



ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE VISÉE : 13005MB

LOT VISÉ : 5 412 641

N° SDORU 2015-02-023

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LE TERRITOIRE VISÉ PAR LES PLANS DE CONSTRUCTION EST CONSTITUÉ DU LOT 5 412 641 DU CADASTRE DU QUÉBEC. CE LOT EST BORNÉ AU NORD PAR LA RUE RICHELIEU, AU SUD, PAR LA RUE SAINT-JEAN, À L'EST, PAR LA RUE PHILIPPE-DORVAL ET À L'OUEST PAR LA RUE FÉLIX-GABRIEL-MARCHAND.

OBJET DE LA DEMANDE

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

NATURE DE LA MODIFICATION

La présente modification concerne le site communément appelé « îlot Irving », situé au 190 rue Saint-Jean dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, à l'intersection nord-ouest de la rue Philippe-Dorval. Cette propriété a fait l'objet de l'adoption d'un règlement sur les plans de construction, R.C.A.1V.Q.189, qui est entré en vigueur le 2 juin 2014.

Depuis l'adoption de ce règlement, un permis d'excavation a été délivré sur la base des plans de construction approuvés par règlement. Or les plans et devis déposés en vue de la délivrance du permis de la construction de l'immeuble auraient dû être en tous points conformes aux plans approuvés par le règlement R.C.A.1V.Q.189. Il est de la responsabilité d'un requérant, lors d'une demande de permis d'excavation, de prévoir que le projet à venir suite à l'excavation soit en tous points conforme aux règlements applicables.

Or, à la suite de l'analyse technique détaillée de ces plans, il appert que des modifications ont été apportées aux plans initiaux. Cette non-concordance entre les plans approuvés par règlement et les plans soumis pour la demande de permis nécessite de modifier à nouveau le règlement sur les plans de construction. Outre certaines modifications mineures, un étage supplémentaire de stationnement a été intégré au projet.

Par rapport aux plans approuvés par règlement, les modifications suivantes ont été apportées :

1. **Ajout d'un étage de stationnement souterrain (3 étages au lieu de 2) et localisation d'un bassin de rétention souterrain;**
2. **modification de la forme de l'appentis au toit;**
3. **modification de la marge latérale à 1,5 mètre plutôt que 1,2 mètre;**
4. **ajout d'un second escalier d'issue en sous-sol exigé par le Code National du Bâtiment;**
5. **périmètre du local commercial;**
6. **périmètre de l'aire d'agrément (supérieure au minimum exigé)**

Compte tenu des modifications, il est nécessaire de remplacer les plans faisant partie du règlement R.C.A.1V.Q. 189 par les nouveaux plans modifiés.

À terme, le projet comportera 121 cases de stationnement pour 83 unités d'habitation et une superficie commerciale totalisant près de 800 mètres carrés.

Ce règlement est susceptible d'approbation référendaire.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme :

- remplacer les plans de construction de l'annexe VI du R.C.A.1V.Q.4.