



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE VISÉE : 13007Hb

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

N° SDORU : 2021-02-014

VERSION DU 2022-01-17

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

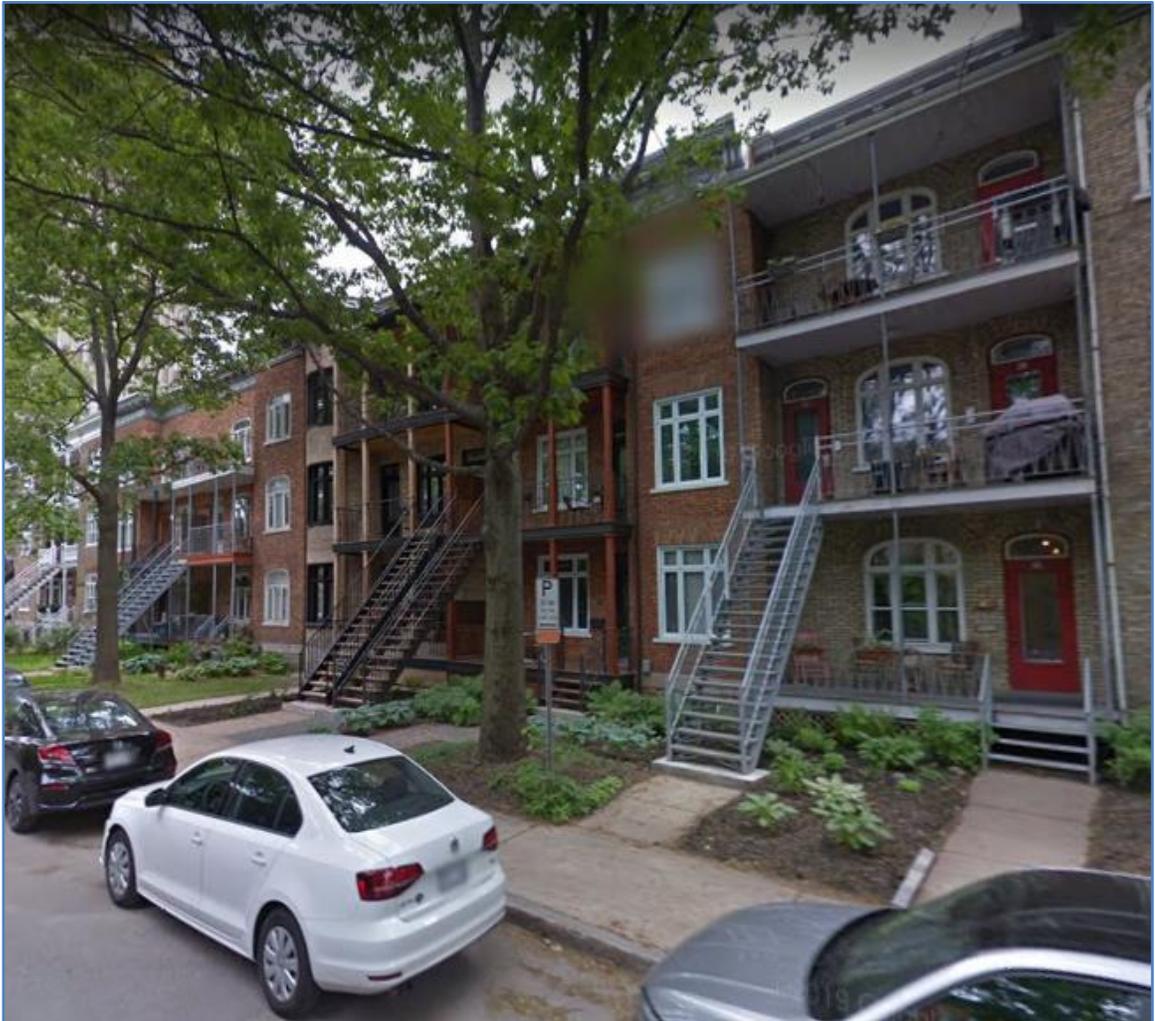
EXPOSÉ DE LA SITUATION

Une norme générale du règlement d'urbanisme s'applique de la même façon sur tout le territoire municipal. Cependant, un conseil d'arrondissement peut intégrer, à certaines zones, des normes particulières présentent au même règlement, afin d'adapter la norme générale au contexte urbain de la zone, soit par son assouplissement, par son renforcement ou par sa manière différente de s'appliquer. Ainsi, pour l'ensemble de l'arrondissement et dans le but de mieux adapter le contrôle qui est réalisé par les normes générales urbanistiques, un exercice d'identification de normes particulières d'ajustement fut réalisé dans le but de les intégrer à certaines zones. Au terme de l'exercice, deux normes particulières d'ajustement furent définies pour le quartier de Saint-Jean-Baptiste, il s'agit des articles 383 et 676. Cette fiche concerne l'article 383 qui vise un assouplissement quant à la présence d'un escalier extérieur aux étages supérieurs. La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec jugera de l'apparence de l'escalier.

De ce fait, dans le quartier de Saint-Jean-Baptiste, il existe des bâtiments avec un escalier extérieur qui monte aux étages supérieurs (voir illustration 1). Ces escaliers sont du côté de la rue et dans l'espace que constitue la cour avant de la propriété. Selon les époques, les règlements d'urbanisme permettaient les escaliers extérieurs en fonction de diverses normes. Cependant, la norme générale actuelle du règlement d'urbanisme n'autorise plus ce type d'escalier. Cette norme crée ainsi des situations fâcheuses lorsque l'escalier est remplacé ou qu'un nouveau projet de construction voit le jour.

À la suite de l'application d'une méthode d'identification des zones du quartier qui devraient bénéficier de cet assouplissement, il s'avère qu'une zone du quartier présente les caractéristiques urbanistiques qui justifient le recours à l'article particulier 383. Cette zone, 13007Hb, suit l'axe des rues Crémazie Est, Lockwell et Saint-Gabriel et elle est voisine de la seule zone du quartier qui possède déjà cette norme d'assouplissement. Il s'agit de la zone 13011Mb qui englobe les bâtiments du boulevard René-Lévesque Est, entre les avenues De Salaberry et Turnbull. Ainsi, il est proposé, pour la zone 13007Hb, de permettre qu'un escalier extérieur puisse être construit au-delà des deux mètres maximums, dans la cour avant, malgré la norme générale (article 382) qui l'interdit.

ILLUSTRATION 1



Rue Crémazie Est