

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONES VISÉES : 13033Mb ET 13044Hc

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

RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN

N° SDORU 2021-10-117

VERSION DU 2021-10-13

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

Zone où le conseil de la ville a compétence NON

LES ZONES VISÉES SE SITUENT À L'ANGLE DE GRANDE ALLÉE EST ET DE L'AVENUE DE SALABERRY.

**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**

Le requérant souhaite occuper le local portant le numéro 125 qui est situé dans l'immeuble sis au 80, Grande Allée Est. Le local en question fait partie de deux zones distinctes, soit 13033Mb et 13044Hc.

Le projet du requérant consiste à occuper le local 125 à des fins de bureaux administratifs (C1) pour l'entreprise Imarcom (expert en développement Web : cybercommerce, experts *adwords*, conception de site Web, etc.). Le local a une superficie approximative de 677 m<sup>2</sup> (7 287 pi<sup>2</sup>). La partie du local située dans la zone 13044Hc ne permettant pas le projet représente environ 131 m<sup>2</sup> (1 410 pi<sup>2</sup>), soit approximativement 19 % de la superficie totale du local convoité.

Éléments à considérer :

- L'immeuble concerné est situé dans la zone du PPU pour la colline Parlementaire. Une modification réglementaire dans cette zone (autre qu'une permission temporaire) est assujettie à une modification du PPU.
- L'usage *C1 services administratifs* est autorisé uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée dans la zone 13033Mb.
- Il n'y a aucun enjeu majeur dans ce dossier, aucun impact sur les locaux situés autour dans le bâtiment.

**MODIFICATION PROPOSÉE**

- Permettre la réalisation du projet du requérant par une permission temporaire de 5 ans (maximum) en attendant une éventuelle modification au PPU pour la colline Parlementaire afin de permettre le projet à long terme. Il s'agira alors de modifier uniquement les limites de zone.

Dans l'encadré en bleu, il s'agit de la partie du local située dans la zone 13044Hc qui ne permet pas les usages commerciaux soit approximativement 131 m<sup>2</sup> (1 410 p<sup>2</sup>)



Limite de zone (13033Mb et 13044Hc)



Local 125 en jaune

