

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

QUARTIER LORETTEVILLE

ZONE VISÉE : 63340HA

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

RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER

Fiche n°1

N° SDORU 2017-06-081

VERSION DU 2017-06-29

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 63340Ha est située dans un périmètre délimité approximativement au nord par le boulevard des Étudiants, à l'est par la rue des Nobles, à l'ouest par la rue Albert-Trudel et au sud par la rue Blondeau.

OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un avis d'intention, visant à prévoir une largeur de lot minimale, l'augmentation de la marge latérale exigée et l'ajout des usages du groupe H1 logement de 1 logement dans un bâtiment de type jumelé dans la zone 63340Ha, a été adopté le 5 juillet 2017 par le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

Cet avis a été déposé afin de répondre aux préoccupations des citoyens qui craignaient de voir des lots déjà construits être subdivisés pour faire place à une multitude de constructions sur des lots où il n'y en avait qu'une auparavant. Quelques projets ont déjà fait l'objet de contestations qui ont mené à des modifications de la réglementation applicable. Le conseil d'arrondissement a également demandé à la Division de la gestion du territoire de réviser les normes de lotissement applicables sur l'ensemble du territoire de l'Arrondissement. Les normes proposées ne visent pas à freiner la densification des milieux urbains préconisée par le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) mais à mieux encadrer ce développement afin de le rendre socialement acceptable.

Afin de répondre à ces préoccupations, une modification est demandée afin d'ajouter, dans la zone 63340Ha, des normes de lotissement. Dorénavant, un lot devra avoir au minimum une largeur de 15 mètres pour un bâtiment du groupe d'usages H1 logement isolé. De plus, afin d'assurer un dégagement suffisant entre les constructions, la norme générale pour une marge latérale minimale est augmentée à 2 mètres et la largeur des cours combinées à 5 mètres. Pour les usages H1 logement de 2 logements isolés, elle est augmentée à 3 mètres et la largeur combinée des cours latérales est, quant à elle, augmentée à 7 mètres.

Prévoir également l'ajout des usages du groupe H1 logement de 1 logement maximum dans un bâtiment de type jumelé et une largeur de lot minimum de 10 mètres pour ces usages et enfin prévoir, entre autres normes, une marge latérale de 3 mètres.

MODIFICATION PROPOSÉE

Dans la grille de spécifications 63340Ha :

Usages autorisés :

Ajouter les usages du groupe H1 logement jumelé de 1 logement minimum et maximum.

Normes de lotissement

Normes générales :

Ajouter : largeur de lot minimum : 15 mètres

Normes particulières

Ajouter : H1 logement de 1 logement jumelé de 1 logement minimum et 1 logement maximum : 10 mètres

Normes d'implantations

Normes générales :

- marge latérale : 2 mètres

largeur combinée des cours latérales : 5 mètres

Normes particulières

Ajouter : H1 logement isolé de 2 logements :

- marge avant : 6 mètres,
- marge latérale : 3 mètres,
- largeur combinée des cours latérales : 7 mètres,
- cour arrière : 6 mètres,
- pourcentage d'aire verte : 20 %

Ajouter : H1 logement 1 logement jumelé

- marge avant : 6 mètres,
- marge latérale : 3 mètres,
- cour arrière : 6 mètres,
- pourcentage d'aire verte : 20 %

Localisation de la zone 63340Ha

