison mobile, une maison préfabriquée) à la grille de spécifications de la zone 610111a, considérant que des modules devront être entreposés à l'extérieur du bâtiment une fois complétés dans l'usine.

De plus, l'une des dispositions particulières à la grille de spécifications est retirée. La proposition de modification vise à retirer la disposition particulière concernant la marge avant maximale. Cette disposition est faite dans le but de faciliter l'implantation d'un bâtiment en arrière-lot considérant la forme du lot et l'étroitesse de la ligne avant donnant sur le boulevard de la Colline.

La proposition de modification vise aussi la cartographie de la zone tampon. Le retrait d'une portion de la zone tampon permettra la création d'une allée d'accès pour rejoindre le boulevard de la Colline.

Afin de minimiser l'impact de l'allée d'accès, l'obligation d'aménager un écran visuel qui sera formé d'arbres selon les dispositions de l'article 722 du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q 1400 sera ajoutée à la cartographie.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Ajouter :

- F (une maison unimodulaire, une maison mobile, une maison préfabriquée).

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Retirer :

- La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est de trois mètres (article 351).

Retirer:

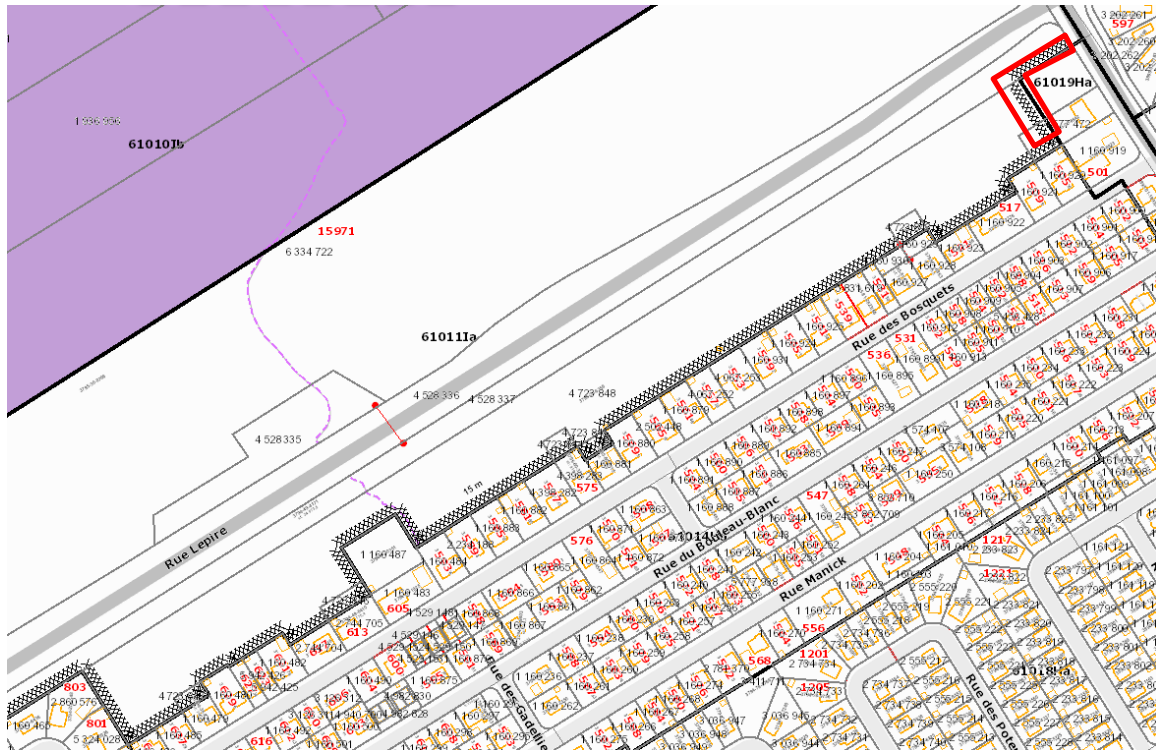
- Une section de la zone tampon sur la ligne du lot entre le lot 4 528 337 et le lot 4 723 848, puis vers le sud-est vers le lot 1 160 920 et sur la ligne du lot 1 160 920 et du lot 4 577 472. (voir plan 1)

Incorporer :

Un écran visuel d'une profondeur minimale de 2 mètres le long de la ligne latérale du lot 4 577 472 et la ligne arrière du lot 4 577 472. (voir plan 2)

Plan 1

Zone tampon retirer en rouge



Plan 2

Nouvel écran visuel d'une profondeur de 2 mètres des lignes de lot

