



# Permission d'occupation pour le lot 1 229 110 2995, avenue Saint-Léandre / R.C.A.2V.Q. 430 et 431

**Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier**

12 mai 2026



*l'accent  
d'Amérique*

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

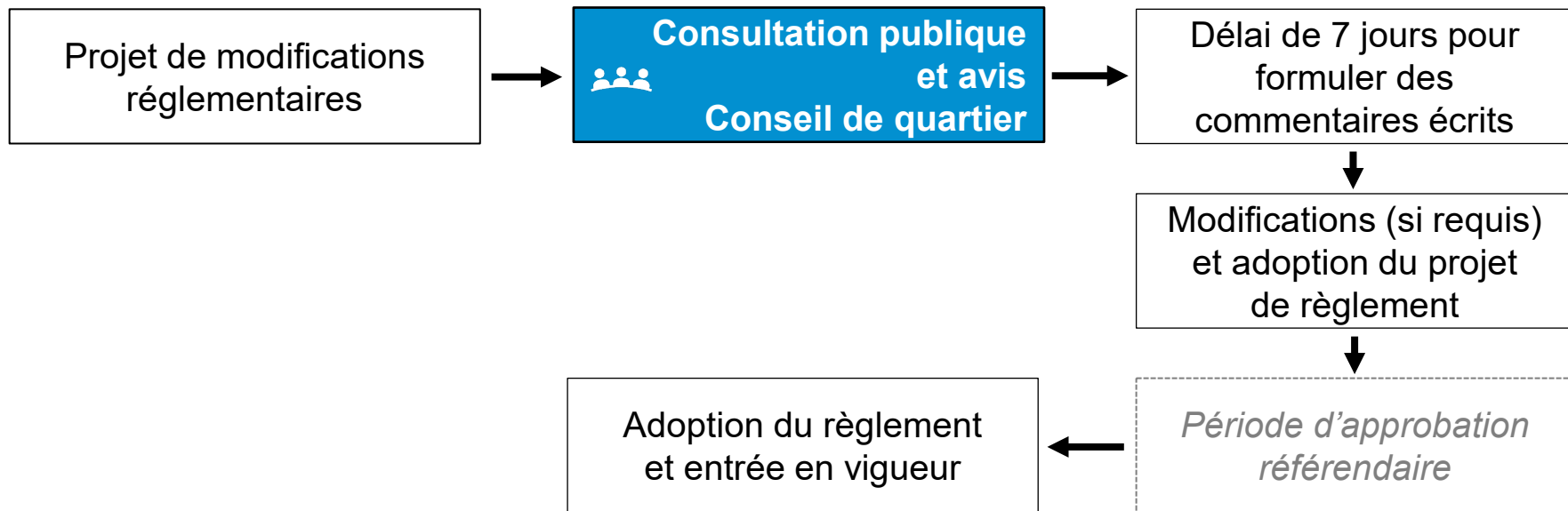
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Contexte de planification urbaine

# Contexte de planification urbaine

## Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités pour la construction de

**80 000**

nouveaux logements **d'ici 2040**



Accélérer la construction de logements pour tous les types de ménage

Créer des milieux de vie inclusifs

Taux d'inoccupation : 2,2 % (déc. 2025)

# Contexte de planification urbaine

## Densifier doucement pour revitaliser et diversifier

Ajouter des logements à des **bâtiments existants** ou sur un **terrain déjà développé**



Diversifier les types de logements offerts en réponse aux besoins variés des différentes clientèles



Préserver le cadre bâti et la **qualité des milieux de vie** existants, tout en optimisant les bâtiments

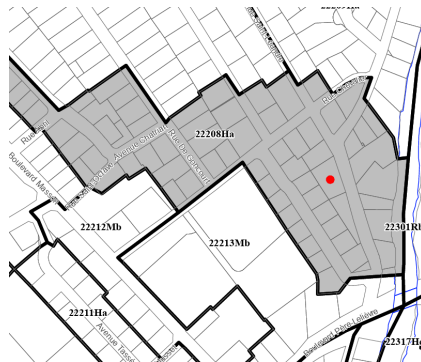


Favoriser une plus grande **mixité sociale** et des milieux de vie plus **inclusifs**

# Projet : localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- Terrain localisé sur l'avenue Saint-Léandre
- Zone 22208Ha



# Contexte d'insertion

- Terrain vacant
- Zone uniquement résidentielle
- Artère principale :  
près du boulevard Masson



# Lot concerné



# Présentation du projet

## Construction d'un projet résidentiel

- 9 logements (maximum de 6 logements autorisés)
- 2 étages (maximum de 2 étages autorisés)

# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 229 110 du cadastre du Québec / R.C.A.2V.Q. 430**

- Ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire

**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'autoriser une permission d'occupation sur le lot numéro 1 229 110 du cadastre du Québec / R.C.A.2V.Q. 431**

- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

# Modifications réglementaires



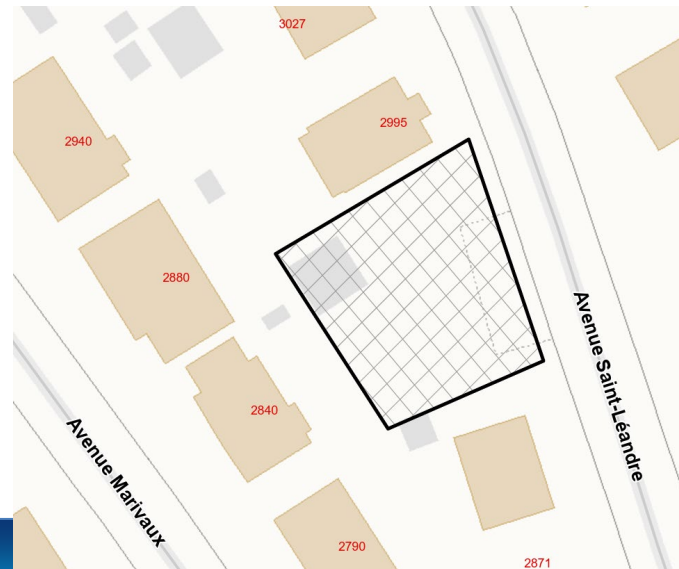
## Unités d'habitation

| <b>Normes actuelles</b><br>(règlement en vigueur) | <b>Normes proposées</b><br>(projet de règlement)   |
|---|--|
| 6 logements sont autorisés par bâtiment           | Le nombre de logements autorisés par bâtiment serait augmenté à 9<br><br>(3 studios, 3 x 3 ½ et 3 x 4 1/2) |

# Résumé des modifications réglementaires

**Globalement, la modification proposée autorise uniquement pour une partie du lot 1 229 110 :**

- Un usage du groupe *H1 Logement* comportant un maximum de 9 logements



# Prochaines étapes

| Étapes   | Dates (2026) |
|--|--------------|
| Consultation publique                              | 12 mai       |
| Demande d'opinion au conseil de quartier           | 12 mai       |
| Période de 7 jours - réception commentaires écrits | 13 - 19 mai  |
| Adoption projet de règlement et avis de motion     | Juillet      |
| Adoption du règlement                              | Août         |
| Entrée en vigueur du règlement                     | Août         |

**Merci!**

## Normes zone 22208Ha

Le projet est conforme aux autres normes en vigueur, soit :

Hauteur maximale autorisée : 10,5 m / proposé : 6,7 m et 7,7 m

Nombre d'étages maximal : 2 étages

Marges avant, arrière, latérale et combinée : 6 m / 7,5 m / 2 m / 6 m

Pourcentage aire verte : 20 %

Nombre de cases de stationnement requis, axe structurant B : 0 case /

Proposé sur le lot : 2 cases + 3 cases lots voisins (x 2) = 8

# Projet du requérant



- Aucune interdiction de stationner sur l'avenue Saint-Léandre
- Zone inondable : non
- Arbres (2 arbres sont à planter dont 1 en cours avant)



