



Ajout d'usages dans la zone 22630Cb 1950, boulevard Wilfrid-Hamel

Demande d'opinion et consultation publique

24 mai 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

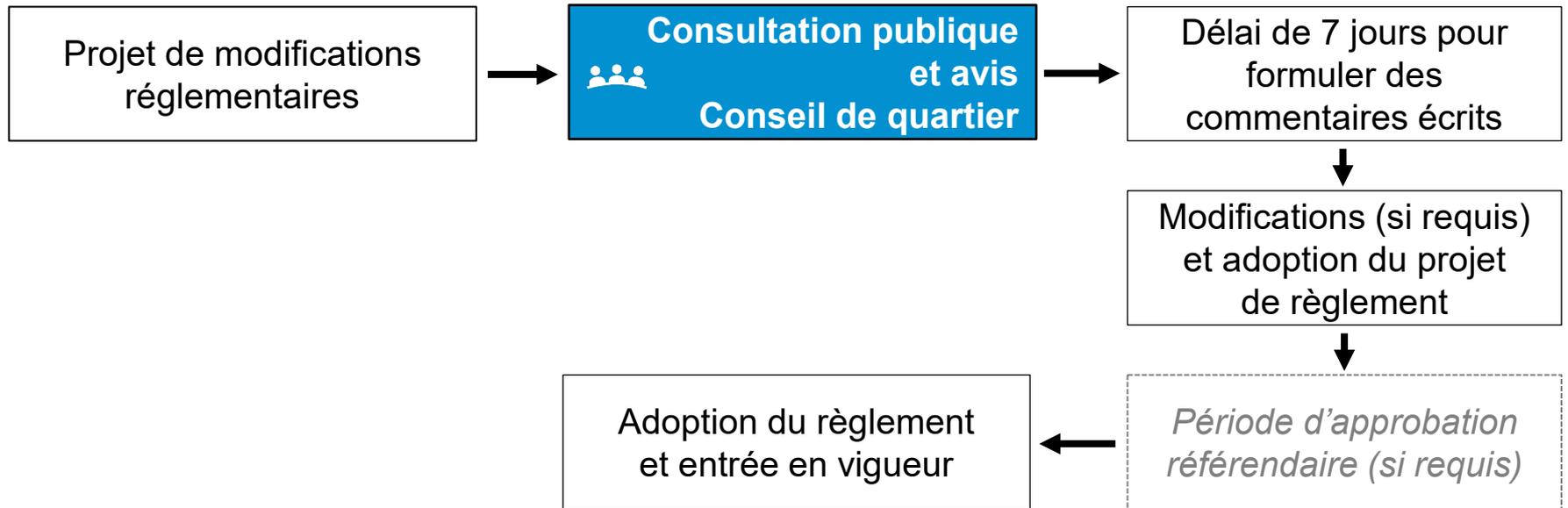
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

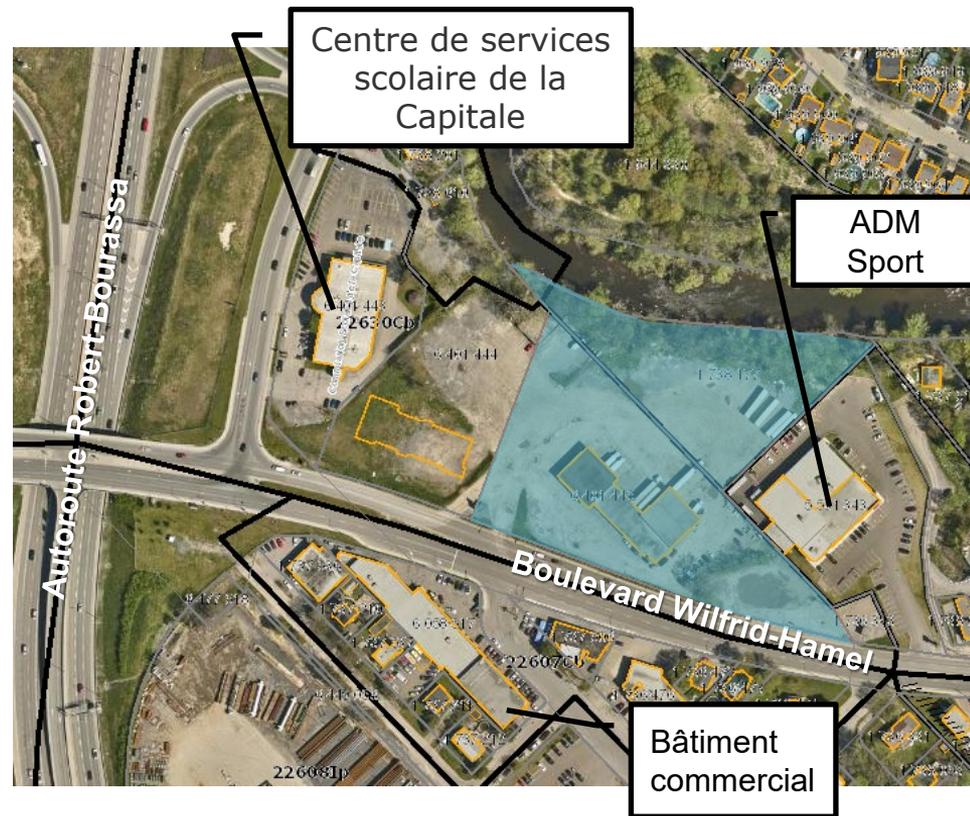
Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- Terrain localisé sur le boulevard Wilfrid-Hamel



Contexte d'insertion

- Terrain occupé par un bâtiment commercial.
- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, divers commerces.
- Artère principale : Wilfrid-Hamel.



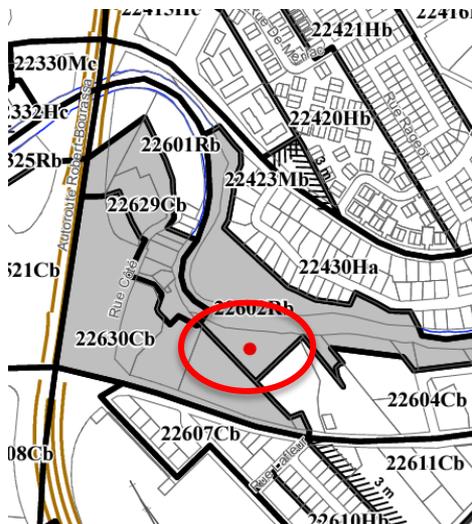
Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

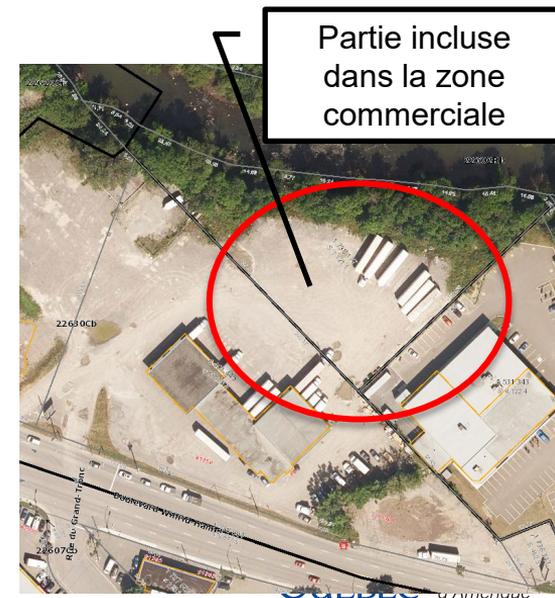
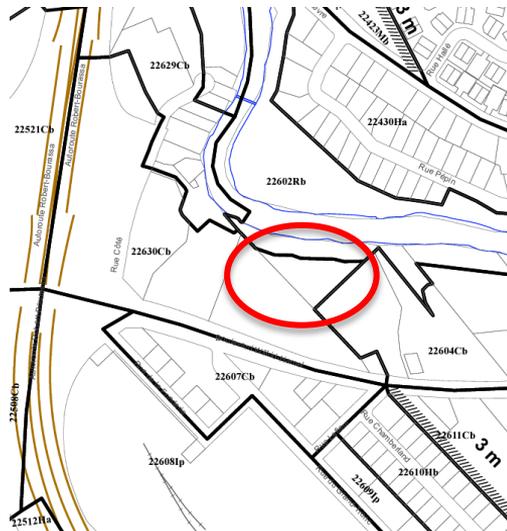
Agrandissement de la zone 22630Cb

- La zone 22630Cb est agrandie à même une partie de la zone 22602Rb afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 22630Cb.

Zone existante 22630Cb



Zone proposée 63344Mb



Modifications réglementaires

Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22602Rb, 22629Cb et 22630Cb, R.C.A.2V.Q. 345

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles 22630Cb (règlement en vigueur)	Normes proposées 22630Cb (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C3 Lieu de rassemblement• C20 Restaurant• C40 Générateur d'entreposage• P3 Établissement d'éducation• I1 Industrie de haute technologie• I3 Industrie générale• R1 Parc	<p>Retrait</p> <p>C1 Services administratifs : superficie de plancher maximum de 1 500 m²</p> <p>Ajout</p> <ul style="list-style-type: none">• P5 Établissement de santé sans hébergement

Modifications réglementaires



Dimension du bâtiment principal

Normes actuelles 22630Cb (règlement en vigueur)	Normes proposées 22630Cb (projet de règlement)
Largeur du bâtiment principal = 60 % du lot	Retrait Obligation d'avoir une largeur de 60 % du lot

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires

- La partie du terrain retirée de la zone de conservation naturelle est actuellement utilisée pour le stationnement de camions et pour de l'entreposage.
- La partie du lot 1 738 177 localisée en bordure de la rivière Saint-Charles, sera cédée à la Ville et demeurera dans la zone 22602Rb.
- La partie du lot 1 738 177 visée se trouve dans la bande de protection de la rivière et dans de fortes pentes. Cette acquisition s'inscrit dans le Plan de mise en valeur des rivières de la Ville de Québec.

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- L'agrandissement de la zone 22602Rb à même une partie de la zone 22629Cb.
- La zone 22630Cb est également agrandie à même une partie de la zone 22602Rb.
- Dans la zone 22630Cb :
 - Retrait de la superficie maximale de plancher pour le groupe d'usages C1 Services administratifs.
 - Ajout du groupe d'usages P5 Établissement de santé sans hébergement.
 - Retrait de la largeur minimale d'un bâtiment principal.

Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Consultation publique	24 mai
Demande d'opinion au conseil de quartier	24 mai
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	25 mai au 1 ^{er} juin
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	6 juillet
Entrée en vigueur du règlement	± 21 juillet

Merci!