

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE(S) 16021CB, 16023MB, 16024MB, 16042MB, 16043MB.

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 1

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Toutes les zones mixtes et commerciales situées à l'intérieur du quartier.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

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.

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.

Finalement, les zones où cette note s'applique se doivent d'être ciblées en fonction de leur localisation, soit situées de part et d'autre d'une rue commerciale.

MODIFICATION PROPOSÉE

Toutes les zones identifiées ci-dessus :

Retirer la note suivante à la grille de spécifications dans toutes les zones identifiées ci-haut : «Pour l'ensemble des usages exercés au rez-de-chaussée d'un bâtiment, seule 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».

Zones 16023Mb

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».

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE(S) 16009PB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 2

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Vaste zone publique comprenant les bâtiments de l'hôpital Saint-Sacrement et située au nord du chemin Sainte-Foy, entre les avenues Joffre (à l'ouest) et Calixa-Lavallée (à l'est).

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Afin de tenir compte de la réalité et des usages actuels du site de l'hôpital Saint-Sacrement, il faut abaisser le pourcentage d'aire verte minimale.

MODIFICATION PROPOSÉE

Diminuer le pourcentage d'aire verte minimale à 20 % (au lieu de 25 %).

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE (S) 16023MB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 3

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zone située au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue Holland.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

On ne retrouve actuellement aucun plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un bâtiment principal dans la zone.

MODIFICATION PROPOSÉE

- Retirer la note « Plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un bâtiment principal - article 943 ».
- 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 ».

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE (S) 16024MB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 4

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zone située au sud du chemin Sainte-Foy, entre les avenues Holland (à l'ouest) et Ernest-Gagnon (à l'est).

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

- Afin de rendre conforme les usages du bâtiment existant, il faut permettre les usages H1 Logement et H2 Habitation avec services communautaires à tous les étages.
- La localisation pour la norme du logement protégé au-dessus du rez-de-chaussée est R+ (et non 2,2+).

MODIFICATION PROPOSÉE

- Retirer la localisation pour l'usage H1 Logement. Ajouter l'usage H2 Habitation avec services communautaires.
- Modifier la localisation pour la norme du logement protégé en retirant le 2,2+ et en ajoutant R+.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE (S) 16030Hc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 5

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zone située au nord du chemin Sainte-Foy et à l'ouest de l'avenue Monk.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Cette zone possède une marge de recul à l'axe par rapport au chemin Sainte-Foy de 80 mètres. Il est nécessaire de la retirer puisqu'elle est beaucoup trop restrictive.

MODIFICATION PROPOSÉE

Retirer la marge de recul à l'axe par rapport au chemin Sainte-Foy de 80 mètres.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE (S) 16042MB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 6

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zone située au nord du boulevard René-Lévesque Ouest et à l'ouest de l'avenue Belvédère.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Afin de ne plus autoriser certains usages indépendants au sous-sol d'un bâtiment, la localisation des usages P3 Établissement d'éducation et de formation et P5 Établissement de santé sans hébergement se doit d'être modifiée.

MODIFICATION PROPOSÉE

Retirer la localisation S des usages P3 Établissement d'éducation et de formation et P5 Établissement de santé sans hébergement.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER SAINT-SACREMENT
ZONE(S) VISÉE (S) 16037Hc, 16030Hc
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 7

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zones situées au nord du chemin Sainte-Foy et à l'ouest de l'avenue Monk.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Ces zones sont à proximité du projet de La Cité Verte. Leur densité résidentielle minimale doit être de 65 logements à l'hectare, comme les zones voisines, plutôt que de 15 logements à l'hectare.

MODIFICATION PROPOSÉE

Augmenter le nombre de logements à l'hectare minimal à 65 logements à l'hectare (plutôt que 15 logements à l'hectare) pour ces deux zones.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE (S) 16055Hc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 8

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zone située à l'ouest du collège Saint-Stanislas.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Le groupe d'usage H2 Habitation avec services communautaires aurait dû se retrouver dans les zones où l'on retrouve principalement un couvent ou un monastère.

MODIFICATION PROPOSÉE

Ajouter le groupe d'usage H2 Habitation avec services communautaires à la grille de spécifications.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER SAINT-SACREMENT
ZONE(S) VISÉE(S) 16062Pb, 16002Pb
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 9

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zone située au sud de la rue Richer, au nord du boulevard de l'Entente et à l'est de l'avenue Émilie-Côté.

OBJET DE LA DEMANDE

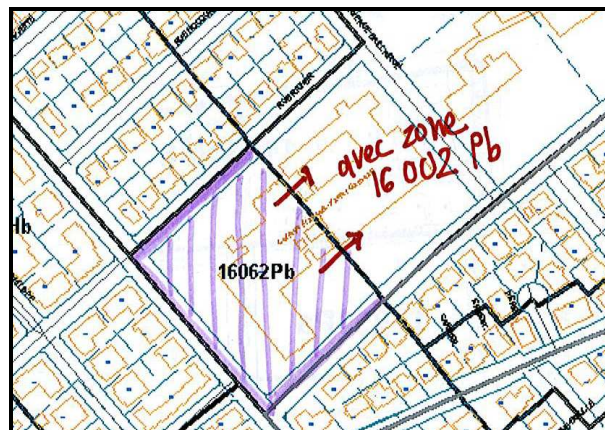
- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

La zone 16062Pb appartenait auparavant au quartier de la Cité-Universitaire. Cette zone divise actuellement un bâtiment en deux (Collège François-Xavier Garneau).

MODIFICATION PROPOSÉE

Fusionner la zone 16062Pb à la zone 16002Pb afin d'en faire qu'une seule (on conserve la 16002Pb).



ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER SAINT-SACREMENT
ZONE(S) VISÉE (S) 16013Hb, 16033Ha, 16055Hc
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 10

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

16013Hb : située au sud du boulevard de l'Entente et à l'ouest de l'avenue du Père-Pelletier.

16033Ha : située au nord du boulevard René-Lévesque Ouest et à l'est de l'avenue Marguerite-Bourgeoys.

16055Hc : située au sud de la rue Hélène-Boullé et à l'est de l'avenue Madeleine-De Verchères.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Afin de ne pas rendre plusieurs bâtiments dérogatoires, les types de bâtiments déjà présents et souhaités dans la zone sont autorisés et un ajustement du nombre minimal et maximal de logements autorisés par bâtiment est fait.

MODIFICATION PROPOSÉE

- **16013Hb** : permettre un nombre maximum de logements autorisés par bâtiment de 8 pour les types « Isolé » et « Jumelé ».
- **16033Ha** : permettre le type de bâtiment « Jumelé » d'un minimum de 1 logement par bâtiment et d'un maximum de 2 logements par bâtiment.
- **16055Hc** : augmenter à 2 le nombre maximum de logements autorisés par bâtiment pour les types de bâtiments « Isolé » et « En rangée »

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE(S) 16015Hb, 16020Hb, 16025Hb, 16027Hb, 16063Mc, 16064Mc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 11

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

16015Hb : au nord du chemin Sainte-Foy et à l'ouest de la rue Eymard

16020Hb : au nord du chemin Sainte-Foy et partiellement à l'ouest de l'avenue Joffre

16025Hb : au sud du chemin Sainte-Foy et à l'ouest de l'avenue Joffre

16027Hb : au sud du chemin Sainte-Foy et à l'ouest de l'avenue Belvédère

16063Mc et 16064Mc : au nord du chemin Sainte-Foy et à l'est de l'avenue Saint-Sacrement

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Le type d'enseigne doit être modifié dans ces zones afin d'être cohérent avec les autres zones du quartier et d'harmoniser les différents milieux bâtis.

Modification proposée

Zones 16015Hb, 16020Hb, 16025Hb, 16027Hb :

Modifier le type d'enseigne pour le type 1 Général pour chacune de ces zones.

Zones 16063Mc, 16064Mc :

Modifier le type d'enseigne pour le type 3 Rue principal de quartier pour chacune de ces zones.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE (S) 16042MB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 12

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zone située à l'ouest de l'avenue Belvédère et au nord du boulevard René-Lévesque Ouest.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Retirer la note concernant la prohibition des enseignes pour un lave-auto puisque cet usage est autorisé de plein droit dans la zone.

MODIFICATION PROPOSÉE

Retirer la mention « Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé – article 766 » parmi les autres dispositions particulières.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE(S) 16002Pb, 16009Pb, 16016Pa, 16018Pb, 16021Cb,
16023Mb, 16024Mb, 16035Pa, 16043Mb

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 13

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

16002Pb : au nord du boulevard de l'Entente et partiellement à l'est de l'avenue Baillairgé

16009Pb : au nord du chemin Sainte-Foy et à l'est de l'avenue Joffre

16016Pa : au nord du chemin Sainte-Foy et à l'est de la rue Eymard

16018Pb : à l'est de l'avenue Saint-Sacrement et au nord du chemin Sainte-Foy

16021Cb : à l'ouest de l'avenue Belvédère et au nord du chemin Sainte-Foy

16023Mb : au sud du chemin Sainte-Foy et à l'ouest de l'avenue Holland

16024Mb : au sud du chemin Sainte-Foy et à l'ouest de l'avenue Ernest-Gagnon

16035Pa : à l'ouest de l'avenue Ernest-Gagnon et au nord de la rue De Callières

16043Mb : au sud du chemin Sainte-Foy et à l'est de l'avenue Joffre

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Lors de la transposition des grilles de spécification du Règlement VQZ-3 au R.C.A.1V.Q. 4, l'usage C30 Stationnement et poste de taxi a été remplacé par l'usage associé « Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197 ». Dans certaines zones, il est plus pertinent de remettre l'usage stationnement de plein droit plutôt qu'en usage associé.

MODIFICATION PROPOSÉE

Zones 16002Pb, 16009Pb, 16016Pa, 16018Pb, 16035Pa, 16039Pb

- Ajouter l'usage associé « Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199 ».

Zones 16021Cb, 16023Mb, 16024Mb, 16043Mb

- Ajouter l'usage C30 Stationnement et poste de taxi, de type Intérieur à 100 %.
- Retirer l'usage associé « Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197 ».

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE (S) TOUTES LES ZONES (EXCLUANT LES ZONES RÉSIDENTIELLES)

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 14

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Toutes les zones du quartier possédant l'article visé, excluant les zones résidentielles. La demande de modification vise donc les zones suivantes : 16002Pb, 16004Ra, 16009Pb, 16016Pa, 16017Pa, 16018Pb, 16021Cb, 16023Mb, 16024Mb, 16035Pa, 16039Pb, 16042Mb, 16043Mb, 16046Ra, 16047Ra, 16063Mc, 16064 Mc.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Cette note est superflue puisque pour tous les usages, sauf l'habitation. En effet, l'implantation d'un stationnement en façade est bien contrôlée par le règlement pour tous les autres usages que l'habitation. Ainsi, pour ces autres usages, il n'y a que pour les lots avec une cour avant très profonde où la réalisation peut se faire. Cette note rend aussi dérogatoire toutes les cases de stationnement en façade déjà existantes pour certaines zones, ce qui est problématique.

Toutefois, la note doit être conservée dans les zones résidentielles, puisqu'un tel stationnement peut s'implanter si le bâtiment est situé à au moins 6 mètres de la ligne de lot, ce qui est le cas dans certains secteurs du quartier.

MODIFICATION PROPOSÉE

Retirer la mention « L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633 » dans les dispositions particulières concernant le stationnement hors rue de la grille des spécifications pour toutes les zones du quartier, excluant les zones résidentielles.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-SACREMENT

ZONE(S) VISÉE(S) 16007HA, 16022PA, 16030Hc, 16037Hc, 16053Hc, 16054Hc,
16055Hc, 16056Hc, 16057RA, 16058Hc 16059Hc, 16060Hc, 16061Hc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 15

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

16007Ha : lots en arrière de l'hôpital Jeffery-Hale

16022Pa : Collège Saint-Stanislas

16030Hc : au nord du chemin Sainte-Foy et à l'ouest de l'avenue Monk

16037Hc : à l'ouest de l'avenue Monk et au sud du boulevard Charest Ouest

16053Hc et 16054Hc : lot en arrière du Collège Stanislas

16055Hc : à l'ouest du Collège Saint-Stanislas

16056Hc : située devant le Collège Saint-Stanislas

16057Ra, 16059Hc, 16060Hc et 16061Hc : au sud du chemin Sainte-Foy, à l'est du Collège Stanislas

16058Hc : à l'est du Collège Saint-Stanislas

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Le type de stationnement devrait être Urbain dense, comme dans toutes les zones de l'arrondissement de La Cité-Limoilou.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier le type de stationnement pour Urbain dense dans toutes les zones.