

## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

QUARTIER VAL-BÉLAIR

ZONE VISÉE : 66327Cb ET 64306Cb

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4

RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER

Fiche n°1

N° Pôle d'échange 2205 250

VERSION DU 2022-09-30

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 66327Cb et 64306Cb sont approximativement situées au nord et à l'ouest de la rue Joviale et à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, à l'est de la rue de la Joconde et du boulevard Pie-XI Nord et au sud de l'avenue Industrielle.



### 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

Le requérant désire agrandir l'épicerie située au 1819 avenue Industrielle. Actuellement, cet usage est limité à 4000 mètres carrés dans la grille de spécifications 66327Cb. L'agrandissement proposé mènera la superficie de plancher à plus de 4000 mètres carrés. Il est proposé d'augmenter la superficie maximum à 5500 mètres carrés tel qu'indiqué le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à la superficie maximale des établissements de vente au détail.

De plus, il est proposé de retirer certains usages de la grille de spécifications. Ceux-ci ne sont pas présents dans la zone et il apparaît plus propice de ne plus les permettre. Il s'agit des usages du groupe C32 *Vente ou location de petits véhicules*, du groupe I1 *industrie de haute technologie*, qui sont plus appropriés dans les parcs industriels. Les usages du groupe C12 *auberge de jeunesse* sont également retirés, ces usages sont davantage appropriés dans les secteurs touristiques. Les usages associés à certains usages principaux retirés sont également retirés de la grille de spécifications puisqu'ils ne seront plus nécessaires.

Par la même occasion, il est proposé d'agrandir la zone 66327Cb à même la zone 64306Cb et d'abroger cette dernière ne trouvant plus application. En effet, le lot 4 528 434 est situé dans les deux zones. Ce fait vient du découpage des anciennes villes avant les fusions municipales. Ce territoire faisait partie de l'ancienne Ville de Québec et de la Ville de Val-Bélair. À la suite des fusions municipales en 2002, ce même territoire fut dans l'Arrondissement Laurentien et l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles pour finalement être aujourd'hui dans une seule entité administrative soit dans le quartier de Val-Bélair de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

#### **MODIFICATION PROPOSÉE**

Agrandir la zone 66327Cb à même la zone 64306Cb qui est par le fait même abrogée afin d'y appliquer les normes de la zone 66327Cb sur cette partie du territoire tel qu'illustré en annexe de ce document.

Dans la 66327Cb

Usages autorisés

C2 vente au détail et services : 5500 m<sup>2</sup>

Retirer – C12 auberge de jeunesse

Retirer – C32 Vente ou location de petit véhicule

Retirer – I1 industrie de haute technologie

Usages associés

Retirer - Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258

#### **Norme de densité**

M 3 Cc : vente au détail et service = 5500 m<sup>2</sup> par bâtiment et par établissement

#### **ANNEXE**

**Agrandir la zone 66327Cb à même la zone 64306Cb qui est abrogée afin d'y inclure l'ensemble du lot 4 528 434**



Partie du lot 4 528 434  
à inclure dans la zone  
66327Cb