

Projet résidentiel au 1705, avenue Chauveau

Atelier d'échanges du 2 mars 2022

Arrondissement des Rivières

Quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf



Modification au zonage = Consultation publique

Vous serez invités (citoyens du secteur) à participer

LOCALISATION DU PROJET



LOCALISATION DU PROJET



CONTEXTE DU PROJET

Nombre de logements

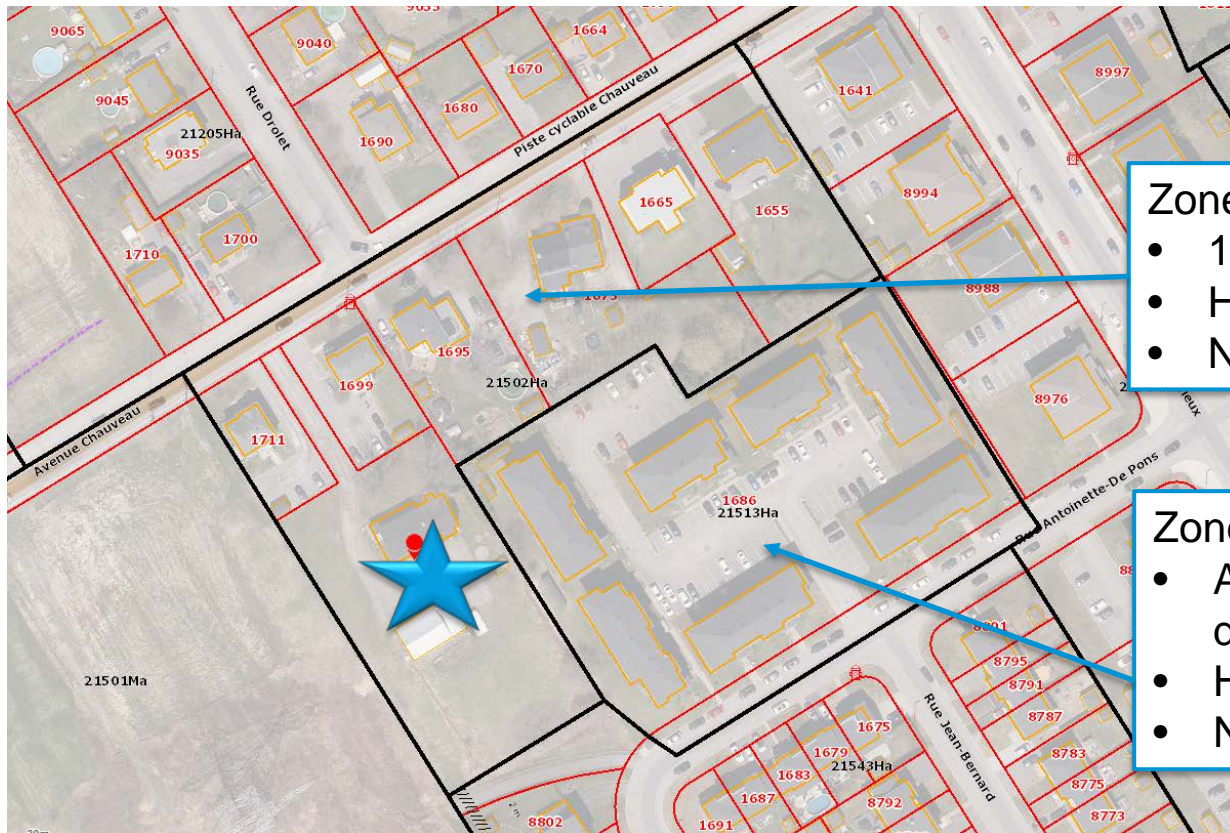


RÉSUMÉ DU PROJET

- Projet = construction d'un bâtiment de 36 logements
- Toutes des unités : 4 ½
- 61 cases de stationnement (ratio de 1,7 case/logement)
- 3 étages / 14 m de hauteur



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE



Zone 21502Ha :

- 1-3 logements isolés
- Hauteur maximale : 10,5 m
- Nombre d'étages maximal : 2

Zone 21502Ha :

- Aucun nombre minimal de logements
- Hauteur maximale : 14 m
- Nombre d'étages maximal : 3

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS EN VIGUEUR

En vigueur le 2021-07-16

R.C.A.2V.Q. 299

21502Ha

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION										
H1 Logement		Type de bâtiment			Nombre de logements autorisés par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Minimum	1	1	0	nombre maximal de bâtiments dans une rangée				
Maximum	3	2	0							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		6 m		10.5 m		2				
H1 Jumelé 1 à 2 logements		6 m								
NORMES D'IMPLANTATION										
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
		6 m	2 m	6 m		9 m		20 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES		4 m						15 %		
H1 Jumelé 1 à 2 logements										
NORMES DE DENSITÉ										
Ru 3 E f		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE



Modifications qui seraient requises pour la réalisation du projet

- Augmenter le nombre de logements de 3 à 36
- Augmenter le nombre d'étages de 2 à 3
- Augmenter la hauteur maximale de 10,5 m à 14 m
- Diminuer la marge arrière
- Modifier la marge avant maximale

- **Accès automobile entre 2 lots construits**
 - Une allée d'accès automobile à double sens est proposée avec une clôture opaque (2 côtés)
- **Exigences pour la plantation d'arbres supérieures à la norme**
- **Circulation sur l'avenue Chauveau et stationnement sur rue**
 - Secteur bien desservi par les parcours RTC (arrêt d'autobus situé à 22 m du lot)
 - Projet propose actuellement 63 cases de stationnement
Selon la norme en vigueur, 43 cases sont exigées pour 36 logements

PROCHAINES ÉTAPES



- Ajustements du projet en fonction des commentaires reçus
- Préparation des documents + règlement de modification
- Consultation publique + Demande d'opinion au conseil de quartier

Les citoyens du secteur auront l'occasion de se prononcer à nouveau lors de la consultation publique

MERCI!