

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-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-COOKE ET À L'OUEST DE LA RUE ARTHUR-DION.



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

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.