

## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE ET DE SON ANALYSE



<b>ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU</b> <b>QUARTIER DE SAINT-JEAN-BAPTISTE</b> <b>ZONE VISÉE 13043HB</b> <b>MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME, R.C.A.1V.Q. 4</b> <b>PROCESSUS : AMENDEMENT</b>	
Cote au classement SDORU : 2013-12-156. Cote au classement Ville : 17-252-01--13-18.	
<b>Description de la (des) zone(s) visée(s)</b>	
La zone se localise au sud de la rue De Maisonneuve, à l'ouest de l'avenue Turnbull, au nord de la Grande Allée Est et à l'est de l'avenue Louis-Saint-Laurent.	
<b>OBJET DE LA DEMANDE</b>	
<input type="checkbox"/> Modification au plan de zonage (Annexe I)	
<input checked="" type="checkbox"/> Modification à une grille de spécifications (Annexe II)	
<input type="checkbox"/> Autre modification	
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
<p>Depuis 1996, le bâtiment abrite une résidence pour retraités autonomes : Le Marquisat Turnbull (voir illustrations 1 et 2). Un nouveau propriétaire désire transformer le bâtiment en une maison unifamiliale. La grille de spécifications du règlement d'urbanisme autorise l'usage résidentiel qui est visé par le requérant, par contre le type de bâtiment « isolé » (non attenant) n'est pas autorisé par la grille de spécifications, étant donné que le minimum et le maximum de logements permis sont de zéro. Seuls les types de bâtiments « jumelés » ou « en rangée » sont permis, car la norme qui leur est associée est de minimum un (1) et de maximum huit (8) logements.</p> <p>Or, sur l'avenue Turnbull, entre la rue De Maisonneuve et la Grande Allée Est, les bâtiments résidentiels sont implantés majoritairement de manière isolée (voir illustration 3).</p> <p>Avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement d'urbanisme, en août 2009, l'avenue Louis-Saint-Laurent et la section de l'avenue Turnbull qui nous concerne étaient englobées dans une même zone qui permettait les trois (3) types de bâtiments, soient « isolé », « jumelé » et « en rangée ». En août 2009, cette zone devint intégralement la zone 13017Hb et le type de bâtiment « isolé » n'était pas présent à la grille de spécifications, ce qui ressemble à une erreur de transcription. Par la suite, en 2011, la zone 13017Hb fut divisée en deux nouvelles zones, 13017Hb et 13043Hb, pour les besoins du découpage du territoire qu'allait englober le Programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire. C'est de cette façon que la zone 13043Hb, qui fait l'objet de cette modification, fut créée, mais en transposant l'erreur qui existait déjà dans l'ancienne zone 13017Hb.</p>	
Illustration 1 	Illustration 2 

Illustration 3



#### MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier la ligne *H1 Logement* de la section *Usages autorisés* de la grille de spécification de la zone 13043Hb de manière à remplacer le minimum de logement de zéro par un minimum d'un logement et le maximum de logement de zéro par un maximum de huit (8) logements, pour le type de bâtiment « isolé ».

#### IMPACTS PHYSIQUES

##### Typologie des bâtiments

Il n'y a pas d'impacts à réaliser la modification, étant donné sur les dix bâtiments qui se trouvent dans la zone, seulement deux sont jumelés et les autres sont isolés sur leurs terrains (voir illustration 3).

##### Architecture

Étant donné qu'aucun travail extérieur ne viendra affecter l'intégrité du bâtiment, son aspect de « maison unifamiliale » sera conservé et elle pourra bien s'harmoniser avec le reste des autres maisons de la rue.

#### CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE ET AUX POLITIQUES MUNICIPALES

Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville. Section du Programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire

La modification demandée continue à soutenir l'usage résidentiel du bâtiment, par conséquent cela atteint l'objectif 3.2.2 du Programme qui est d'*Accroître et soutenir la fonction résidentiel en privilégiant les projets intégrant une composante résidentielle et en favorisant une densification des sites destinés à cette fonction.*