



Rapport pour le Conseil

Numéro du rapport: ZBL-7-2023-3

**Sujet : Rapport découlant de la réunion publique du 14 août 2023 et du 8 avril 2024
pour la modification au règlement de zonage pour les 113 & 119 rue Ottawa**

Préparé par : Guylain Lafleche, Directeur de l'aménagement du territoire

Collaboration : N/A

Révisé par : N/A

Date de la réunion : 24 juin 2024

Recommandation

Le SAT recommande l'adoption du règlement 37-2024 incluant une disposition demandant une clôture en mèche lattés d'une hauteur de 1.83 mètres sur une distance d'environ 154 mètres pour l'arrière de la propriété.

Considérations financières

N/A

Contexte

Le 14 août 2023, le SAT tenait une réunion publique présentant un projet de 2 blocs appartement de 21 unités chacun. Lors de la réunion nous avons reçu divers commentaires des voisins.

Suivant cette réunion publique, le SAT présentait sa révision des commentaires lors de la réunion du Conseil le 8 avril 2024.

À la suite de ces deux réunions, le SAT a terminé son analyse de la proposition mais il lui reste maintenant à déterminer un dernier facteur qui est l'installation d'une clôture.

Le SAT a reçu des commentaires des voisins et du propriétaire suivant l'installation de la clôture autour du terrain.

Rapport

Le SAT est d'opinion que les deux blocs appartements peuvent avoir lieu sur la rue Ottawa. Il reste encore quelques détails techniques concernant le projet à révisé mais dans l'ensemble, le tout semble se concrétiser et ses détails techniques seront révisés lors de la procédure de plan d'ensemble.

Cependant, un dernier détail reste à être regardé, et ce, celui de l'installation d'une clôture. Afin de conclure cette filière, le SAT a demandé aux voisins et au propriétaire par courriel ou par téléphone leur commentaire.

Le propriétaire propose d'installer une clôture de 6 pieds de haut, le long du stationnement en mèche lattée (tel qu'au bout de la rue Christian). Certains voisins préféreraient une clôture en PVC de 8 pieds de hauteur et ce jusqu'au-devant des bâtiments appartements.

Suivant des discussions avec certains professionnels en clôture il est certain que la clôture en mèche lattés peut rencontrer les critères. Aussi la clôture de PCV est deux fois le prix de la clôture à mèche.

Malgré les différences d'opinions, le SAT prend une position ferme sur;

- 1 La clôture devrait être 6 pieds de hauteur
- 2 La clôture devrait longer la ligne de propriété à partir des murs arrière des maisons voisine et faire le tour de toute la cour arrière (154 m. +/-).

3 La clôture sera opaque

Liens aux priorités

N/A

Plan de communication

N/A

Pièces jointes

SKETCH ANNEXE 1

RAPPORT ZBL-7-2023

RAPPORT ZBL-7-2023-2

ANNEXE 1

