

MODIFICATION 4 - PPU

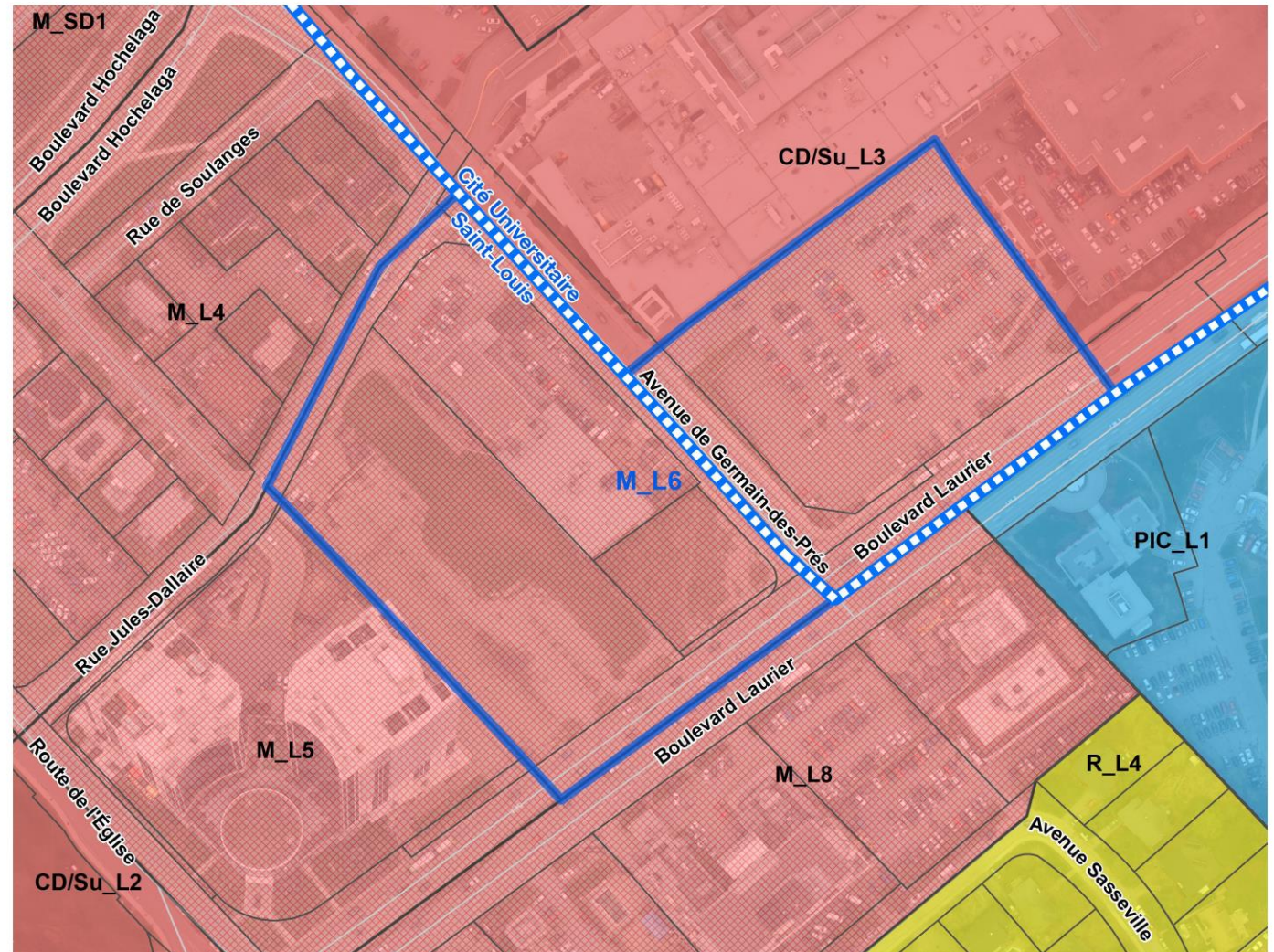
Marges applicables dans l'aire M_L6

Portée :

- Ciblée

Aire visée

- Saint-Louis : M_L6

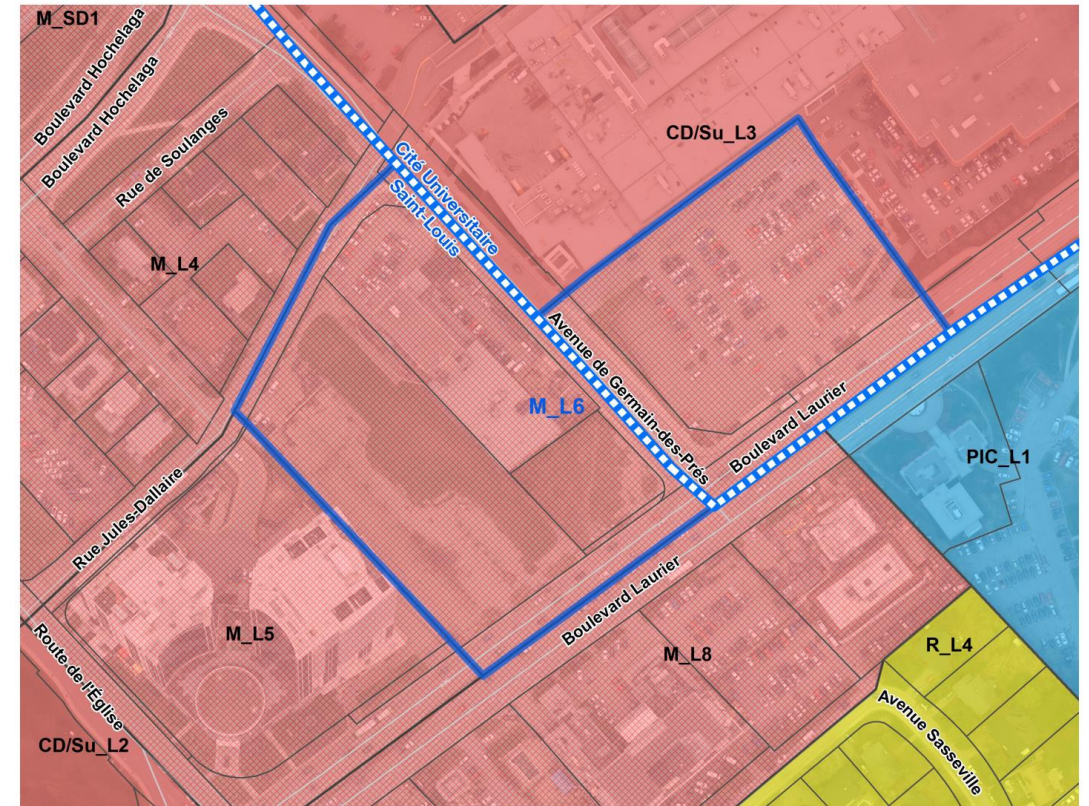


MODIFICATION 4 - PPU

Marges applicables dans l'aire M_L6

Pourquoi ?

- Un projet est à l'étude pour le terrain localisé au nord-ouest de l'intersection Laurier - Germain-des-Prés (aire M_L6).
- Les marges applicables sont très contraignantes pour un lot d'aussi petite taille (1899 m²) : elles sont plus appropriées à un plus grand site, comme le terrain vacant situé à l'ouest du site.
- Le développement demeure possible mais devient moins intéressant : cour arrière et débarcadère visibles depuis Laurier, accès véhiculaire par Laurier, façade restreinte sur Laurier.
- Un assouplissement des marges permettra d'offrir un meilleur encadrement bâti au boulevard Laurier et d'éviter que les zones de services soient visibles à partir de ce boulevard.



Normes d'implantation en vigueur :

- *Recul à l'axe du boul. Laurier de 32m;*
- *Recul à l'axe de l'ave. Germain-des-Prés de 15m;*
- *Marge arrière de 10m.*

MODIFICATION 4 - PPU

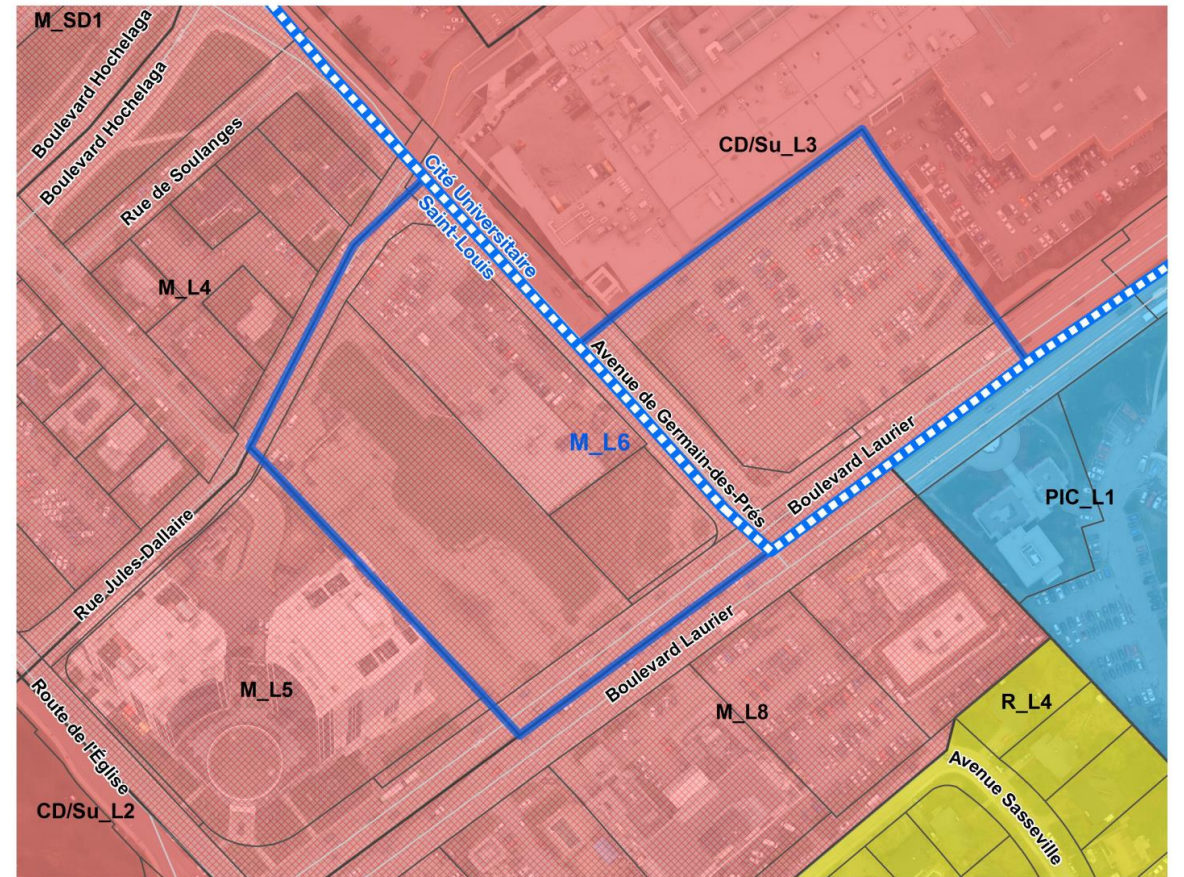
Marges applicables dans l'aire M_L6

Comment ?

- Assouplir les règles d'implantation applicables :
 - en laissant la CUCQ déterminer la marge arrière applicable
 - en permettant qu'un stationnement souterrain soit implanté à marge zéro à la condition d'inclure des fosses de plantation

Compte tenu des dimensions variables des sites à développer dans l'aire M_L6 et parce qu'on y trouve que 3 terrains, il est recommandé de déterminer les marges en fonction de la nature des projets qui y seront réalisées, par le biais d'un contrôle discrétionnaire.

Dans les zones où la CUCQ a compétence, lorsqu'aucune marge arrière n'est inscrite à la grille, c'est à cette dernière qu'il revient de déterminer la profondeur de la marge arrière appropriée au site



MODIFICATION 4 - CONCORDANCE

Marges applicables à l'angle nord-ouest de l'intersection Germain-des Prés / Laurier

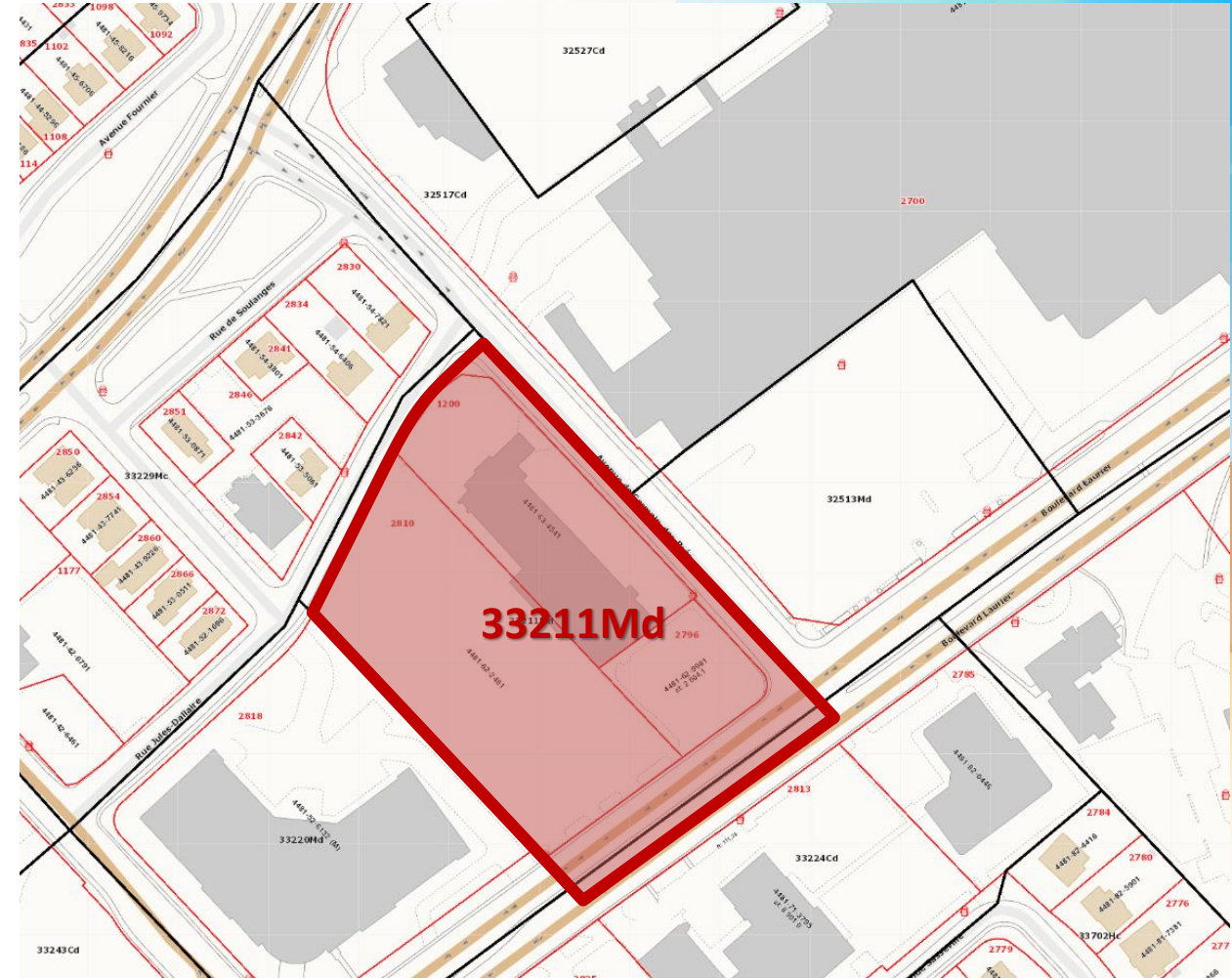
Quartier Saint-Louis

Zone visée (1)

- 33211Md

Modification

- Retirer la marge arrière applicable à la zone 33211Md
- Ajouter à la grille les notes suivantes :
 - ✓ Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot – article 380 »
 - ✓ « La plantation d'arbres en fosse ou en pleine terre est requise dans la marge (AVANT) - article 482.0.1. »



MODIFICATION 4 - CONCORDANCE

Marges applicables à l'angle nord-ouest de l'intersection Germain-des Prés / Laurier

Quartier Cité universitaire

Zone visée (1)

- 32513Md

Modification

- Retirer la marge arrière applicable à la zone 32513Md
- Ajouter à la grille les notes suivantes :
 - ✓ Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot – article 380 »
 - ✓ « La plantation d'arbres en fosse ou en pleine terre est requise dans la marge (AVANT) - article 482.0.1.»



Grille oubliée qui sera ajoutée avant adoption finale du Règlement R.C.A.3V.Q.248

