

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

QUARTIER LORETTEVILLE

ZONE VISÉE 63409HB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4

Fiche n° 05

N° SDORU 2015-03-050

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Nord-Ouest : propriétés situées rue Racine; Nord-Est : rue Martel; Sud-Est : propriétés situées rue Louis-IX; Sud-Ouest ; propriétés situées rue Giroux.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Cette zone comprend deux terrains ciblés pour le programme « Accès-famille », programme visant à aider les premiers acheteurs à acquérir une propriété. Le zonage actuel a été pensé dans une optique de densification et ne cadre plus avec le nouvel objectif d'attirer de jeunes familles.

Il est donc proposé de revoir à la baisse le nombre de logements autorisés pour permettre aux futures familles d'avoir accès à un terrain.

L'obligation d'aménager des cases de stationnement en souterrain est une mesure très onéreuse. Pour rentabiliser un projet avec ce type de contraintes, une forte densité doit être atteinte. A titre d'exemple, sur la rue de l'Escarpement le stationnement souterrain est exigé pour 40 % de la superficie et seulement pour les projets de 20 logements et plus. De plus, cette exigence ne cadre pas avec l'objectif d'attirer de premiers acheteurs.

MODIFICATION PROPOSÉE

Dans la section usages autorisés, inscrire « H1 Logement isolé » min. 0 max. 0. H1 « Logement jumelé » min.1 max 2. « H1 Logement en rangée » min.1 max. 2. Nombre maximal de bâtiments dans une rangée : 4.

Dans la section normes d'implantation, volet normes d'implantation particulières, remplacer « H1 Jumelé 2 à 4 logements » par « H1 Jumelé 1 à 2 logements » et « H1 En rangée 2 à 4 logements » par « H1 En rangée 1 à 2 logements ».

Supprimer la ligne normes d'implantation générales.

Dans la section dispositions particulières, retirer la mention « Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50 % - article 586 ».

Dans la section dispositions particulières, retirer la mention « L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé – article 633.

Dans la section bâtiment principal, inscrire un pourcentage d'aire verte de 20 % - « H1 Jumelé 1 à 2 logements » et 15 % - « H1 logement 1 à 2 Logements en rangée ».

Inscrire une superficie d'aire d'agrément de 7 m²/ log. – normes d'implantation particulières « H1 Jumelé 1 à 2 logements » et « En rangée 1 à 2 logements ».

Réduire la hauteur maximale à 10 m.

Dans la section matériaux de revêtement, exiger en façade 75 % parmi les matériaux suivants : planche de bois, bois, brique, clin de bois ou pierre. Exiger, pour un mur latéral 30 % parmi les matériaux suivants : planche de bois, bois, brique, clin de bois ou pierre.