

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

DISTRICT : LORETTEVILLE- LES CHÂTELS

QUARTIER : LORETTEVILLE

ZONE VISÉE : 63522IA

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

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n°01

N° SDORU 2018-01-001

VERSION DU 2018-01-08

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Au sud de la rue Maurice-Barthe, à l'ouest du boulevard de la Colline, à l'est de la rue Valvue et au nord de la piste cyclable du corridor des Cheminots.

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

Le tronçon du boulevard de la Colline situé entre la piste cyclable du corridor des Cheminots et la rue Maurice-Barthe a fait l'objet d'importants projets de redéveloppement résidentiel au cours des dernières années.

Dans certains cas, des terrains vacants ont été construits (Boisé de la Colline), dans d'autres cas, des bâtiments de faible gabarit ont été remplacés par des bâtiments dont le gabarit est plus important.

Un projet nous a été présenté à l'effet de poursuivre ce mouvement pour le lot 4 176 966. Le lot est présentement occupé par un bâtiment résidentiel de 1 logement. Le projet consiste à y implanter un bâtiment isolé de 18 logements. Il est proposé d'agrandir la zone 63521Hb, à même le lot 4 176 966 et l'allée d'accès adjacente. De ce fait, un bâtiment isolé comportant un maximum de 18 logements pourra être implanté.

Un des effets collatéraux est de scinder la zone 63522Ia en deux. La partie nord deviendra donc une nouvelle zone, avec les mêmes dispositions que la zone 63522Ia.

La zone 63522Ia est comprise dans une affectation industrielle au schéma d'aménagement et au PDAD. Au second projet de schéma révisé, une affectation résidentielle est attribuée à ce secteur. La présente modification au zonage respecte la nouvelle orientation à venir.

Des ajustements réglementaires sont apportés quant à l'aménagement du niveau d'un terrain et la disposition des arbres. Un écran visuel est notamment exigé à la limite nord du lot 4 176 966. Cet écran

assurera une transition entre la vocation commerciale des bâtiments situés au nord et la fonction résidentielle du futur projet.

MODIFICATION PROPOSÉE

Plan de zonage

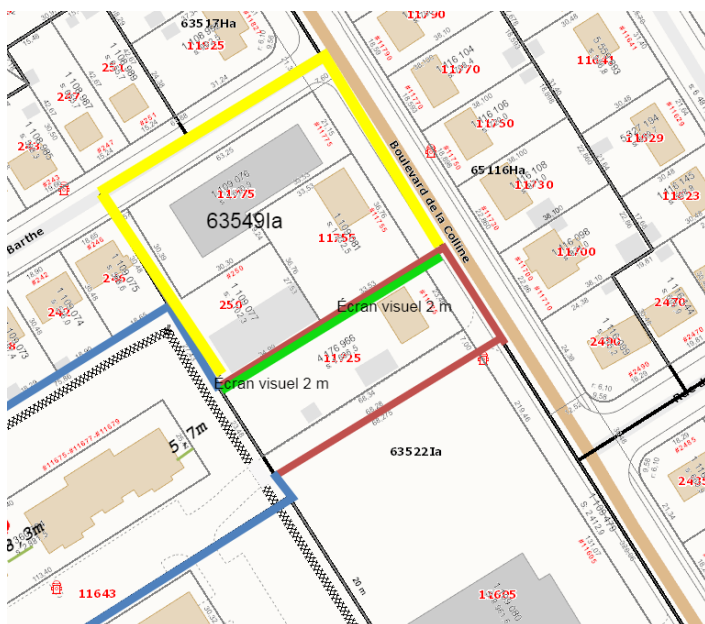
Agrandir la zone 63521Hb à même le lot 4 176 966 et une partie du lot 4 360 770 (allée d'accès).



Ajouter un écran visuel à la limite nord-est de la zone (en vert sur le croquis)



Créer la zone 63549Ia à même la partie nord de la zone 635221a.



Zone 63521Hb

Usages autorisés

Retirer – article 485 : Une bande végétale d'une profondeur minimale de deux mètres doit être aménagée de manière contiguë au bâtiment principal et tout autour de celui-ci sauf les parties aménagées pour un accès au bâtiment principal ou pour une aire d'agrément

Bâtiment principal

Modifier marge avant à 6 m.

Modifier marge latérale à 5 m

Ajouter – pourcentage d'aire verte : 20 %

Ajouter - matériaux de revêtement :

Façade et mur latéral : 75 % brique, pierre, planche de bois, bois, clin de bois.

Retirer – article 692 : La façade de tous les bâtiments doit être décalée d'au moins deux mètres à tous les 16 mètres de longueur de ceux-ci - article 692

Stationnement

Retirer – article 596 : Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit

Autres dispositions particulières

Retirer – article 445 : Aménagement du niveau des terrains

Retirer – article 483 : Deux arbres ayant une dimension minimale de 0,05 mètre de diamètre à 1,3 mètre du sol doivent être préservés ou plantés devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment à tous les 15 mètres

Retirer – article 484 : Le délai de plantation d'un arbre exigé en vertu de l'article 482 ou 483 est de 18 mois à compter de la délivrance du premier permis de construction pour le bâtiment principal sur le lot

Retirer – article 485 : Une bande végétale d'une profondeur minimale d'un mètre doit être aménagée de manière contiguë au bâtiment principal et tout autour de celui-ci sauf les parties aménagées pour un accès au bâtiment principal ou pour une aire d'agrément

Retirer – article 704 : Protection des arbres en milieu urbain

Ajouter – article 723 : Substitut à un écran visuel

Zone 63549Ia

Pour cette nouvelle zone, reprendre intégralement le contenu de la grille 63522Ia.