

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF

ZONES VISÉES : 21717Cc, 21720Cc, 21726Cb, 21734Cb ET 21736Cc

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

RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

Fiche n° 01

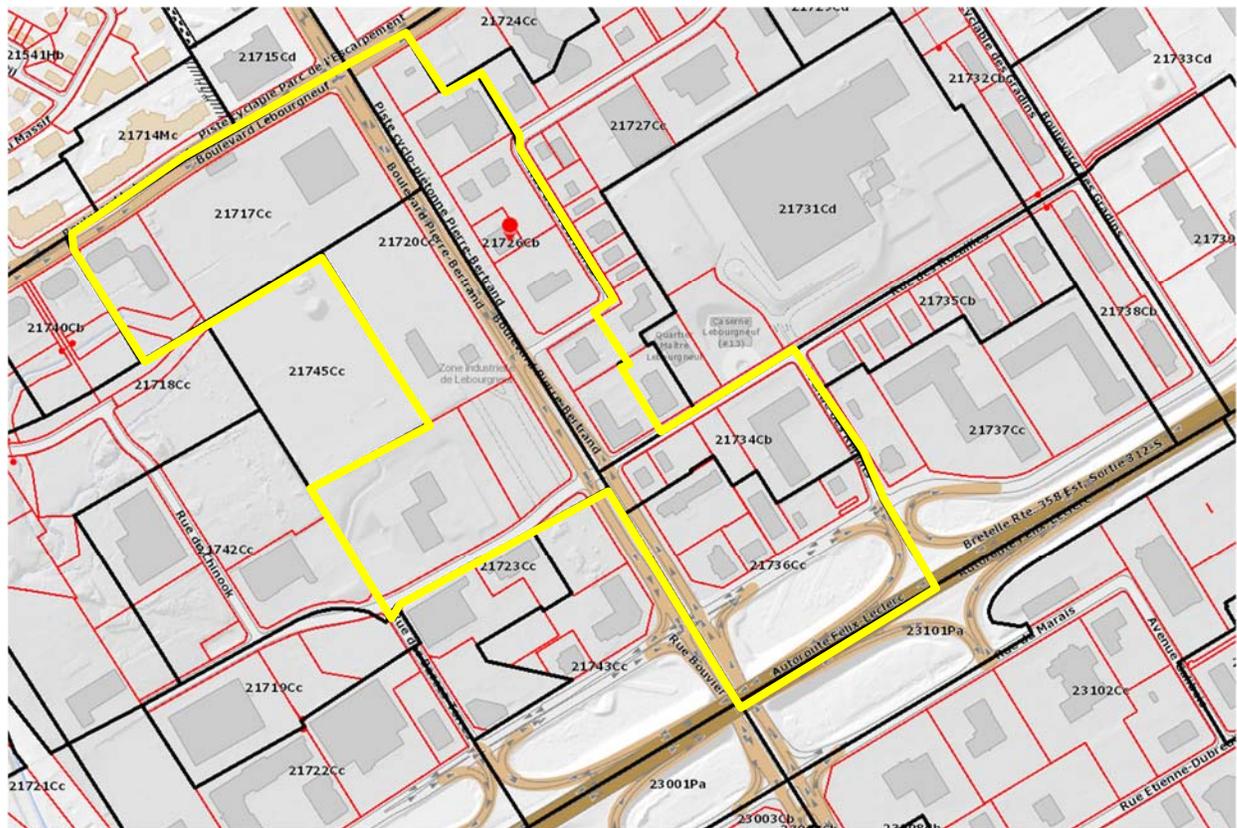
N° SDORU 2021-07-095

VERSION DU 2021-07-19

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 21717Cc, 21720Cc, 21726Cb, 21734Cb et 21736Cc sont situées au nord de l'autoroute Félix-Leclerc, approximativement à l'ouest de l'avenue des Replats et de la rue des Tournelles, au sud du boulevard Lebourgneuf et approximativement à l'est de la rue des Basses-Terres.



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

La zone 21726Cb est située dans le quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf, du côté est du boulevard Pierre-Bertrand. Elle est composée de huit lots occupés par des immeubles commerciaux principalement.

Les requérants sont les propriétaires du bâtiment situé au 5150, boulevard Pierre-Bertrand. Le bâtiment serait occupé par un commerce de vente de luminaires. Il est prévu d'aménager une salle d'exposition et un entrepôt au rez-de-chaussée et des bureaux de vente à l'étage. Cependant, le groupe d'usages C2 *vente au détail et services* est autorisé uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée, selon la grille de zonage 21726Cb. La possibilité d'aménager des bureaux de vente à l'étage n'est pas autorisée.

À la suite de la demande du requérant, une analyse des zones adjacentes (21717Cc, 21720Cc, 21734Cb et 21736Cc) a été effectuée. Pour ces zones, la même restriction de localisation du groupe d'usages C2 *vente au détail et services* a été constatée aux grilles de zonage. Permettre le groupe d'usages C2 *vente au détail et services* aux étages favorise l'arrivée de nouveaux commerces et, par conséquent, l'entretien et la revitalisation architecturale des bâtiments peu ou pas entretenus.

Après analyse de la demande déposée, la Division de la gestion territoriale recommande la modification suivante, soit d'enlever la restriction de localisation du groupe d'usages C2 *vente au détail et services*. La Division considère que les modifications proposées amèneraient à réaffirmer le potentiel de développement à des fins de services commerciaux dans la zone ainsi que la revalorisation des bâtiments existants.

En considérant l'ensemble des paramètres expliqués précédemment, il est donc proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

Usages autorisés Zones : 21717CC, 21720CC, 21726CB, 21734CB ET 21736CC

Enlever : localisation du groupe d'usages « C2 vente au détail et services ».