

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER DES CHÂTELS

ZONE VISÉE : 24011MB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4

RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER

Fiche n° 1

N° SDORU 2022-02-012

VERSION DU 2022-04-08

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence

(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJETÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel 15 avril 2022

Conseil d'arrondissement 25 avril 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

Les propriétaires de la résidence St-Philippe construisent actuellement une nouvelle phase de leur projet d'habitation qui comptera 119 logements répartis sur cinq étages pour cette nouvelle phase pour un total de 301 logements pour l'ensemble du projet. Le projet en cours est conforme à la réglementation en vigueur. Cependant, afin d'offrir des espaces de loisirs et de détente aux résidents, le requérant désire pouvoir aménager ses installations sur le toit de la résidence. Cet appentis représenterait 10 % de la superficie du 5^e étage. Cet ajout offrira des espaces de loisirs et de divertissement à même leur milieu de vie, tels qu'une piscine extérieure avec terrasse adjacente, dont une section couverte, un espace extérieur avec barbecue pour rassemblements et bacs de plantation, une salle d'entraînement, une salle de divertissement intérieure avec table de billard, un espace lounge et un espace communautaire.

Cet appentis n'est toutefois pas conforme à la réglementation actuelle et demande certains ajustements à cette dernière afin de permettre de telles installations. Pour ce faire et dans un souci d'intégration de l'étage supplémentaire, il est proposé de limiter la superficie de la surhauteur à 10 % de la superficie du

5^e étage. L'aménagement des logements sera limité aux étages inférieurs puisqu'un maximum de logement sera dorénavant exigé. Le maximum inscrit correspond au nombre de logements actuellement construits. L'étage supplémentaire demandé ne devra être utilisé que pour les espaces communs de loisirs, de divertissement et de détente. Afin d'atténuer l'impact visuel de l'ajout du 6^e étage, la construction devra se faire en recul par rapport à la façade principale du bâtiment. Les normes dorénavant applicables sont décrites dans la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

Dans la grille de spécifications 24011Mb

Usages autorisés

H1 logement isolé : Maximum 301 logements

Dimension du bâtiment principal

Dimensions générales

Ajouter nombre maximal d'étages : 5 étages

Bâtiment principal

Dispositions particulières

Modifier : La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 5 mètres - article 351

Ajouter : Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 57 degrés à la limite de la zone 24011Mb – article 331.0.1

Ajouter : Malgré la hauteur maximale prescrite, 10% de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 6 étages – article 331.0.2