



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER DE DUBERGER-LES SAULES

ZONES VISÉES : 22602Rb, 22629Cb ET 22630Cb

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4

RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER

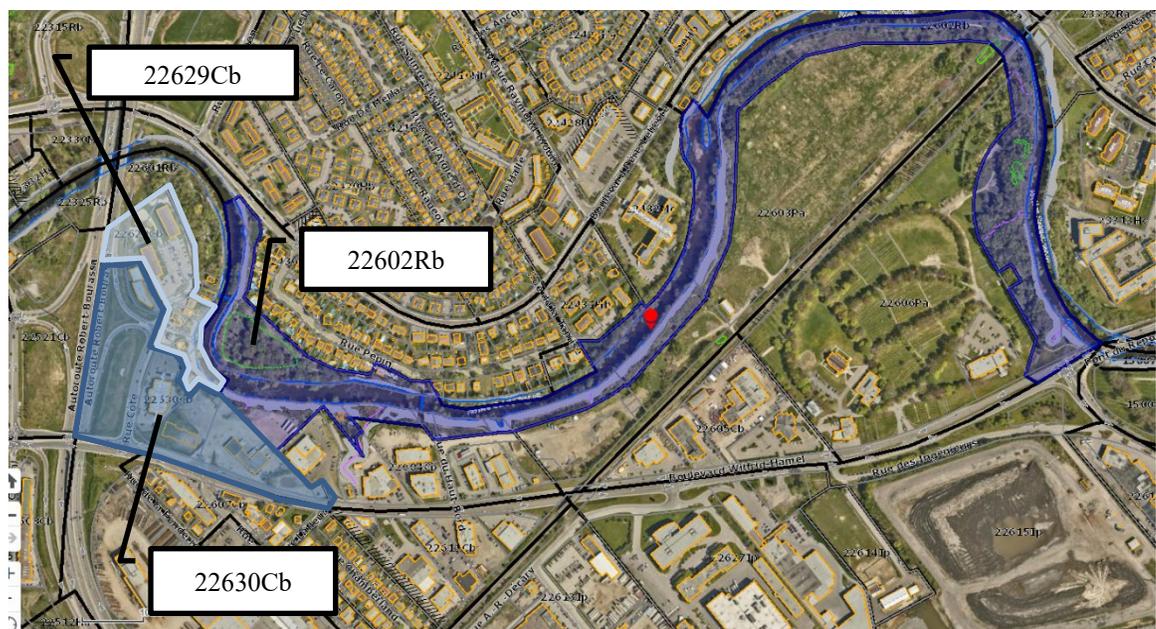
N° Dossier : 2206 615

VERSION DU 2023-02-23

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 22602Rb, 22629Cb et 22630Cb sont situées approximativement au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'est de la rue Côté et à l'ouest de l'avenue Godin et de son prolongement vers le sud.



OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment commercial et industriel de haute technologie au 1950, boulevard Wilfrid-Hamel, le requérant projette d'agrandir l'aire de stationnement extérieure située sur le lot 6 401 445 et l'étendre sur le lot 1 738 177.

En plus d'une aire de stationnement, le requérant prévoit, sur une partie du lot 1 738 177, l'implantation d'une aire de jeux extérieure pour desservir une garderie dont le local serait dans le bâtiment.

L'autre 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. Une partie du lot 1 738 177 étant située dans la zone 22629Cb, la zone 22602Rb sera agrandie afin d'y inclure cette partie de territoire. Le terrain visé 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.

Le lot 1 738 177 est situé à l'intérieur de la zone 22602Rb. Dans cette zone, seuls les groupes d'usages R1 Parc et R4 Espace de conservation naturelle sont autorisés. Le lot 6 401 445 est situé quant à lui dans la zone 22630Cb où les usages exercés dans le bâtiment sont autorisés.

Un agrandissement de la zone 22630Cb à même une partie du lot 1 738 177 est donc requis pour permettre la réalisation du projet souhaité. La nouvelle limite projetée entre les deux zones se trouverait à la limite du terrain à céder à la Ville.

La partie du lot 1 738 177 à inclure dans la zone 22630Cb est un terrain déjà occupé par de l'entreposage depuis plusieurs années.

La modification réglementaire proposée permettrait également l'ajout des usages du groupe P5 Établissement sans hébergement. De plus, il est proposé de retirer la superficie maximum pour un usage du groupe C1 Service administratif et la dimension minimale de 60 % pour un bâtiment principal.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Dans la zone 22630Cb :

Usages autorisés

Retirer pour C1 Service administratif : superficie de 1500 mètres carrés maximum.

Ajouter – P5 Établissement sans hébergement.

Dimension bâtiment principal.

Dimension générale.

Retirer Largeur minimale : 60 %.

ANNEXE

Agrandissement de la zone 22630Cb à même une partie de la zone 22602Rb afin d'inclure une partie du lot 1 738 177.

Agrandir la zone 22602Rb à même la zone 22629Cb afin d'inclure une partie du lot 1 738 177.

