

Quartier Saint-Jean-Baptiste Omnibus

| # de fiche | Zone(s) touchée(s) | Modification(s) | Justification(s) |
|---------------|--|--|---|
| 3 | 13008Mb 13038Hb | Ajouter la mention « Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente – article 340 ». | Cette note doit être ajoutée puisque les terrains de ces zones sont en pente. |
| 4 | 13011Ma | Retirer la note « Plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un bâtiment principal - article 943 ». (PIIA) Retirer la note « Plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard de l'insertion d'un bâtiment principal - article 944 ». | On ne retrouve actuellement aucun PIIA dans la zone. Erreur clérical. |
| | | Retirer la localisation au sous-sol de l'usage I2 Industrie artisanale. | Dans le but de ne pas autoriser certains usages indépendants au sous-sol d'un bâtiment, la localisation de cet usage doit d'être modifiée, il s'agit d'un ajustement. Ne change rien pour les commerces existants. Ils auront des droits acquis. |
| | | Modifier la dominante mixte de proximité « Ma » pour une dominante mixte de quartier « Mb ». | Une zone mixte de quartier (Mb) serait plus appropriée. Ne change rien aux usages autorisés dans la zone. Erreur technique. |
| | | Ajouter la norme concernant le logement protégé au-dessus du rez-de-chaussée (R+). | Le logement devrait être protégé au-dessus du rez-de-chaussée comme dans les autres zones mixtes de quartier (Mb). |
| 6 | 13033Mb 13023Cb 13025Hc 13002Mb 13022Md 13039Mb | Ajouter la mention « Un abri est prohibé en secteur protégé – article 514». Définition abri : une construction constituée de toile ou de matériau souple et destinée à abriter. | L'article 514 a été oublié lors de la transposition des grilles de spécifications. (Les parasols et les auvents sont toutefois autorisés). |
| 7 | 13001Hb 13007Hb 13017Hb | Retirer l'usage spécifiquement autorisé « Atelier d'artiste – article 85 ». | On souhaite autoriser les ateliers d'artistes dans les lieux qui ne sont pas propices à l'habitation (on protège ainsi l'habitation). |

| # de fiche | Zone(s) touchée(s) | Modification(s) | Justification(s) |
|------------|--|--|--|
| | | Ajouter la mention « Un atelier d'artiste est autorisé dans une zone dont la dominante est H – article 867 ». | Par exemple, les locaux inoccupés pourraient être utilisés à des fins d'atelier d'artiste. |
| 9 | 13004Pa 13006Pa 13008Mb 13009Pa 13014Mb 13019Pa 13023Mc 13025Mc 13033Mb | <p>13008Mb (actuellement de type général) : Modifier le type d'enseigne pour le type Mixte.</p> <p>13004Pa, 13019Pa, 13009Pa (actuellement de type rue principale de quartier) : Modifier le type d'enseigne pour le type Public ou récréatif.</p> <p>13025Mc, 13023Mc, 13033Mb, 13014Mb (actuellement mixte) et 13006Pa (rue principale de quartier) : Modifier le type d'enseigne pour le type Patrimonial.</p> | <p>Le type d'enseigne doit être modifié dans ces zones afin d'être cohérent avec les usages autorisés dans chacune des zones.</p> <p>Erreur.</p> |
| 10 | 13020Mb | Retirer la mention « Projet d'ensemble » | <p>On ne retrouve aucun projet d'ensemble dans cette zone.</p> <p>Ne change rien. Erreur clérical.</p> |
| 12 | 13002Mb, 13003Md, 13004Pa, 13005Mb, 13006Pa, 13008Mb, 13009Pa, 13011Ma, 13012Mb, 13013Mb, 13014Mb, 13015Pb, 13016Cd, 13018Mc, 13019Pa, 13020Mb, | Retirer la note concernant le stationnement en façade. | Cette note est inutile puisque l'implantation de stationnement en façade est très bien encadrée avec le règlement actuel. |

| # de fiche | Zone(s) touchée(s) | Modification(s) | Justification(s) |
|------------|---|---|---|
| | 13021Mb, 13022Md, 13023Mc, 13025Mc, 13026Rb, 13027Ra, 13029Ra, 13030Ra, 13032Md, 13034Md, 13035Md, 13036Mb, 13039Mb, 13040Mb, 13044Hc | | |
| 14 | 13005Mb 13040Mb | Retirer la mention « La superficie maximale de plancher qui peut être destinée dans un bâtiment à un usage de la classe Habitation équivaut à 60% de la superficie du lot sur lequel ce bâtiment est implanté - article 409 ». | Cette note est maintenant superflue puisque le règlement actuel encadre le tout (soit par l'aire d'agrément, aire verte ou autres). On ne souhaite pas limiter la superficie de plancher relié à l'habitation. |
| 15 | Toutes les zones du quartier, sauf celles où l'on ne retrouve aucun usage relié à l'affectation de commerce de vente au détail. | Ajouter la norme de densité relativement à la superficie maximale de plancher pour la vente au détail par établissement de 4 400 m ² (47 362 p ²) par les zones ciblées ci-dessus. Il s'agit d'une norme du PDAD. | On souhaite éviter les grandes surfaces dans les quartiers centraux (de façon à atteindre les grandes orientations de la ville). |
| 16 | 13005Mb 13039Mb 13040Mb | Ajouter la mention « Localisation d'un café-terrasse - article 554 » aux grilles de spécifications. | En fait, il s'agit ici de permettre l'implantation de café-terrasse dans les zones où ils étaient permis sous l'ancien règlement. Ne change rien. A été omis lors de la transposition. |

Quartier Saint-Jean-Baptiste Omnibus

| # de fiche | Zone(s) touchée(s) | Modification(s) | Justification(s) |
|---------------|-------------------------------|--|------------------|
| 1 | 13001Hb 13002Mb | <p>Modification au plan : La zone mixte 13002Mb n'autorise pas la fonction résidentielle au rez-de-chaussée; certains bâtiments sont donc dérogatoires puisqu'ils possèdent un usage résidentiel au rez-de-chaussée. Il faut donc revoir le découpage de la zone 13002Mb afin d'exclure certains bâtiments résidentiels et de mettre ces derniers dans la zone résidentielle adjacente (13001Hb) plutôt qu'en zone mixte. En outre, un lot doit être coupé puisqu'un projet résidentiel structurant est souhaité sur cette partie de lot que n'a pas pignon sur la rue commerciale (voir plan ci-dessous).</p> <p>Modification à la grille pour la zone 13002Mb seulement : Afin de ne plus autoriser certains usages indépendants au sous-sol d'un bâtiment, la localisation de l'usage P3 Établissement d'éducation et de formation se doit d'être modifiée.</p> | Cohérence. |
| 2 | 13001Hb 13005Mb 13007Hb | <p>Modifications au plan : Une révision du découpage de la zone mixte 13005Mb est nécessaire pour les lots transversaux qui ont (ou pourraient avoir) pignon sur la rue commerciale (rue Saint-Jean) et, de l'autre côté, sur une rue résidentielle. En effet, les usages autorisés au rez-de-chaussée ne sont pas les mêmes sur une rue commerciale par rapport à une rue résidentielle (en général, le logement n'est pas autorisé au rez-de-chaussée sur une rue commerciale; toutefois, il est obligatoire dans une zone strictement résidentielle). En outre, certains bâtiments qui sont actuellement dans</p> | Cohérence.. |

| # de fiche | Zone(s) touchée(s) | Modification(s) | Justification(s) |
|---------------|--|--|------------------|
| | | <p>la zone 13005Mb possèdent déjà du logement au rez-de-chaussée; ils sont donc dérogoatoires. Afin de régulariser cette problématique, certains lots ou parties de lots devront être scindés afin de pouvoir accueillir l'usage souhaitable en fonction de leur emplacement, soit sur rue commerciale ou résidentielle. Ainsi, la mixité des usages est mieux préservée en zone mixte et les nuisances sont davantage contrôlées en zone résidentielle.</p> <p>Modifications à la grille (pour la zone 13005Mb) :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Ajout des usages publics que l'on retrouve généralement dans une zone de ce type. · Ajout de certains usages associés (bureau à un usage de la classe publique) afin d'être cohérents avec les usages déjà permis dans la zone. · Ajustement de certaines localisations des usages afin d'être cohérent avec les autres zones mixtes de même type. | |
| 5 | 13031Hc 13017Hb | <p>Fusion de deux zones résidentielles, dont l'une de très petite taille qui a été créée afin de respecter les limites territoriales du programme particulier d'urbanisme de la Colline Parlementaire (PPU).</p> <p>La zone 13031Hc sera incluse la zone 13017 Hb.</p> | Cohérence. |
| 8 | 13003Md, 13010Hc, 13012Cb, 13014Mb, 13017Hb, 13020Mb, 13021Mb, 13025Hc, 13032MD, 13035Cd, 13037Hb, | <p>Plusieurs zones n'autorisent pas le type de bâtiments « isolé », malgré le fait qu'on retrouve plusieurs bâtiments de ce type dans ces zones. L'usage résidentiel dans ces bâtiments isolés devient donc dérogoatoire. De plus, pour les zones de grands gabarits, il est plus pertinent de permettre un nombre minimal plus élevé de logements autorisés que dans les zones de dominance moindre.</p> | |

| # de fiche | Zone(s) touchée(s) | Modification(s) | Justification(s) |
|------------|--|--|---|
| | 13039Mb | | |
| 11 | 13005Mb, 13009Pa, 13019Pa, 13010Hc | <p>Dans la plupart des zones commerciales et industrielles du quartier, exiger que le stationnement commercial soit intérieur.</p> <p>Définition du stationnement commercial : stationnement où on loue des espaces de stationnement à l'heure ou à la journée.</p> | <p>Cette spécification a été omise lors de la transposition réglementaire.</p> <p>On souhaite éviter le stationnement de surface.</p> <p>Ce principe s'applique à tout l'arrondissement.</p> |
| 13 | 13002Mb, 13003Md, 13005Mb, 13008Mb, 13011Mb, 13012Mb, 13013Mb, 13014Mb, 13016Cd, 13018Mc, 13020Mb, 13021Mb, 13022Md, 13023Mc, 13032Md, 13034Md, 13035Md, 13036Mb, 13039Mb, 13040Mb. | <p>Retirer la note suivante à la grille de spécification de toutes les zones identifiées dans la colonne de gauche « Pour l'ensemble des usages exercés au rez-de-chaussée d'un bâtiment, seules une aire publique ou une vitrine, commune à l'ensemble de ces usages, est autorisée du côté de la façade principale du bâtiment – article 692 ».</p> <p>Zones 13002Mb, 13003Md, 13005Mb, 13034Md, 13039Mb, 13040Mb :</p> <p>Ajouter la note suivante « Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine – article 692 ».</p> | <p>La note sur les vitrines a été créée afin de favoriser l'animation des rues commerçantes, en plus d'inciter la continuité de la trame commerciale par des aires publiques et vitrines au rez-de-chaussée des bâtiments où des bureaux veulent s'y installer. On assure ainsi une certaine consolidation des axes urbains en créant des liens entre les différents secteurs d'activités et rues principales du centre-ville.</p> <p>Toutefois, une problématique survient avec le libellé de l'actuelle note présente dans le règlement. En effet, cette note oblige tous les usages situés au rez-de-chaussée d'avoir une vitrine. Toutefois, certaines problématiques surviennent, par exemple, dans les zones mixtes où l'usage Habitation est autorisé au rez-de-chaussée (dans les zones à dominante mixte de proximité (Ma) ou dans celles où l'on retrouve de grands bâtiments qui accueillent du logement social, par exemple). En effet, les usages de la classe Habitation de même que tout autre usage, à l'exception des bureaux, ne devraient pas être dans l'obligation d'animer le rez-de-chaussée du bâtiment au moyen d'une vitrine.</p> <p>Finalement, les zones où cette note s'applique se doivent d'être ciblées en fonction de leur localisation, soit situées de</p> |

| # de fiche | Zone(s) touchée(s) | Modification(s) | Justification(s) |
|---------------|-----------------------|-----------------|--|
| | | | <p>part et d'autre sur une rue commerciale.</p> <p>But de la note : favoriser l'animation des rues commerciales et s'assurer d'avoir des « vitrines » au RDC pour les usages de bureaux (afin d'animer la rue) dans les zones mixtes et commerciales.</p> <p>1er volet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Changer la note actuelle afin de s'assurer que l'on exige une « vitrine » pour les <u>usages administration</u> uniquement. • L'ancienne note faisait référence à tous les usages, ce qui n'est pas logique, car par exemple, on ne souhaite pas des vitrines pour des usages habitations. <p>2e volet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enlever la note actuelle dans les zones où on la retrouve (13002Mb, 13003Md, 13005Mb, 13034Md, 13039Mb et 13040Mb). Mettre la nouvelle note (pour usage administratif uniquement) dans ces zones uniquement, car on souhaite se concentrer sur les rues principales de quartier. |