



# Projet de modification réglementaire zone **64202Ha** 9330, boulevard de l'Ornière

**Consultation publique**

11 septembre 2024

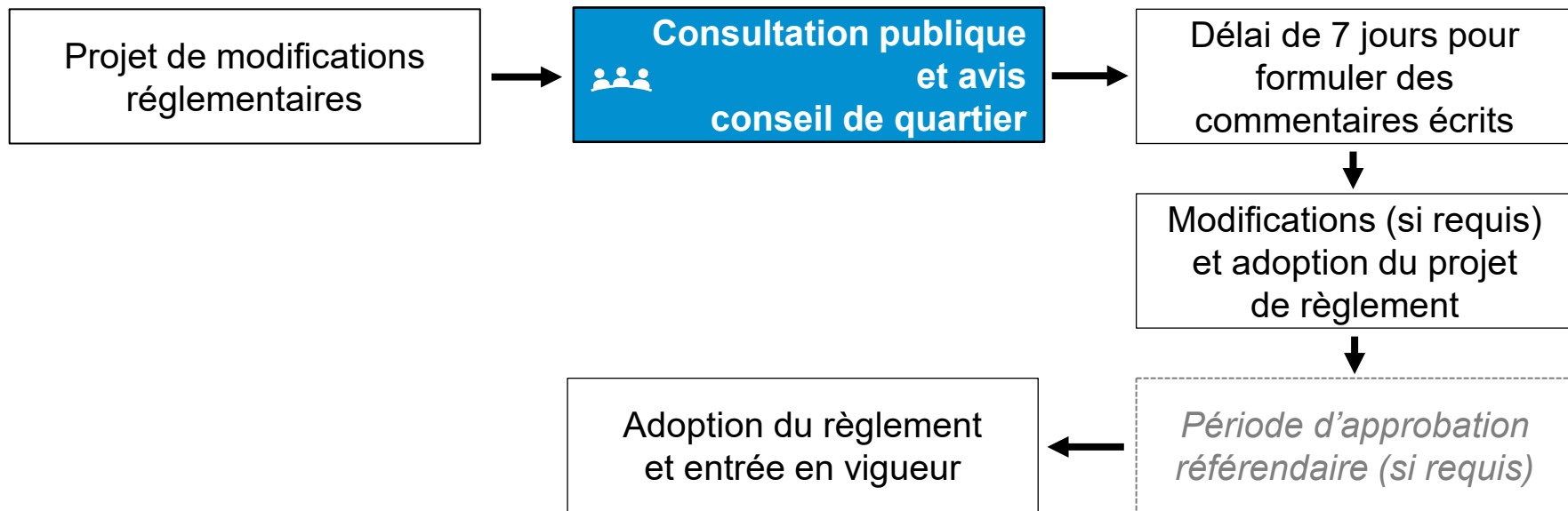
# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Contexte de planification urbaine

# Contexte de planification urbaine

## Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités  
pour la construction de

**80 000**

nouveaux logements  
**d'ici 2040**



**Accélérer la construction de  
logements pour tous les types de ménage**

**Créer des milieux de vie inclusifs**

Taux d'inoccupation : 0,9 % (2023)

# Projet : Localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
- Quartier Des Châtelés
- Terrain localisé le long du boulevard l'Ormière, au nord de la rue Pincourt



# Contexte d'insertion

- Terrain occupé antérieurement par un poste de transformation et une ligne à haute tension appartenant à Hydro-Québec
- En 2017, construction d'une habitation multifamiliale sur un lot adjacent
- Le boulevard de l'Ormière est un axe structurant de transport





# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## Règlement R.V.Q. 3556

- Présentement, le lot 6 564 042 se trouve à la fois dans les zones 64137Cc et 64202Ha
- La zone 64137Cc pourrait permettre de la moyenne densité résidentielle, alors que la zone 64202Ha ne prévoit que de la faible densité résidentielle
- La modification réglementaire vise à réduire la zone 64202Ha en agrandissant la zone 64137Cc
- Cette modification permettra la construction d'un bâtiment similaire au 9360, boulevard de l'Ormière

# Modifications réglementaires

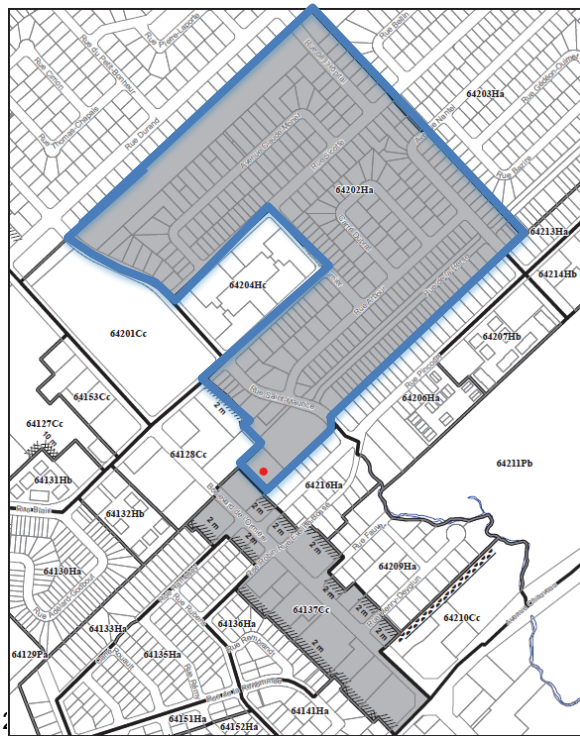
## Règlement R.V.Q. 3556

- Les normes dans la zone 64137Cc ne prévoient pas de limite au nombre de logements, mais le bâtiment est contraint de respecter :
  - la hauteur maximale de 4 étages
  - une largeur maximale du bâtiment à 29,11 m
  - une superficie minimale d'aire verte de 787 m<sup>2</sup> (15 %) et 210 m<sup>2</sup> d'aire d'agrément (4 %)
  - qu'un minimum de 50 % des cases de stationnement exigé soit en souterrain
- Le rez-de-chaussée du bâtiment pourrait accueillir un commerce

# Modifications réglementaires

## Nouvelle limite de la zone 64202Ha

Zone existante 64202Ha



Zone proposée 64202Ha



# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles relativement à la zone 64202Ha, R.V.Q. 3356**

- Règlement de zonage (limite des zones modifiées seulement)
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

# Résumé des modifications réglementaires

## **Globalement, les modifications proposées concernent :**

- La modification réglementaire vise la modification des limites des zones 64202Ha et 64137Cc
- Cette modification rendra possible la construction d'un bâtiment multifamilial sur l'ensemble du lot 6 564 042
- Le projet de construction devra se conformer aux normes de la grille des spécifications de la zone 64137Cc et aux autres normes réglementaires en vigueur

# Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Consultation publique	11 septembre
Demande d'opinion au conseil de quartier	11 septembre
Période de 7 jours - Réception des commentaires écrits	Du 12 au 18 septembre
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Automne
Entrée en vigueur du règlement	novembre

**Merci!**