

## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE MONTCALM

ZONE VISÉE : 14090MB

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

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n°01

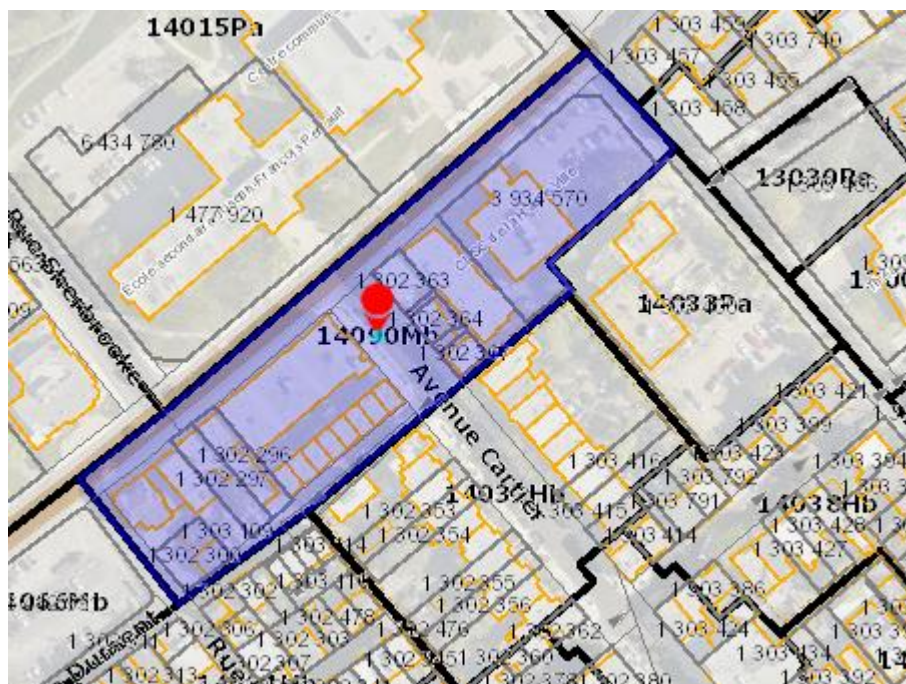
N° Dossier 2205-329

VERSION DU 2023-05-17

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence

À l'est de la rue de Candiac, au nord de la rue Dumont et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de l'avenue De Salaberry et au sud du chemin Sainte-Foy.



### OBJET DE LA DEMANDE

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

## EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un projet mixte résidentiel et commercial est prévu sur deux lots donnant sur le chemin Sainte-Foy, la rue de Candiac et la rue Dumont. Ces lots sont situés dans la zone 14090Mb.

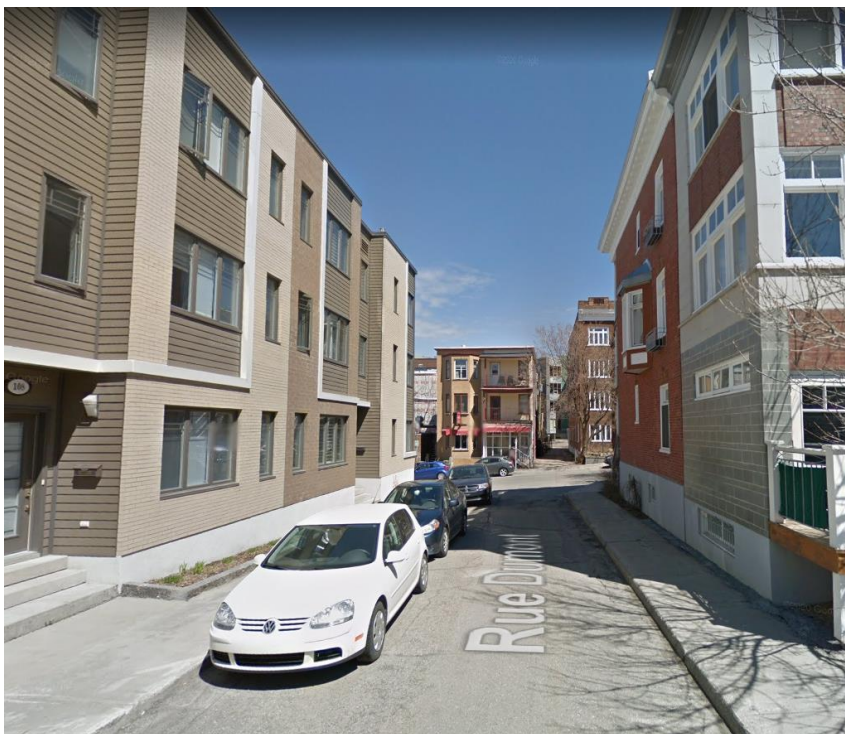


La zone 14090Mb prévoit qu'un usage résidentiel doit être exercé au deuxième étage ou à un étage au-dessus de celui-ci. Autrement dit, le rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou public autorisé à la grille des spécifications. L'objectif de cette mesure est de favoriser une présence commerciale au rez-de-chaussée sur le chemin Sainte-Foy et sur l'avenue Cartier.

Certains lots de la zone donnent sur la rue Dumont, une rue résidentielle étroite, peu propice à l'opération d'un commerce.



Rue Dumont



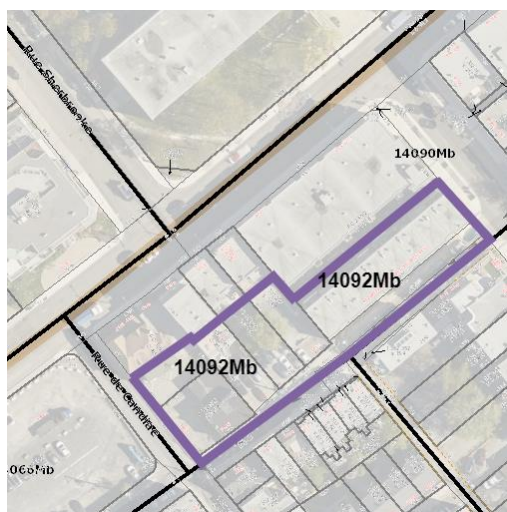
Il est proposé de revoir le zonage, de façon à ce que l'obligation d'opérer un commerce (ou un usage public) soit réservée aux lots ou parties de lots donnant sur le chemin Sainte-Foy et l'avenue Cartier.

Une nouvelle zone est proposée pour le quadrilatère formé de la rue de Candiac, de la rue Dumont et de l'avenue Cartier. Dans cette zone, les usages résidentiels sont autorisés à tous les étages.

## MODIFICATION PROPOSÉE

### Plan de zonage

- Créer la nouvelle zone 14092Mb, à même une partie de la zone 14090Mb.



Dans cette nouvelle zone, prévoir les dispositions suivantes :

- Ajouter – Usage *H1 Logement* – Minimum un logement isolé, jumelé, en rangée – Aucun maximum.
- Ajouter – Usage *H3 Maison de chambre et pension* – Sans minimum ou maximum de chambre.
- Ajouter – *Logement protégé R+*.
- Ajouter – *C1 Services administratifs*.
- Ajouter – *C2 Vente au détail et services* – Superficie maximale 300 mètres carrés.
- Ajouter – Usage *R1 Parc*.

#### Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 13 mètres.
- Ajouter – Pourcentage d'aire verte minimum 10 %.
- Ajouter – Superficie d'aire d'agrément 5 mètres carrés par logement.
- Ajouter norme densité – Vente au détail 4400 mètres carrés par établissement et 5500 mètres carrés par bâtiment.
- Ajouter – Disposition particulière – Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340.
- Ajouter – Disposition particulière – 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.

#### Stationnement

- Ajouter – Type Urbain dense.
- Ajouter – Disposition particulière – Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585.

#### Gestion des droits acquis

- Ajouter – Remplacement d'un usage dérogatoire - article 856.
- Ajouter – Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15.
- Ajouter – Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16.

#### Enseigne

- Ajouter – Type 4 Mixte.

#### Autres dispositions particulières

- Ajouter – Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569.
- Ajouter – Une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518.
- Ajouter – Protection des arbres en milieu urbain - article 702.