

Document explicatif RCA5VQ-267 modifié avant adoption

14 juillet 2020

INTRODUCTION

Modifications du projet de construction par le promoteur

La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec a émis un avis défavorable pour la démolition du bâtiment situé au 1165, boul. des Chutes et situé dans la zone 54095Mb. En raison de cet avis, le promoteur a abandonné sa phase 2 de construction.

Aucune entente n'a été conclue entre le promoteur et le propriétaire de l'entreprise Fer ornemental située au 1135, boul. des Chutes dans la zone 54094Mb. La phase 3 du promoteur n'est donc pas possible à cet endroit.

Pendant la consultation publique, le promoteur et ses représentants ont rencontré des citoyens du secteur concerné par les modifications réglementaires afin de leur expliquer leur projet de construction. À la suite de commentaires reçus, le promoteur a effectué des modifications à son projet de construction sur les terrains situés au 1141 à 1147, boul. des Chutes (ancien garage).

Modifications réglementaires

Après avoir pris connaissance des différents commentaires émis lors de la consultation publique par écrit et des importantes modifications apportées par le promoteur à son projet de construction, un projet de règlement modifié est proposé avant son adoption.

Le présent document explique les principales modifications apportées au projet de règlement RCA5VQ-267 après la tenue de la consultation publique par écrit.

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

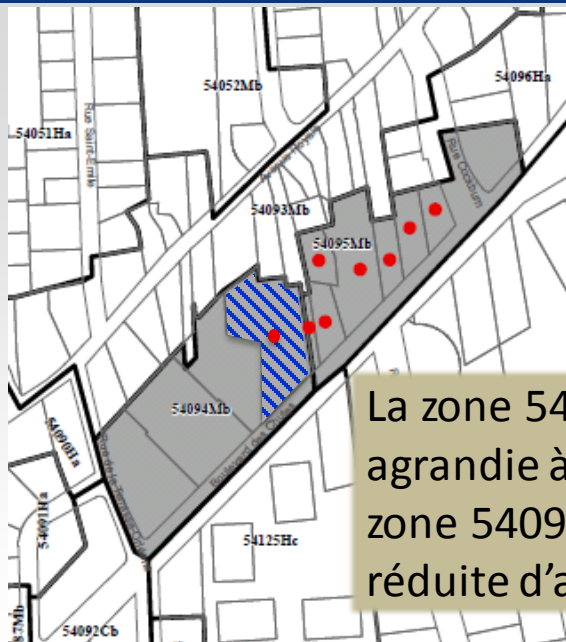
↓ 1^{er} projet de règlement

RCA5VQ-267 | Consultation publique
par écrit | 16 au 30 juin 2020

↓ 2^e projet de règlement

RCA5VQ-267 **modifié** | Demandes de participation
à un référendum | 15 au 23 juillet 2020

TERRAINS ET ZONES VISÉS



La zone 54095Mb est
agrandie à même la
zone 54094Mb qui est
réduite d'autant



Seule une partie de la zone
54095Mb est visée afin de créer
la nouvelle zone 54202Mb

• Terrains visés :
1141 à 1147 boul. des Chutes

↓ 1^{er} projet de règlement

RCA5VQ-267 | Consultation publique
par écrit | 16 au 30 juin 2020

↓ 2^e projet de règlement

RCA5VQ-267 **modifié** | Demandes de participation
à un référendum | 15 au 23 juillet 2020

HAUTEUR MAXIMALE

	Zone 54094Mb	Zone agrandie 54095Mb
Hauteur maximale	10,5 mètres (statu quo)	Augmentée de 2 à 4 étages et 14 mètres

	Zone 54094Mb	Nouvelle zone 54202Mb	Zone réduite 54095Mb
Hauteur maximale	10,5 mètres (statu quo)	4 étages et 14 mètres	2 étages (statu quo)

MODIFICATIONS DU PROJET DE CONSTRUCTION PAR LE PROMOTEUR

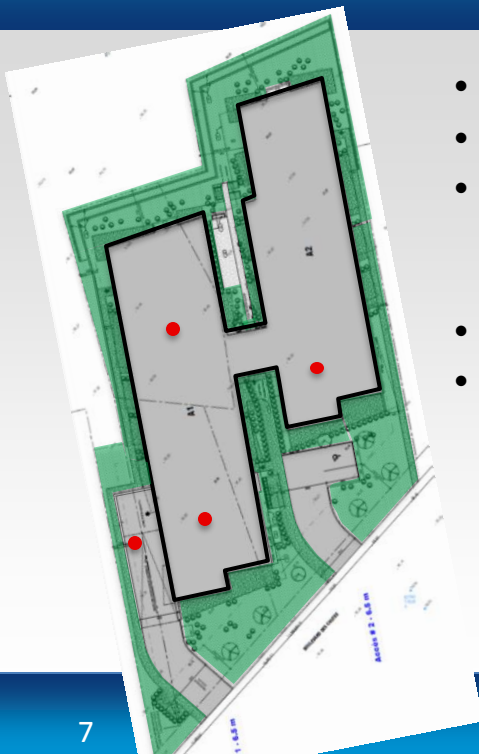
↓ **Projet initial** (1^{er} mai 2020)

RCA5VQ-267 | Consultation publique
par écrit | 16 au 30 juin 2020

↓ **Projet modifié** (22 juin 2020)

RCA5VQ-267 **modifié** | Demandes de participation
à un référendum | 15 au 23 juillet 2020

PROJET DE CONSTRUCTION DU PROMOTEUR BILD



- 81 unités
- 4 étages + 2 sous-sol
- 100 stationnements
 - 98 en sous-sol
 - 2 hors-sol
- 47 % occupation au sol
- 26 % aire verte

Note : La qualité du sol est compatible pour un projet résidentiel (attestation signée par un expert, 23 juin 2020)



- Terrains visés :
1141 à 1147 boul. des Chutes
- 67 unités
- 4 étages + 1 sous-sol
- 83 stationnements
 - 81 en sous-sol
 - 2 hors-sol
- 42 % occupation au sol
- 40 % aire verte