

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER VIEUX-LIMOILOU

ZONE VISÉE : 19021Mc

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

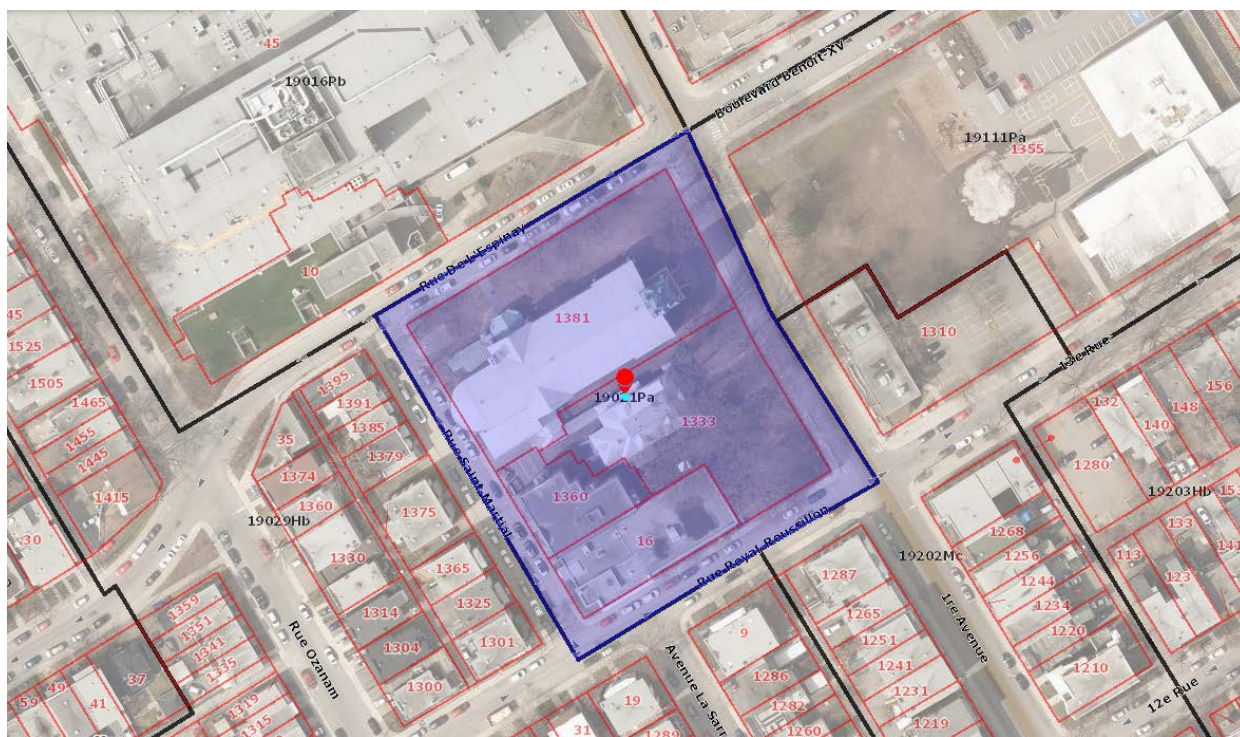
RESPONSABLE : EMMANUEL BEL

N° SDORU 2019-12-163

VERSION DU 2020-03-30

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 19021Mc est située approximativement au nord de la rue Royal-Roussillon, à l'ouest de la 1^{re} Avenue, au sud de la rue De L'Espinau et à l'est de la rue Saint-Martial.



OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Nouvelle grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La présente demande est proposée par la Division de la gestion territoriale à la suite des consultations publiques tenues dans le cadre de l'adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19021Pa, R.C.A.1V.Q. 376 et du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19021Mc, R.C.A.1V.Q. 385.

Le règlement R.C.A.1V.Q. 376 (en vigueur depuis le 12 février 2020) a apporté des modifications aux normes prescrites pour la zone 19021Pa laquelle est devenue la zone 19021Mc. Cette modification réglementaire visait à permettre la construction d'un nouveau bâtiment mixte sur le site de l'église Saint-François-d'Assise.

Lors de la consultation publique tenue le 20 novembre 2019, il a été suggéré de découper la zone 19021Mc afin de circonscrire la modification réglementaire au site visé par le projet de construction.

À cette fin, le règlement R.C.A.1V.Q. 385 proposait que le rehaussement de la hauteur autorisée à 26 m sur 80 % de la projection au sol du bâtiment ne soit applicable que pour le site de l'église et non pour l'ensemble des terrains de la zone 19021Mc.

Toutefois, lors de la consultation publique relative au règlement R.C.A.1V.Q. 385, tenue le 19 février 2020, il a également été suggéré de prescrire un nombre maximal de 20 logements sur les terrains de la zone non visés par le projet de construction. Il s'agit du nombre maximal de logements prescrit dans la zone avant l'entrée en vigueur du règlement R.C.A.1V.Q. 376.

Le nouveau règlement R.C.A.1V.Q. 394 vise à atteindre les objectifs mentionnés précédemment en réduisant la zone 19021Mc au lot visé par le projet de construction d'un nouveau bâtiment sur le site de l'église. Une nouvelle zone 19031Mc serait créée pour les autres lots de la zone. Dans celle-ci le rehaussement de la hauteur autorisée à 26 m sur 80 % de la projection au sol du bâtiment serait retiré et un nombre maximal de 20 logements serait ajouté pour un usage H1 logement.

MODIFICATION PROPOSÉE

Plan de zonage :

Créer la nouvelle zone 19031Mc à même une partie de la zone 19021Mc qui est réduite d'autant (lots 1 944 463, 1 944 464, 2 325 987).

Grille de la nouvelle zone 19031Mc :

Pour cette nouvelle zone, prévoir le même contenu que pour la zone 19021Mc avec les modifications suivantes :

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – la mention « Malgré la hauteur maximale prescrite, **80 %** de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 26 m – article 331.0.2 ».
- Ajouter – un nombre maximal de 20 logements dans un bâtiment isolé pour un usage H1 logement.

