

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

QUARTIER 5-4

ZONES VISÉES : 54102PB, 54177PB, 54178MB ET 54179HB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4

RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

Fiche n° 01

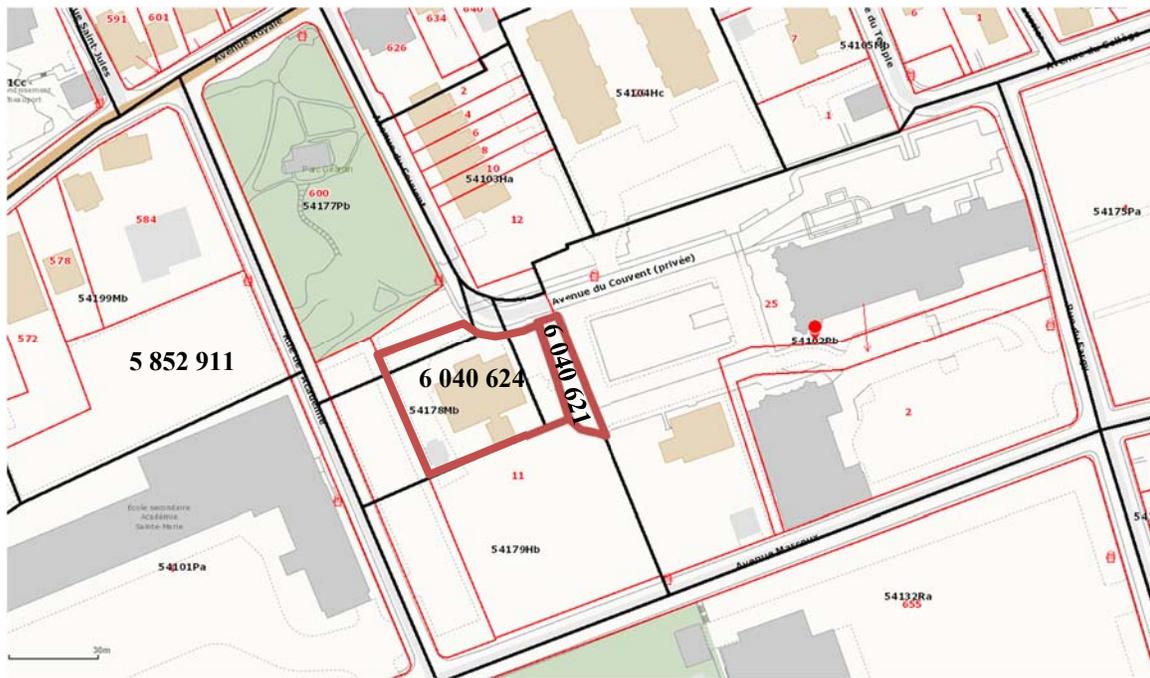
N° SDORU 2021-11-126

VERSION DU 2021-11-12

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

ZONES DÉLIMITÉES AU NORD PAR L'AVENUE ROYALE, À L'EST PAR LA RUE DU FARGY, À L'OUEST PAR LA RUE DE L'ACADÉMIE ET AU SUD PAR L'AVENUE MARCOUX.



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

29 janvier

Conseil d'arrondissement

8 février

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

Les zones 54102Pb, 54177Pb, 54178Mb et 54179Hb se trouvent au sud de l'avenue Royale, dans le centre institutionnel du quartier 5-4. Il s'agit d'un noyau avec des usages résidentiels de moyenne et haute densité, des bâtiments institutionnels et quelques commerces et bureaux. Le bâtiment sis au 11, avenue du Couvent a été réaménagé afin de construire huit logements aux étages 3, 4 et 5 ainsi que des bureaux administratifs aux étages 1 et 2. Pour ces usages, les 23 cases de stationnement requises ont été aménagées sur le lot 5 852 911, de l'autre côté de la rue de l'Académie, selon une entente signée avec la Ville.

Afin de fournir une aire de stationnement sur le même lot que le bâtiment principal, 18 cases de stationnement sont proposées des côtés est et sud du lot. Cependant, l'allée d'accès et de circulation est située sur le lot adjacent 6 040 621 qui appartient actuellement à la Ville, mais qui serait acheté par le requérant afin de rendre son projet de cases de stationnement conforme.

Le lot faisant l'objet de la demande et le lot adjacent qui serait englobé sont traversés par des limites des zones 54177Pb et 54102Pb qui ne permettent pas l'usage d'habitation. Or, selon les normes du règlement d'urbanisme, les cases de stationnement doivent être situées dans des zones qui permettent les usages desservis pour l'aire de stationnement, dans ce cas, l'usage résidentiel. Le requérant demande donc que les lignes des zones soient modifiées afin de permettre l'usage résidentiel sur toute la superficie du lot proposé.

Après analyse de la demande déposée, la Division de la gestion territoriale recommande de modifier les limites de zones, car actuellement les limites ne coïncident pas au cadastre du secteur. La Division considère que la modification proposée amènerait peu d'impacts dans ce secteur, car le lot 6 040 621 devra être utilisé comme lien véhiculaire permettant le prolongement du lien reliant l'avenue du Couvent à la rue privée qui sert le centre communautaire Monseigneur-de-Laval, une servitude de passage serait effectuée.

En considérant l'ensemble des paramètres expliqués précédemment, il est donc proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

Agrandir la zone 54178Mb à même une partie des zones 54179Hb, 54102Pb et 54177Pb qui sont réduits d'autant afin d'y appliquer les normes relatives à la zone 54178Mb comme indiqué sur le plan suivant :

