

Ajout d'usages et modifications aux normes d'implantation au nord de la rue Cyrille-Duquet

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22624Cc, R.C.A.2V.Q.326

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 11 au 18 mai

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier de Duberger-Les Saules, secteur du parc industriel Jean Talon

Description du projet et principales modifications

Le projet concerne la zone 22624Cc, située au nord de la rue Cyrille-Duquet, approximativement au sud des rues Semple et Lavoisier et à l'est de la rue Jacquard. Elle est composée principalement de plusieurs lots occupés par des immeubles commerciaux et de bureaux.

Les requérants, propriétaires de plusieurs bâtiments situés dans ce secteur, indiquent une hausse du taux d'inoccupation de ces immeubles et une difficulté de trouver des locataires à long terme. Ils demandent une ouverture concernant les usages permis à la grille de spécifications de zonage afin de diversifier les activités et attirer de nouveaux locataires.

Actuellement dans la zone, la vocation des bâtiments est peu diversifiée. Elle est composée notamment d'activités commerciales, de vente au détail de véhicules et d'administration et services. Quant aux zones adjacentes, d'autres groupes d'usages sont autorisés : ceux de la classe Publique tels que P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement, ceux de la classe Industrie tels que I1 industrie de haute technologie, I2 industrie artisanale et I3 industrie générale et la case de commerce à incidence élevée comme le groupe C40 générateur d'entreposage.

Modifications proposées

Une ouverture concernant les groupes d'usages permis dans la zone 22624Cc permettrait d'atteindre certains objectifs de rénovation commerciale et industrielle du secteur mentionné dans les documents de planification comme le *Schéma d'aménagement et de développement* et le *Plan directeur d'aménagement*. Les nouveaux groupes d'usages proposés seraient :

- P3 établissement d'éducation et de formation
- P3 établissement d'éducation et de formation
- I1 industrie de haute technologie
- I2 industrie artisanale
- I3 industrie générale
- C40 générateur d'entreposage

Le projet représente également d'une occasion de modifier les normes d'implantation, et ainsi, atteindre les objectifs de rénovation immobilière du secteur, de valorisation des terrains et des activités donnant sur le boulevard Charest tout en gardant une continuité d'usages et des normes avec les zones adjacentes. Ces modifications seraient :

- diminuer le pourcentage d'occupation du sol à 20 %
- enlever les exigences sur la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal
- enlever la largeur minimale du bâtiment
- enlever l'interdiction de l'aire de stationnement en façade
- établir une hauteur maximale de 20 mètres

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=313

Participation

Personne-ressource :

M^{me} Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

Mme Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Participation sur la page Web du projet

- 2 visiteurs ont fréquenté la page Internet de la consultation écrite.
- 2 visiteurs ont consulté la documentation disponible et 2 citoyens ont apporté des commentaires ou des questions.

Questions et commentaires du public

- **Citoyen 1** : Je suis en faveur de l'ajustement du zonage, d'ajouter l3 et C40. Sur l'autre côté de Charest, ces zonages sont présents. Le type d'immeuble amène des entreprises dans le domaine de la distribution et fabrication de produits.
 - **Citoyen 2** : Tant qu'à proposer des normes de hauteur et de façade... pourquoi pas aussi des toits végétaux? On parle partout de réchauffement... c'est le temps de faire exemple. Au moins demander un pourcentage de toit vert. Ce milieu est particulièrement producteur de G.E.S. Ils pourraient commencer à compenser. Ils vont même s'en vanter... une fois que ce sera fait.
-

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement des Rivières et au conseil d'arrondissement des Rivières

Réalisation du rapport

Date

19 mai 2022

Rédigé par

M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne