

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE MAIZERETS

ZONE CONCERNÉE : 18439Mb

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

N° SDORU 2022-02-011

Version du 1er mars 2022

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 18439Mb se localise au sud de l'avenue D'Estimauville, à l'ouest de la voie ferrée, au nord de l'avenue De La Vérendrye et à l'est du boulevard Montmorency.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : permission d'utilisation temporaire

EXPOSÉ DE LA SITUATION

En 2011, une première permission d'utilisation temporaire pour 5 ans fut accordée pour aménager un stationnement commercial de surface et temporaire sur le lot 1 571 530, correspondant au 2400, boulevard Montmorency. Afin de respecter son caractère temporaire, les normes d'aménagement d'un stationnement commercial de surface et permanent furent levées. Un nombre maximum de 40 cases fut cependant imposé. Ces cases étaient nécessaires afin de pallier les demandes de stationnement qui ont été occasionnées par la construction du premier édifice de bureaux sur l'avenue D'Estimauville.

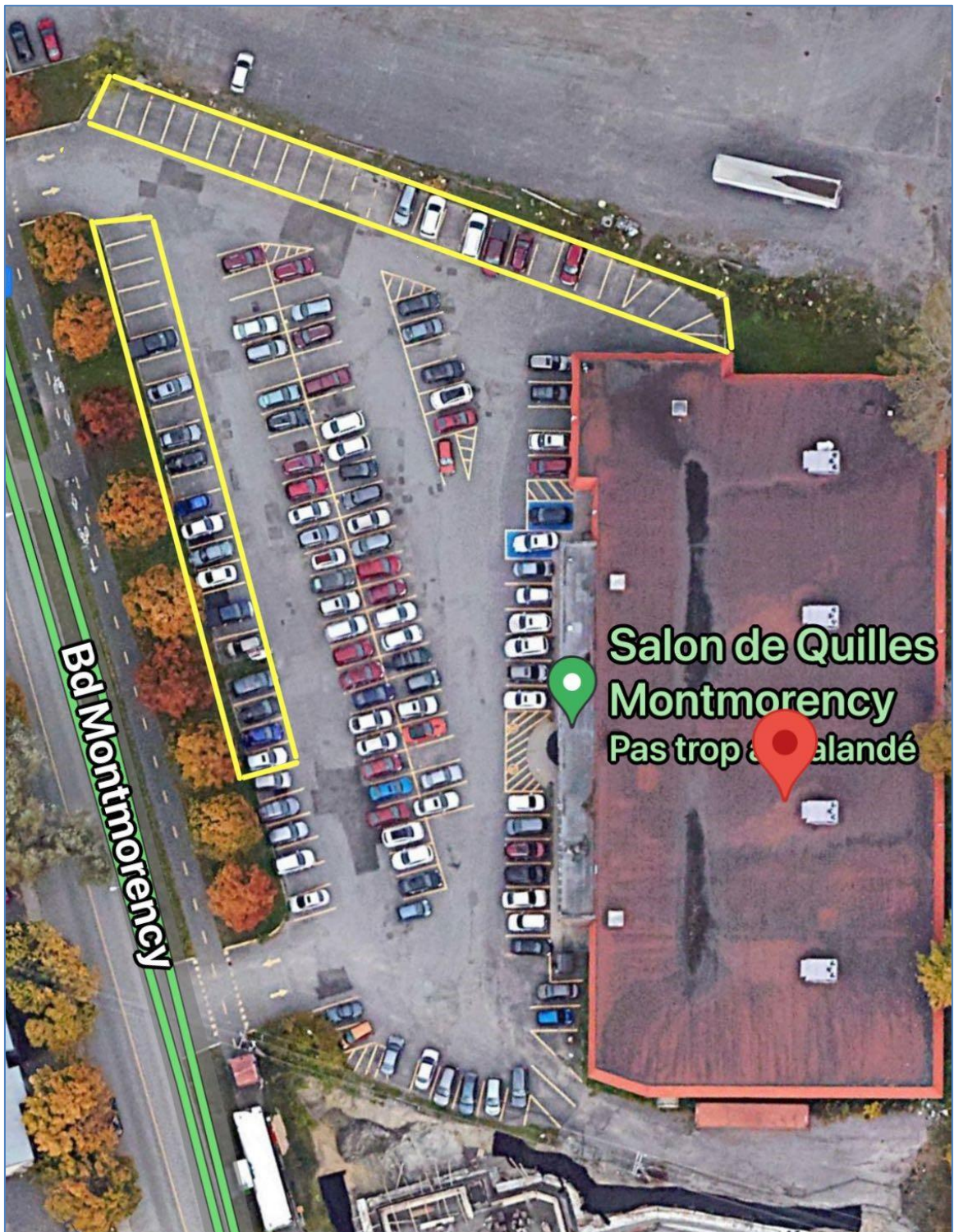
En 2017, la demande fut renouvelée aux mêmes conditions, mais le nombre de cases fut porté à un maximum de 50. Son renouvellement fut jugé nécessaire, car un nouvel édifice allait être construit et qui, de plus, le serait sur le site d'un grand stationnement extérieur.

À présent, le propriétaire du salon de quilles désire renouveler à nouveau la permission. Étant donné son éloignement de l'avenue D'Estimauville, le propriétaire constate qu'il a peu loué les 50 cases autorisées. Cependant, après vérification, le propriétaire désire continuer à jouir de ce droit, car il croit que la demande pour son stationnement est toujours potentielle, étant donné que la requalification du secteur est toujours en cours.

Le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement ainsi que le Service du transport et de la mobilité intelligente ont été consultés et ils n'ont pas d'objection au renouvellement de la permission pour le salon de quilles. Ainsi, il est recommandé de renouveler la permission d'utilisation temporaire aux mêmes conditions qu'en 2017, pour une durée de 5 ans.

Illustration

En jaune, les cases qui forment le stationnement commercial. Document fourni par le requérant.

**MODIFICATION PROPOSÉE**

Rédiger une nouvelle permission d'utilisation temporaire seulement pour le lot 1 571 530, en reproduisant la permission qui est aux articles 997.35.1 et 997.36.1.

Par la même occasion, les articles 997.19 et 997.20 sont supprimés, puisque la permission temporaire qui avait été accordée pour ce lot est échu.


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-07-08

R.V.Q. 2916

18439Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum	16	16					16
		Maximum	100	40	30				
H2			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble	
			Minimum	32	0				0
		Maximum	120	0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
C3			par établissement		par bâtiment				
			COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation
C20			par établissement		par bâtiment				
			PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation
P3			par établissement		par bâtiment				
						2000 m ²			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés dont l'activité principale est de louer et de réparer des articles de sport							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				7 m	13 m			50 %	25 %
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		4 m	4 m	8 m		15 m	30 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
CMA 1 A a		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 3 Rue principale de quartier									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Zone hydroconnectée									