

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT
QUARTIER CHUTES-MONTMORENCY
ZONE VISÉE : 53076Mb**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4
RESPONSABLE : SÉBASTIEN DUMAS**

Fiche n°1

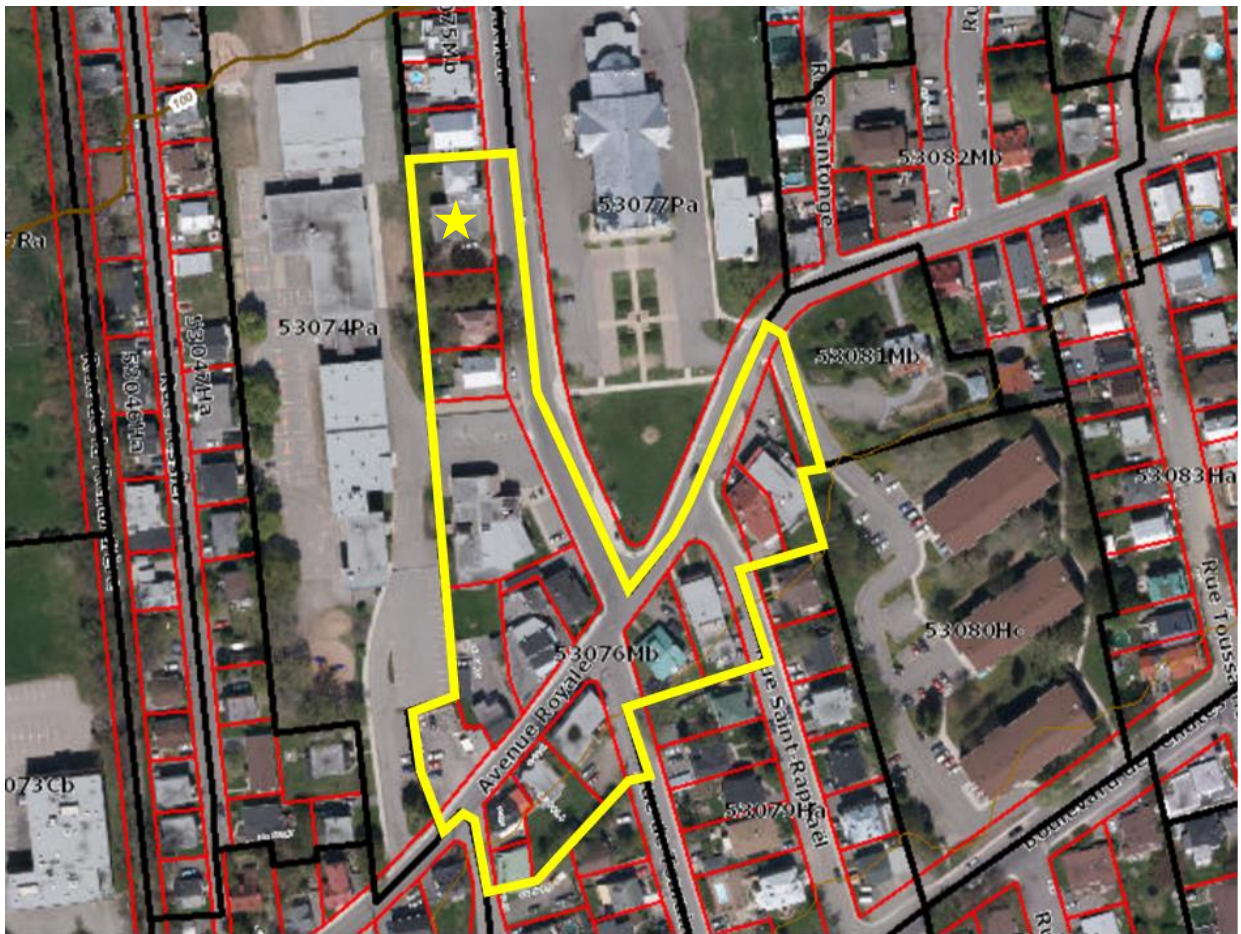
N° SDORU 2017-11-132

VERSION DU 2017-11-03

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 53076Mb est située de part et d'autre de l'avenue royale, à l'est de la rue Tessier, au sud de la rue de Tunis, au nord du boulevard des Chutes et à l'ouest de la rue Saintonge. Cette zone comprend également quatre propriétés en bordure ouest de la rue Vachon.

Figure 1 : localisation de la zone 53076Mb et de la propriété concernées



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

À venir

Conseil d'arrondissement

À venir

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La zone 53076Mb est composée d'une quinzaine de propriétés sur lesquelles sont implantées des bâtiments isolés ou jumelés à vocation résidentielle, mixte ou commerciale (résidences d'un à cinq logements, institution financière, dépanneur, salon de coiffure). Il s'agit pour la plupart de bâtiments anciens, construits dans la deuxième moitié du XIXe siècle. On y retrouve également à proximité l'église Saint-Louis-de-Courville et l'école primaire Beausoleil. Ce secteur constitue le noyau villageois de l'ancienne Municipalité de Courville.

Problématique :

Le bâtiment sis au 26, rue Vachon, est actuellement à vendre par la Ville de Québec. La Compagnie du Cimetière Saint-Charles souhaite en faire l'acquisition afin d'y aménager un columbarium et une chapelle. Ces usages font partie du groupe P2 équipement religieux, lequel n'est pas autorisé dans la zone 53076Mb concernée. Les requérants souhaitent donc une modification de zonage afin de réaliser leur projet.

Analyse et solution proposée :

Le bâtiment concerné a été construit en 1917 et constituait alors l'hôtel de ville de l'ancienne Municipalité de Courville. Ce bâtiment a par la suite été converti en caserne de pompiers par l'ancienne Ville de Beauport. Actuellement le bâtiment est vacant et la Ville de Québec souhaite s'en départir. Considérant sa valeur patrimoniale élevée et son bon état physique, et qu'il se situe à l'intérieur du site patrimonial de Beauport, il est souhaitable d'y trouver une nouvelle vocation afin d'assurer sa pérennité.

Les requérant proposent donc d'aménager le columbarium dans l'ancien garage de camions de pompiers et la chapelle au premier niveau de l'aile nord. Des bureaux seraient aménagés à l'étage de cette aile.

Figure 2 : ancienne caserne Ronald-Vézina (26, rue Vachon)



Considérant que nous sommes dans une zone mixte, ancien cœur de village où se retrouvent plusieurs établissements générateurs d'achalandage et que les usages souhaités permettent de maintenir l'intégrité du bâtiment, il est proposé de permettre, comme usages spécifiquement autorisés, un columbarium et une chapelle dans la zone 53107Mb.

Il est à noter également que ce secteur est sous la juridiction de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec. Ainsi tous les travaux modifiant l'aspect extérieur de ce bâtiment sont assujettis à une autorisation de la Commission.

MODIFICATION PROPOSÉE

MODIFICATIONS À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 53076Mb

- Ajouter les usages spécifiquement autorisés de columbarium et de chapelle en vertu de l'article 105.