

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

QUARTIER DES LAURENTIDES (5-1)

ZONES VISÉES : 51021HA, 51026HA, 51028HA, 51030HA, 51031HA, 51040HA, 51041HA, 51043HA, 51044HA, 51046HA, 51049HA, 51050HA, 51051HA, 51052HA, 51053HA, 51054HA, 51056HA, 51057HA, 51060HA, 51061HA, 51063HA, 51064HA, 51066HA, 51068HA, 51072HA, 51073HA, 51074HA, 51076HA, 51077HA, 51078HA, 51079HA, 51080HA, 51085HA, 51088HA, 51106HA, 51107HA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4

RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

Fiche n° 01

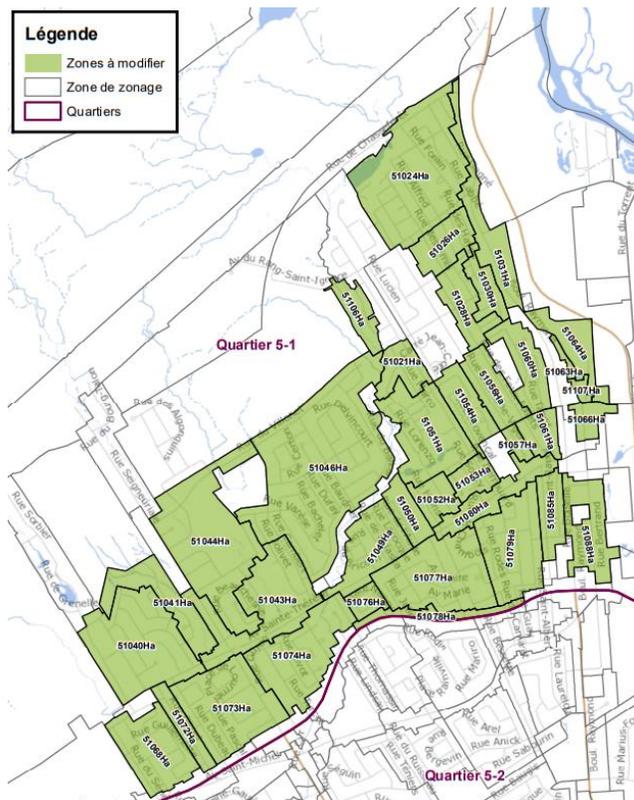
N° SDORU 23031719

VERSION DU 2023-03-14

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones concernées sont localisées dans le quartier des Laurentides (5-1), approximativement situé au nord du boulevard Louis-XIV, au sud de la rue de Chasseforêt, à l'ouest du boulevard Lloyd-Welch et à l'est de la rue du Sénégal.



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

2023-05-26

Conseil d'arrondissement

2023-06-13

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

Cet omnibus a comme objectif d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le milieu bâti en révisant les normes d'implantation et de lotissement et favoriser une densification cohérente et harmonieuse avec le voisinage en tenant compte du tissu urbain existant. Les principaux enjeux qui ont été retenus pour la présente modification sont les suivants :

- Les normes d'implantation actuelles permettent difficilement une insertion adéquate des nouveaux bâtiments.
- Difficulté à répondre aux exigences du PIIA d'insertion.
- Difficulté à combler le besoin de cases de stationnement sur le lot tout en respectant les objectifs du PIIA (deux stationnements par logement).
- Manque d'espace pour les constructions accessoires (remise, garage, etc.).
- Perte d'espaces verts (infiltration et entreposage de la neige).

Au niveau des normes de lotissement, les grilles de spécifications du quartier indiquent une largeur minimale de 13 ou 15 mètres. Cependant, cette largeur de lot serait inférieure à la largeur de lot exigée pour deux lots destinés à un bâtiment jumelé; ce qui vient augmenter la difficulté d'insertion des bâtiments bifamiliaux côte à côte. Dans les secteurs où il y a un grand pourcentage de lots qui permettent une subdivision d'un lot en plusieurs lots, une augmentation de la largeur minimale de 15 mètres à 18 mètres pour les bâtiments isolés est recommandée. Par ailleurs, la largeur minimale d'un lot pour un bâtiment jumelé est diminuée de 8,5 mètres à 8 mètres.

Au niveau des normes d'implantation, il est proposé d'augmenter la marge latérale de 1,2 mètre à 3 mètres afin de permettre une meilleure insertion des bâtiments bifamiliaux et d'atteindre un équilibre entre les aires de stationnement souhaitées pour deux unités résidentielles, l'aire verte en cour avant, la plantation d'arbre et la superficie minimale d'entreposage de la neige.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Modifications aux grilles des zones 51026Ha, 51031Ha, 51040Ha, 51051Ha, 51064Ha, 51107Ha :

Normes de lotissement

- Augmenter la largeur minimale générale d'un lot à 18 mètres.
- Diminuer la largeur minimale d'un lot *Jumelé* à 8 mètres.

Dimensions d'un bâtiment principal

- Diminuer la largeur minimale d'un bâtiment de type jumelé à 5 mètres au lieu de 5,5 mètres.

Normes d'implantation

- Augmenter la marge latérale à 3 mètres plutôt que 1,2 mètre.
- Retirer la largeur combinée des cours latérales, établie à 4,8 mètres.

Modifications aux grilles des zones 51021Ha, 51028Ha, 51030Ha, 51043Ha, 51044Ha, 51049Ha, 51052Ha, 51053Ha, 51056Ha, 51057Ha, 51060Ha, 51061Ha, 51063Ha, 51066Ha, 51068Ha, 51073Ha, 51074Ha, 51077Ha, 51079Ha, 51080Ha, 51085Ha, 51088Ha, 51106Ha :

Normes de lotissement

- Augmenter la largeur minimale générale d'un lot à 16 mètres.
- Diminuer la largeur minimale d'un lot *Jumelé* à 8 mètres.

Dimensions d'un bâtiment principal

- Diminuer la largeur minimale d'un bâtiment de type jumelé à 5 mètres au lieu de 5,5 mètres.

Normes d'implantation

- Augmenter la marge latérale à 3 mètres plutôt que 1,2 mètre.
- Retirer la largeur combinée des cours latérales, établie à 4,8 mètres.

Modifications aux grilles des zones 51041Ha, 51078Ha :

Normes de lotissement

- Augmenter la largeur minimale générale à 16 mètres.

Normes d'implantation

- Augmenter la marge latérale à 3 mètres plutôt que 1,2 mètre.
- Retirer la largeur combinée des cours latérales, établie à 4,8 mètres.

Modifications aux grilles des zones 51046Ha, 51050Ha, 51054Ha, 51072Ha, 51076Ha

Normes de lotissement

- Augmenter ou conserver la largeur minimale générale à 15 mètres.
- Diminuer la largeur minimale *Jumelé* à 8 mètres.

Dimensions d'un bâtiment principal

- Diminuer la largeur minimale d'un bâtiment de type jumelé à 5 mètres au lieu de 5,5 mètres.

Normes d'implantation

- Augmenter la marge latérale à 3 mètres plutôt que 1,2 mètre.
- Retirer la largeur combinée des cours latérales, établie à 4,8 mètres.