

Quartier Saint-Sauveur Omnibus Modifications mineures

Consultation publique du conseil de quartier de Saint-Sauveur, mercredi 1^{er} juin, 2011, 19 h, Patro Laval, 145, rue Bigaouette

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
1	15005Cb Au sud de Charest à l'ouest de St-Sacrement	Retirer l'usage contingenté « Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C5 Commerce à caractère érotique est d'un – article 301 ».	Comme il n'y a pas de commerce C5 dans cette zone, on enlève cet usage de la zone. Le tout a été inscrit par erreur.
2	15012Mb Au sud de Saint-Vallier Ouest à l'est des Ardennes	Retirer l'usage H2 Habitation avec services communautaires. Retirer le nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment (de zéro minimum et maximum) à l'usage H3 Maison de chambres et de pension pour autoriser l'usage.	Retirer l'usage H2 dans la zone afin d'être cohérent avec les autres zones du même type qui n'ont pas cet usage. On vient préciser que l'on autorise H3 sans nombre minimum et maximum de chambres par bâtiment.
3	15022Hb Entre Franklin, Arago et Durocher	Modifier la dominante pour une zone de type Pa (public de proximité).	Cette zone d'un seul bâtiment ne comprend qu'un centre récréatif, et les seuls usages autorisés dans la zone sont C3 Lieu de rassemblement et R1 Parc.
4	15028Hb À l'ouest de Marie-de-l'Incarnation entre Saint-Vallier Ouest et Charest	Retirer la note « Plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un bâtiment principal - article 943 ». (PIIA)	On ne retrouve actuellement aucun PIIA dans la zone.
5	15030Cc À l'est de St-Sacrement, entre Charest et la rue de l'Ancienne Cartoucherie	Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogoaire - article 896».	L'article 896 donne le droit de pouvoir reconstruire ou réparer le bâtiment principal malgré le lot dérogoaire. Il serait important d'ajouter cet article à cette zone puisqu'il y a des lots dérogoaires dans cette zone.
		Ajouter l'usage C5 Commerce à caractère érotique et contingerer l'usage à 1 – art 301	Puisque l'on retrouve dans la zone un commerce de type C5, on le contigente à 1.

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
6	15035Mb Au nord de la côte de la Pente-Douce, entre Marie-de-l'Incarnation et Marie-Louise	Ajouter l'usage C21 Débit d'alcool à la grille de spécifications. Inscrire également sa localisation soit R et 1.	Il faut confirmer à la grille que l'usage C21 est autorisé par contingentement (cocher C21). Il s'agit d'une erreur cléricale.
		Retirer l'usage H3 Maison de chambres et de pension.	Retirer cet usage de la zone afin d'être cohérent avec les autres zones du même type (dominante) qui n'ont pas cet usage.
7	15039Pb Secteur de l'hôpital du Sacré-Coeur	Ajouter le groupe d'usage H2 Habitation avec services communautaires.	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.
8	15050Hb Entre les rues Montmartre, Saint-Bernard, Sacré-Coeur et Saint-Luc	Ajouter un pourcentage d'occupation du sol minimal de 35 %.	Aucune norme d'implantation (pourcentage d'occupation du sol minimal, pourcentage d'aire verte minimale et superficie d'aire d'agrément) n'a été indiquée dans ces zones, contrairement à plusieurs zones résidentielles du même secteur.
		Ajouter un pourcentage d'aire verte minimale de 15 %.	
		Ajouter une superficie d'aire d'agrément de 5 m ² /logement.	
11	15068Mb Aqueduc, entre Hermine et la côte de l'Aqueduc	Retirer l'usage contingenté « La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 50 mètres - article 299 ».	L'usage « débit d'alcool – C21 » n'est pas autorisé dans la zone, il faut donc l'enlever.
12	15029Mb 15031lp 15053Pa 15059Hb	15029Mb (ouest de Marie-de-l'Incarnation et sud de Saint-Bernard) et 15059Hb (sud de Raoul Jobin et ouest de Bouffard) : Modifier le type d'enseigne pour le type 3 rue principale de quartier dans chacune de ces zones.	Le type d'enseigne doit être modifié dans ces zones afin d'être cohérent avec les usages autorisés dans chacune des zones.
		15031lp : (parc industriel nord de Charest, est de Taillon) Modifier le type d'enseigne pour le type 6 Commercial.	
		15053Pa : (est de Marie de l'Incarnation et ouest de l'Aqueduc) Modifier le type d'enseigne pour le type 9 Public ou récréatif.	

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
14	15005Cb 15006Cc 15024Ip 15027Ip 15030Cc 15031Ip 15034Cb	15005-15006-15024-15030-15031(parc industriel) 15027 rue Verdun 15034 Charest intersection Verdun 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.	Retirer la note concernant la prohibition des enseignes pour un lave-auto puisque cet usage est autorisé de plein droit dans la zone.
16	Zones variées (43 zones – voir projet de règlement)	Retirer la note concernant le stationnement en façade.	Cette note est superflue puisque l'implantation de stationnement en façade est très bien encadrée avec le règlement actuel.
17	15078Rb Sud de la Pente-Douce à l'est de Chouinard	Modifier le type de stationnement pour le type Urbain dense	Le type de stationnement de cette zone devrait être de type Urbain dense comme dans toutes les autres zones de l'arrondissement de La Cité-Limoilou.
18	15011Ip Sud de Saint-Vallier Ouest à l'est de Saint-Sacrement	Ajouter l'usage C33 vente ou location de véhicules légers dans la zone.	L'usage comprenant la vente de véhicules automobiles était autorisé auparavant dans cette zone. Cet usage aurait dû se retrouver également dans la zone suite à l'harmonisation.
19	15011Ip 15012Mb 15017Ma 15019Pa 15020Mb 15021Ma 15022Hb 15029Mb 15034Cb 15038Mc 15044Pa 15056Ra 15062Mb 15064Ma 15066Mb 15077Ip	Ajouter l'usage P3 Établissement d'éducation et de formation à la grille de spécifications de ces zones	Ces usages étant autorisés dans l'ancien règlement, on souhaite les maintenir dans le règlement actuel.
20	15064Ma Charest, intersection Victoria	Retirer le nombre de chambres autorisées par bâtiment (minimum de zéro et maximum de zéro) à l'usage H3 Maison de chambres et de pension.	On vient préciser que l'on autorise H3 sans nombre minimum et maximum de chambres par bâtiment.

**Quartier Saint-Sauveur
Omnibus
Modifications plus importantes**

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
9	15 057 Mb Rue Saint- Vallier Ouest (entre Carillon et le boul. Langelier)	Augmenter la hauteur maximale autorisée dans la zone 15 057 Mb de 10 à 13 mètres.	Augmenter la hauteur de la zone de 10 à 13 mètres afin de la remettre telle qu'elle était dans le règlement antérieur. Cette zone mixte encadrant les bâtiments de la rue Saint-Vallier ouest devrait avoir une hauteur maximale prescrite s'harmonisant avec celle des gabarits des bâtiments de la zone mixte voisine. Plusieurs bâtiments de cette zone ayant déjà une hauteur de 13 mètres.
10	15005Cb, 15006Cc, 15012Mb, 15017Ma, 15020Mb, 15021Ma, 15029Mb, 15030Cc, 15034Cb, 15035Mb, 15038Mc, 15051Mb, 15057Mb, 15062Mb, 15064Ma, 15066Mb, 15068Mb	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, 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 15051Mb, 15057Mb, 15066Mb (rue Saint-Vallier Ouest) 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 ».	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 sur une rue commerciale. 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.

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
			<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> <p>Enlever la note actuelle dans les 17 zones où on la retrouve. Mettre la nouvelle note (pour usage administratif uniquement) dans 3 zones uniquement, car on souhaite se concentrer sur les rues principales de quartier : Zones 15051Mb, 15057Mb, 15066Mb (rue Saint-Vallier Ouest, entre Saint-Luc et Charest)</p>
15	15005Cb, 15011Ip, 15012Mb, 15020Mb, 15021Ma, 15022Hb, 15024Ip, 15026Pb, 15027Ip, 15029Mb, 15030Cc, 15031PI, 15034Cb, 15035Mb, 15038Mc, 15039Pb, 15043Hb, 15044Pa, 15047Pb, 15051Mb, 15053Pa, 15056Ra, 15057Mb, 15058Pb, 15066Mb, 15068Mb, 15077Ip	<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>Régulariser le cas du stationnement municipal de la rue Saint-Vallier Ouest (angle Carillon) en permettant le stationnement commercial sans l'obligation qu'il soit intérieur.</p>	<p>Cette spécification a été omise lors de la transposition réglementaire.</p>