

OBJET DE LA DEMANDE

Le requérant est propriétaire des deux lots contigus 1 303 489 et 1 303 760. Le premier a front sur la rue Saint-Jean (371 à 375, rue Saint-Jean) et a une superficie de 447 m². Un bâtiment mixte aux usages résidentiel et commercial y est actuellement construit. Le lot 1 303 760 a front sur la rue Lockwell. Il s'agit d'un petit lot vacant d'une superficie de 95,1 m².

Le requérant souhaite construire un immeuble résidentiel d'environ 10 logements sur le lot situé en front de la rue Lockwell. Pour se faire, il souhaite agrandir le lot original 1 303 760 à même le lot 1 303 489. Le nouveau lot projeté (4 457 577), qui a front sur la rue Lockwell, aura une superficie de 339,6 m². Il est traversé par la limite entre les zones 13005Mb et 13007Hb. Il est donc demandé de modifier la limite entre les zones 13005Mb et 13007Hb en incluant le lot projeté 4 457 577 à la zone 13007Hb. Ce lot pourra ainsi bénéficier de l'ensemble des usages autorisés dans la zone 13007Hb. Aucune modification à la grille de spécification n'est prévue.

Afin de pouvoir réaliser son projet, une modification réglementaire est nécessaire.

1. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Les grilles de spécification des deux zones touchées par la demande ne sont pas modifiées. Seules les limites de zone le sont.

À titre d'information, voici le zonage actuel de la zone 13007Hb :

- 1) Usage habitation autorisé : jumelée et en rangée sans nombre maximal de logements;
- 2) Hauteur maximale : 13 mètres
- 3) Pourcentage d'aire verte minimale : 20 %

Photos du site concerné :

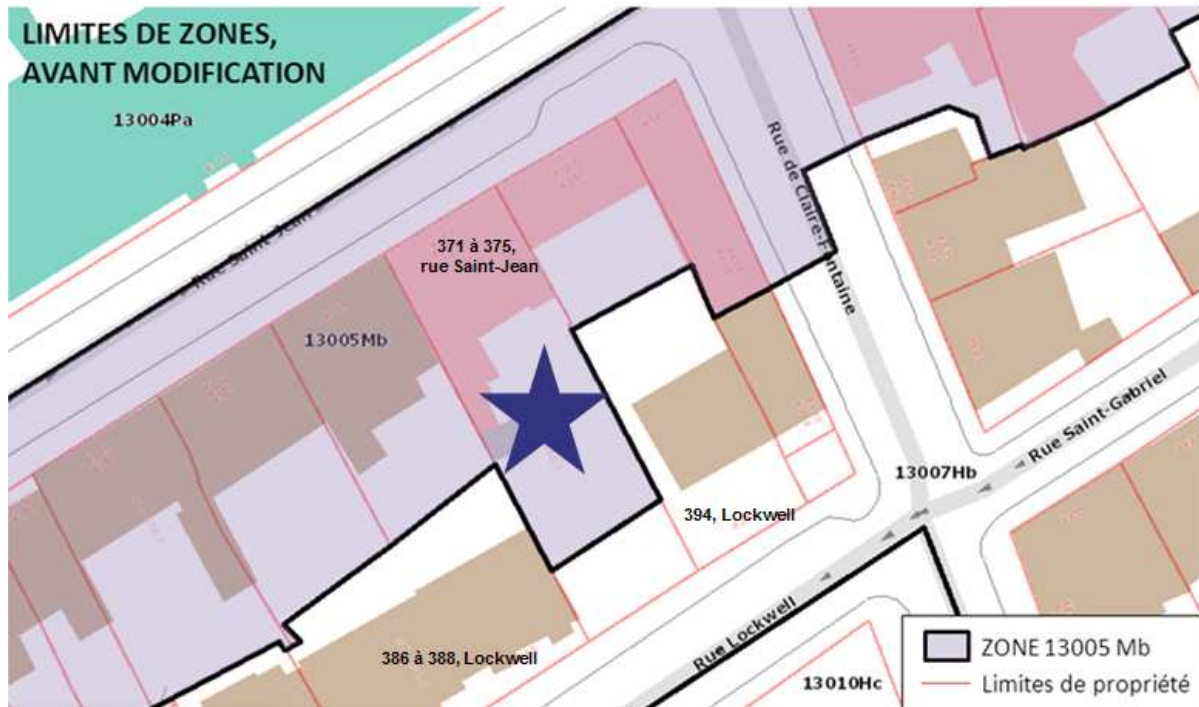
371-375, rue Saint-Jean



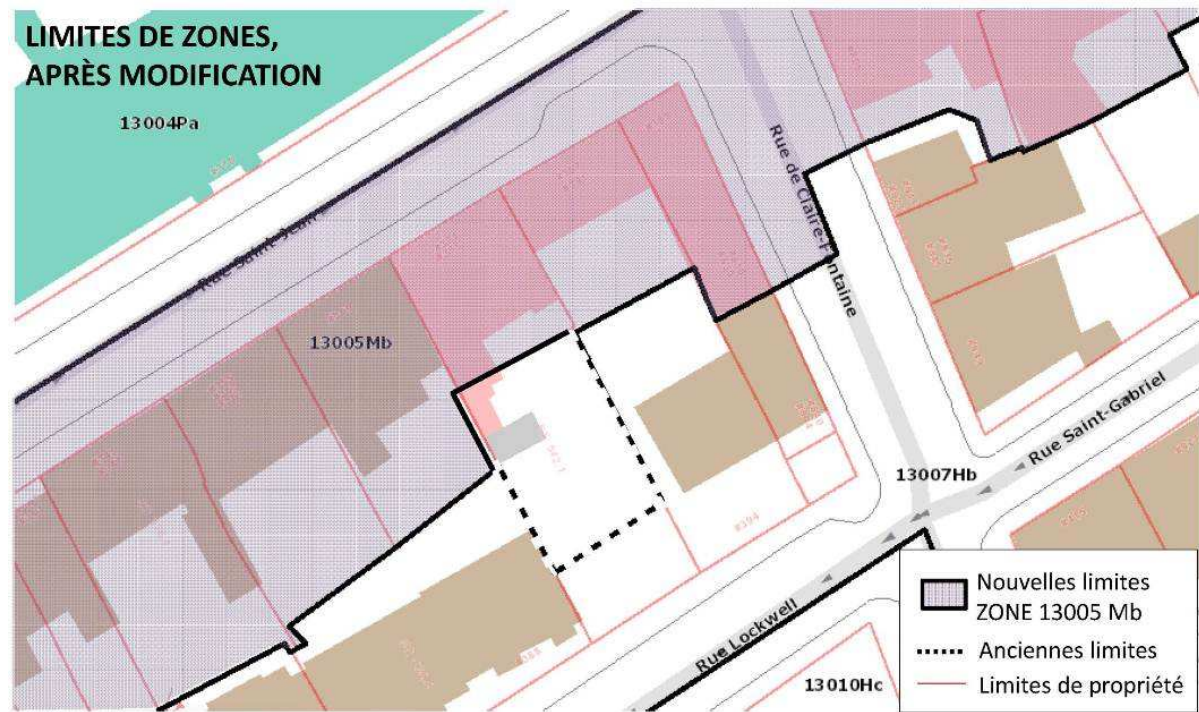
Façade rue Lockwell – terrain vacant



Limite de zone avant modification



Limite de zone après modification



2. RECOMMANDATION pour le R.C.A.1V.Q. 138

OPTION A : Statu quo, c'est-à-dire de refuser la demande.

OPTION B : Approuver la demande. C'est-à-dire approuver le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13005Mb / R.C.A.1V.Q. 138

OPTION C : Autre option.