

<p>ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU</p> <p>QUARTIER SAINT-SACREMENT</p> <p>ZONE VISÉE 16001 HB-1650, LOUIS-JETTÉ</p>
<p>CONSULTATION PUBLIQUE</p> <p>MERCREDI 27 AVRIL 2011 À 19H00,</p> <p>CENTRE DES LOISIRS ST-SACREMENT, 1360 BOUL. DE L'ENTENTE</p>
<p>NATURE DE LA MODIFICATION</p>
<p>Le requérant Cohabitat Québec est propriétaire du lot 1 736 365 situé sur la rue Louis-Jetté depuis 2010. En fait, il s'agit d'un terrain ayant appartenu à la Société immobilière du Québec. On retrouve actuellement sur ce lot, un immeuble à bureaux (vacant) d'un étage avec sous-sol d'une superficie approximative de 598 mètres carrés par étage ainsi qu'un garage d'une superficie de 45 mètres carrés. Cohabitat Québec souhaite y construire un ensemble d'habitation de 40 unités avec espaces communs partagés, le tout réparti dans 4 bâtiments. L'immeuble existant serait donc recyclé pour de l'habitation. Le projet s'inspire du concept de « cohousing » dans lequel les valeurs sociales et écologiques sont la base. Le projet Cohabitat est un projet collectif construit selon les principes de développement durable.</p> <p>Le projet ne correspond pas au zonage actuellement en vigueur, ce dernier doit être modifié pour en permettre la réalisation.</p>
<p>ANALYSE</p>
<p>Le lot 1 736 365, d'une superficie de 10 854 mètres carrés (116 835 pieds carrés), est situé dans la zone 16001Hb. Seuls les usages du groupe Habitation y sont autorisés, plus particulièrement les bâtiments isolés de 3 logements maximum et les bâtiments jumelés de 1 logement maximum. La hauteur maximale autorisée actuellement dans la zone est de 8 mètres.</p> <p>Pour sa part, le projet du requérant prévoit 4 bâtiments sur un même lot avec une hauteur maximale de 12 mètres soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) un bâtiment de 18 logements (hauteur maximale de 10 mètres). Il s'agit du recyclage de l'immeuble déjà existant sur le lot; 2) un bâtiment comprenant 10 logements incluant une salle commune aux 4 bâtiments (hauteur maximale de 12 mètres); 3) un bâtiment de 10 logements (hauteur maximale de 9 mètres); 4) un bâtiment de 2 logements (hauteur maximale de 7 mètres). <p>L'ensemble de ces 4 bâtiments est situé sur un seul et unique lot. Au sens de la réglementation d'urbanisme, il s'agit d'un projet d'ensemble. Le Règlement R.C.A.1V.Q. 4 définit les projets d'ensemble comme suit « Plusieurs bâtiments principaux implantés sur un même lot avec un usage commun d'une aire de stationnement, de bâtiments accessoires, de services ou d'équipements ». Donc afin de rendre le projet conforme, il y aurait lieu de créer une nouvelle zone 16026 Hc et d'y apporter les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ajouter la norme concernant les projets d'ensemble; - permettre l'usage habitation sans maximum du nombre de logement par bâtiment; - permettre une hauteur maximale de 12 mètres; - diminuer le pourcentage de grands logements à 65 % pour les 2 chambres ou plus ou 85 mètres carrés ou plus (actuellement la norme est de 75 % / 20 %); - diminuer le pourcentage d'occupation au sol à 12 % au lieu de 20 %).
<p>CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE ET AUX POLITIQUES MUNICIPALES</p>
<p><u>Le projet est en conformité avec le plan directeur de quartier Saint-Sacrement (2001) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La vocation résidentielle principale du quartier Saint-Sacrement se caractérise par un bâti relativement dense, notamment par la présence de grandes tours d'habitation. La population a manifesté le souhait de préserver le caractère résidentiel du quartier. - La population est en faveur d'une hausse de la proportion de logements (sociaux) destinés spécifiquement aux familles. - Favoriser la venue de famille dans le quartier. - Assurer une offre de logements diversifiée, destinée plus spécialement aux familles. - Réhabiliter en habitation les bâtiments publics ou institutionnels peu ou pas utilisés.
<p>RECOMMANDATIONS</p> <p>Option A – Statu quo. Ne pas accepter le projet de modification intitulé « <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la nouvelle zone 16026 Hc</i> », R.C.A.1V.Q. 66</p> <p>Option B – Approuver le projet de modification intitulé « <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la nouvelle zone 16026 Hc</i> », R.C.A.1V.Q. 66</p> <p>Option C – Nouvelle option</p>