



Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité sur l'urbanisme relativement aux critères concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec / R.C.A.1V.Q. 75

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité sur l'urbanisme relativement aux plans de construction concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec et à leur occupation / R.C.A.1V.Q. 80

Îlot Irving / Critères de design et d'aménagement / Plan de construction

CONSULTATION PUBLIQUE

MERCREDI 15 JUIN 2011 19 H

SOUS-SOL DE L'ÉGLISE ST-JEAN-BAPTISTE, 470 RUE ST-JEAN.

1. OBJET DE LA DEMANDE

Le promoteur GM Développement, propriétaire du terrain depuis 2010, souhaite réaliser un projet mixte comprenant 85 unités d'habitation et des commerces au rez-de-chaussée sur lots 2 177 686 et 2 177 687 situés sur la rue Saint-Jean. En fait, il s'agit du terrain voisin de la caserne de pompier. On retrouve actuellement sur ce lot un stationnement. Le projet exige une hauteur d'environ 30 mètres soit 9 étages.

Le projet ne correspond pas aux critères de design et d'aménagement prévus sur ce site, ce dernier doit être modifié pour en permettre la réalisation. Le requérant souhaite donc que la réglementation soit modifiée en conséquence.

2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Le terrain ciblé par la demande, d'une superficie de 2 400 mètres carrés (25 835 pieds carrés), est situé dans la zone 13005 Mb. Il s'agit d'une zone mixte où plusieurs usages y sont autorisés: habitation, services administratifs, vente au détail, lieu de rassemblement, restaurant et débit d'alcool (contingenté), usage public, industrie de haute technologie et artisanale. La hauteur maximale autorisée actuellement dans la zone est de 13 mètres.

Des critères de design et d'aménagement ont été adoptés en 2000 pour ce site, ceux-ci permettent pour leur part une hauteur maximale de 18 mètres soit 6 étages. Le projet de construction envisagé n'ayant jamais été réalisé depuis, le plan de construction le permettant a été abrogé.

Afin de rendre le projet du requérant conforme, les principales modifications à apporter sont les suivantes :

- permettre une hauteur de 30 mètres en front de la rue Saint-Jean sur une partie du bâtiment projeté;
- permettre l'usage habitation au rez-de-chaussée de la rue Richelieu;

Voici un rappel des objectifs du Plan directeur de quartier Saint-Jean-Baptiste à l'effet de :

- Favoriser la diversité des fonctions sur les artères principales et leur continuité à l'intérieur et à l'extérieur du quartier;
- Favoriser l'aménagement ou le réaménagement des espaces publics, des sites vacants et des aires de stationnement.

3. RECOMMANDATION pour le R.C.A.1V.Q. 75 (critères)

OPTION A : Statu quo, c'est-à-dire de refuser la demande.

OPTION B : Approuver la demande. C'est-à-dire approuver le Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité sur l'urbanisme relativement aux critères

Fiche synthèse

Quartier Saint-Jean-Baptiste

concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec / R.C.A.1V.Q. 75

OPTION C : Autre option.

4. RECOMMANDATION pour le R.C.A.1V.Q. 80 (plan)

OPTION A : Statu quo, c'est-à-dire de refuser la demande.

OPTION B : Approuver la demande. C'est-à-dire approuver le Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité sur l'urbanisme relativement aux plans de construction concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec et à leur occupation / R.C.A.1V.Q. 80

OPTION C : Autre option.

Plan de localisation des lots

