

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINTE-CHARLES**

**QUARTIER DE LORETTEVILLE**

**ZONE VISÉE : 63322MA**

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

**RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n°1

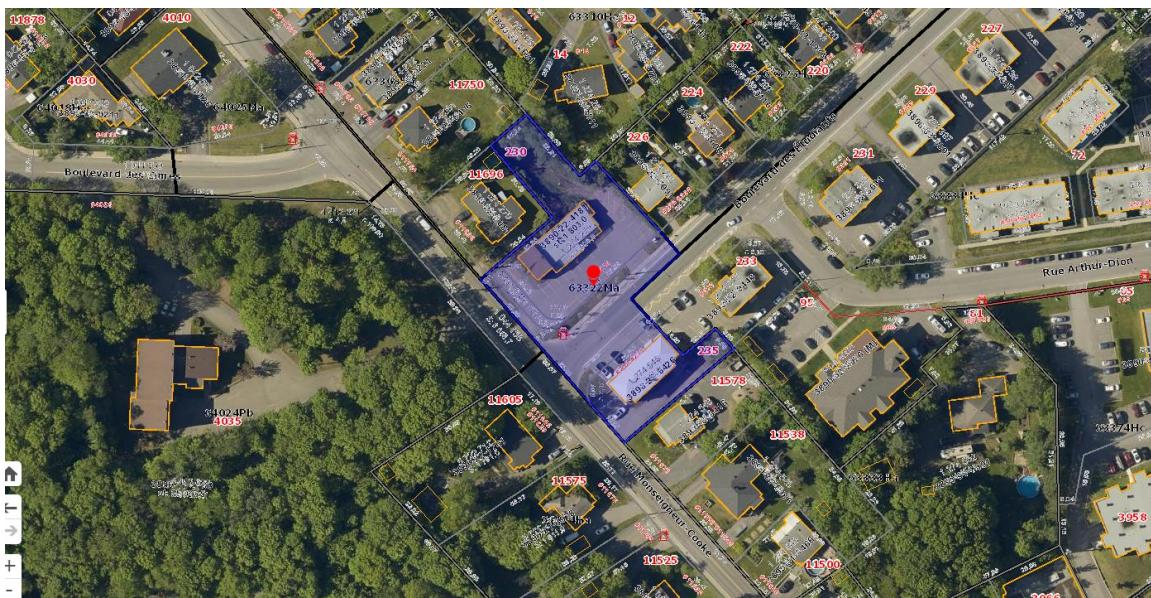
N° Pôle d'Échange 2208 788

VERSION DU 2022-08-29

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

Zone où le conseil de la ville a compétence

LA ZONE 63322MA EST APPROXIMATIVEMENT SITUÉE DE PART ET D'AUTRE DU BOULEVARD DES ÉTUDIANTS, À L'EST DE LA RUE MONSEIGNEUR-COKE ET À L'OUEST DE LA RUE ARTHUR-DION.



**(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)**

**ÉCHÉANCIER PROJETÉ**

**DATES CIBLES**

Signature du sommaire décisionnel 4 novembre 2022

Conseil d'arrondissement 15 novembre 2022

**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

Le requérant désire redévelopper le terrain situé à l'intersection du boulevard des Étudiants et de la rue Monseigneur-Cooke. Ce terrain est actuellement occupé par un bâtiment commercial sur lequel il n'y a plus aucun usage actif. Le requérant désire y construire deux bâtiments résidentiels de six logements. Dans la zone 65322Ma, le nombre de logements est limité à cinq par bâtiment.

Il est donc proposé de modifier la grille de spécifications afin d'augmenter le nombre de logements à six maximum.

Le secteur comprend déjà de nombreux bâtiments multifamiliaux, ce n'est donc pas une nouvelle typologie qui serait approuvée. Le bâtiment commercial opérait jadis un bar, nous pouvons présumer que les nuisances seront moindres avec ce nouvel usage.

De plus, la zone ne comprend que deux lots, les risques que le secteur soit transformé par l'ajout d'un logement de plus dans les bâtiments sont limités.

Des ajustements à la hauteur de bâtiments sont apportés par la même occasion, actuellement. Aucun maximum n'est prévu à la grille de spécifications pour les bâtiments de deux à cinq logements ainsi que pour le bâtiment de type jumelé. Il est proposé de limiter la hauteur à 12 mètres.

## MODIFICATION PROPOSÉE

### Dans la grille de spécifications 63322Ma

#### Usages autorisés

**Modifier – H1 logement isolé : 6 logements maximum**

**Retirer – R2 équipement récréatif extérieur de proximité**

#### Bâtiment principal

#### Dimension du bâtiment principal

#### Dimension particulière

**Modifier - H1 isolé 2 à 6 logements : Hauteur : 12 mètres maximum et 3 étages maximum**

**Modifier – H1 jumelé 1 à 2 logements : hauteur : 12 mètres maximum et 3 étages maximum**

#### Normes d'implantation

#### Normes d'implantation particulières

**Modifier - H1 isolé 2 à 6 logements.**