



Projet d'un bâtiment multifamilial 1810, avenue Lapierre

Consultation publique et avis au conseil de quartier

26 novembre 2024



Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

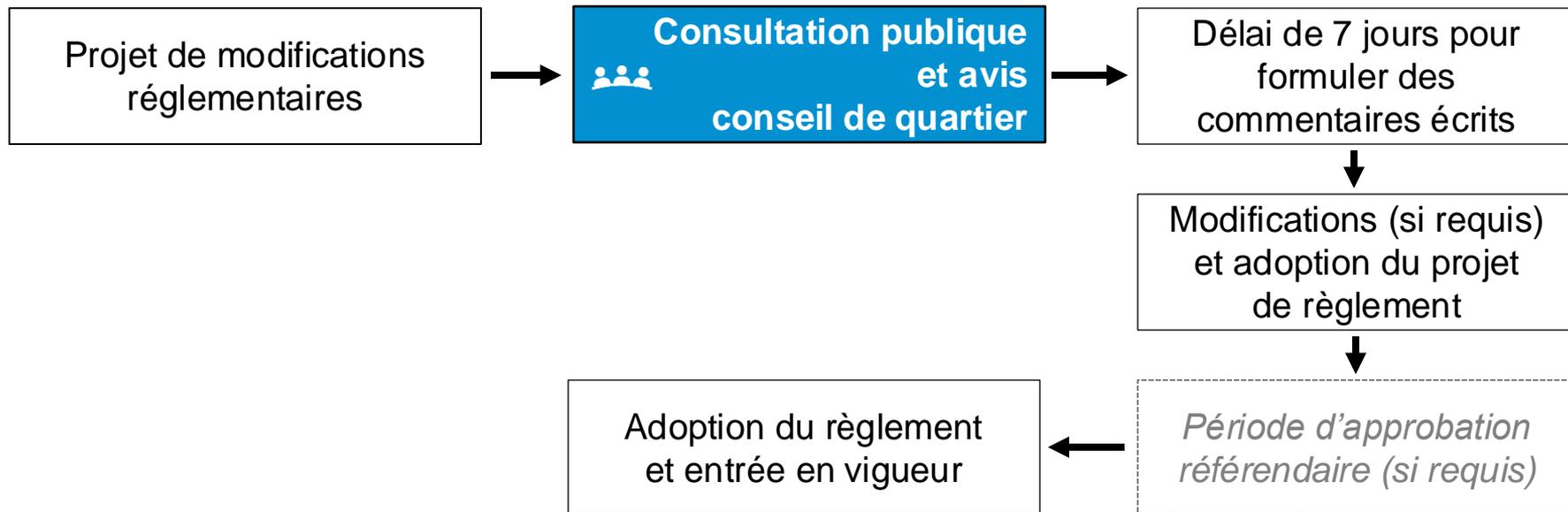
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

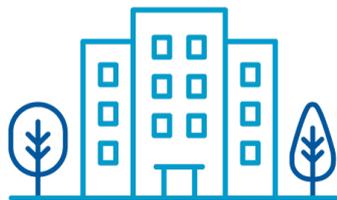
Activité concernant les modifications réglementaires



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)

Contexte de planification urbaine

Marché de l'habitation



Le **taux d'inoccupation** des logements locatifs est de **0,5 % (Saint-Émile)**, soit son plus bas en 15 ans



Le **loyer moyen** des logements locatifs a subi une **hausse** importante depuis 4 ans



Le nombre d'unités **mises en chantier** accuse une tendance à la baisse depuis 2021

Projet : localisation et historique

Localisation

- Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
- Quartier de Saint-Émile
- Terrain localisé sur l'avenue Lapierre



Contexte d'insertion

- Terrain occupé par un bâtiment multifamilial
- Édifices à proximité : bâtiments multifamiliaux
- Artère principale : Avenue Lapierre



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 62042Mb, R.C.A.6V.Q. 356

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

Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• <i>H1 Logement</i>• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i>• <i>I2 Industrie artisanale</i>• <i>R1 Parc</i>	<p>Retrait :</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i>• <i>I2 Industrie artisanale</i>

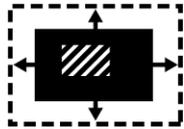
Modifications réglementaires



Unités d'habitation

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
3 à 6 logements sont autorisés par bâtiment	Le nombre de logements autorisés par bâtiment est augmenté à 8

Modifications réglementaires



Marges

Normes actuelles (3 à 6 logements) (règlement en vigueur)	Normes proposées (3 à 8 logements) (projet de règlement)
Marge avant = 6 m max.	6 m
Marge latérale = 4 m min.	Marge latérale = 2 m min.
Largeur combinée des cours latérales : 8 m	S.O.
Marge arrière = 9 m	Marge arrière = 9 m min.

Les normes d'implantation particulières deviennent les normes générales

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires

- La dominante de la zone passe de mixte à habitation et la référence alphanumérique devient donc 62042Hb plutôt que 62042Mb
- L'aire verte demeure inchangée à 25 %
- Il n'y a pas d'augmentation de la hauteur des bâtiments (12 m max.) et du nombre d'étages (3 étages max.)

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- L'augmentation du nombre de logements de 6 à 8
- Le retrait des normes d'implantation et des usages des groupes *P3 Établissement d'éducation et de formation* et *I2 Industrie artisanale*

Prochaines étapes

Étapes	Dates
Consultation publique	26 novembre 2024
Demande d'opinion au conseil de quartier	26 novembre 2024
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	27 novembre au 4 décembre 2024
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Janvier 2025
Entrée en vigueur du règlement	Février 2025

Merci!