

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique = Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

Projet de modifications
réglementaires

**Consultation publique
et avis Conseil de
quartier**

Délai de 7 jours pour
formuler commentaires
écrits

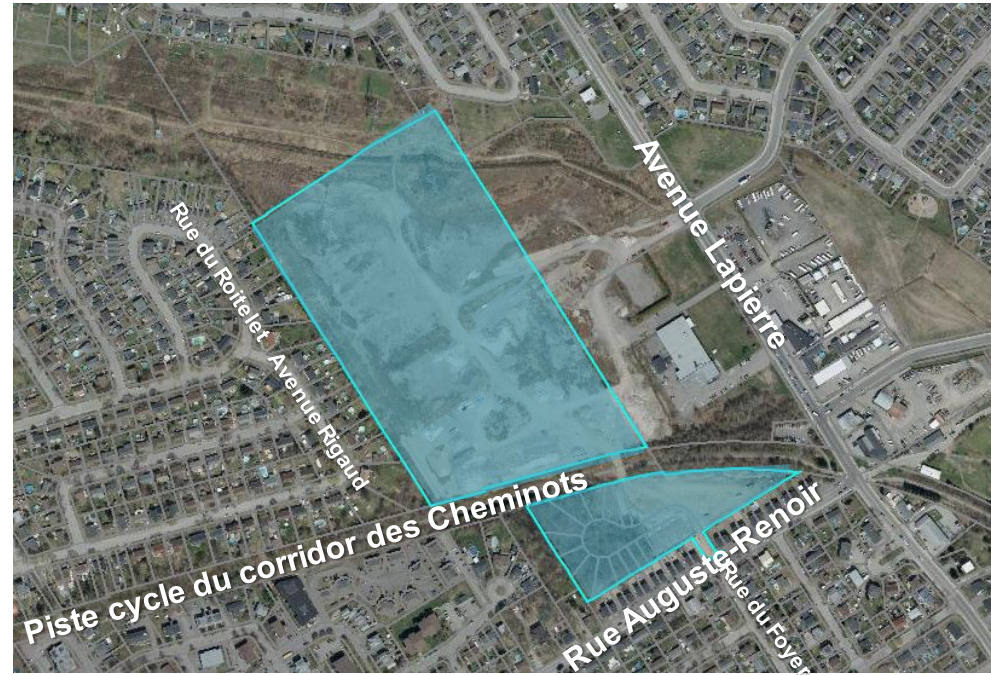
Adoption du projet
de règlement

*Période d'approbation
référendaire (si requis)*

Projet : localisation et historique

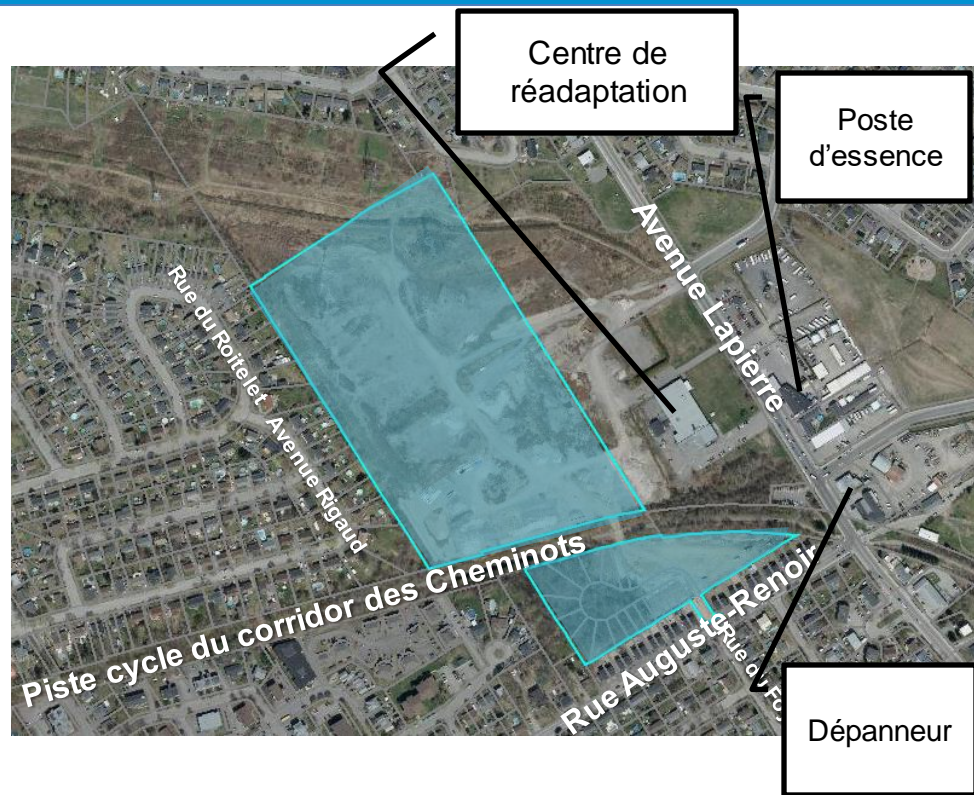
Localisation

- Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
- Quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf
- Terrain localisé dans le secteur de la rue Auguste-Renoir et de l'avenue Lapierre



Localisation

- Terrain autrefois occupé par la Scierie Leduc
- Édifices commerciaux à proximité : dépanneur, crèmerie, centre de réadaptation, poste d'essence
- Artère principale : avenue Lapierre



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

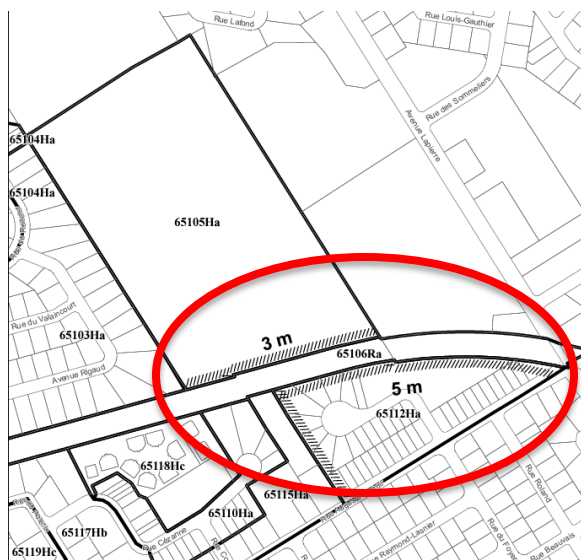
Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 65105Ha et 65112Ha, R.C.A.6V.Q. 347

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

L'aménagement d'un écran visuel est supprimé

Plan de zonage existant



Plan de zonage proposé



Retrait des
écrans visuels

Modifications réglementaires



Unités d'habitation

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
1 à 2 logements sont autorisés par bâtiment isolé 1 logement est autorisé par bâtiment jumelé 1 logement est autorisé par bâtiment en rangée	Le nombre de logements autorisés par bâtiment jumelé est augmenté à 2

Modifications réglementaires



Normes d'implantation

Normes actuelles (règlement en vigueur)

Les normes d'implantation pour un bâtiment jumelé d'un logement sont applicables

Normes proposées (projet de règlement)

Les normes d'implantation pour un bâtiment jumelé sont rendues applicables à un bâtiment jumelé de 2 logements maintenant autorisé

NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	5 m	2 m	5 m	7.5 m		25 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES							
H1 Jumelé 1 à 2 logements	5 m	3 m		7.5 m		20 %	
H1 En rangée 1 logement	5 m	3 m		7.5 m		20 %	

Modifications réglementaires



Normes de lotissement

Normes actuelles 65112Ha (règlement en vigueur)

Les normes d'implantation exigent 10 mètres pour un bâtiment jumelé

Normes proposées 65112Ha (projet de règlement)

La largeur minimale de lot de 10 mètres pour un bâtiment jumelé est rendue applicable à un bâtiment jumelé de 2 logements maintenant autorisé dans la zone 65112Ha.

Modifications réglementaires



Écran visuel

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
L'aménagement d'un écran visuel de 3 mètres et 5 mètres est exigé	Les exigences relatives à l'aménagement d'un écran visuel sont supprimées
Une clôture d'une hauteur de 2 mètres doit être implantée dans la zone tampon	L'exigence relative à l'aménagement d'une clôture de 2 mètres dans une zone tampon est supprimée pour la zone 65112Ha dans la mesure où aucune zone tampon n'est exigée dans la zone

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Le nombre de logements autorisés par bâtiment jumelé est augmenté à 2
- Les normes d'implantation et de lotissement sont rendues applicables pour un bâtiment jumelé de 2 logements
- Les exigences relatives à l'aménagement d'un écran visuel sont supprimées

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2024)
Consultation publique	15 mai
Demande d'opinion au conseil de quartier	15 mai
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	16 au 22 mai
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	3 juillet
Entrée en vigueur du règlement	Mi-juillet

Merci!