

FICHE SYNTHÈSE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER DUBERGER-LES SAULES

ZONE VISÉE : 22515IP

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

RESPONSABLE : CLAUDE GAGNÉ

Projet de modification au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 3 257 859 du cadastre du Québec

R.C.A.2V.Q. 184

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LA ZONE 21515IP OCCUPE UNE GRANDE PARTIE DU PARC TECHNOLOGIQUE DU QUÉBEC MÉTROPOLITAIN (PTQM) DANS LE QUADRANT NORD-EST DE L'INTERSECTION DES AUTOROUTES CHAREST ET HENRI-IV, ENTRE LA RUE EINSTEIN ET L'EMPRISE FERROVIAIRE.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification (utilisation temporaire)

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Dans le district électoral Duberger-Les Saules, dans le quartier du même nom, l'entreprise *Medicago Inc.*, le requérant, est installée au 2552 du Boulevard du Parc technologique sur le lot n° 3 257 859 du cadastre du Québec, en partie contigu à une emprise ferroviaire dans la partie nord du PTQM. Son terrain couvre une superficie de près de 8 000 m². L'annexe 1 montre la localisation de la zone et le terrain de l'entreprise avec l'ortho-image datant de 2015.

Medicago désire obtenir l'autorisation du conseil de l'arrondissement des Rivières d'utiliser de façon temporaire des roulottes à des fins administratives sur une partie de son terrain. Les roulottes serviront comme espace de travail pour des experts dans le domaine de la croissance de biomasse afin de soutenir le développement de Medicago au cours des 5 prochaines années.

Le besoin rencontré par l'entreprise est de durée temporaire car, dans les prochaines années, son personnel sera déplacé dans son nouveau siège social/usine prévu au 2300 avenue d'Estimauville dans l'arrondissement de Beauport. L'image de l'annexe 2 montre le terrain et les installations du requérant dans le Parc technologique ainsi que l'emplacement prévu des roulottes concernées par la demande d'autorisation d'utilisation temporaire.

Le retrait des roulottes est prévu après 2019 au moment où un développement projeté de son site du Parc technologique, toujours à l'étape de conception, devrait débuter, exigeant ainsi leur enlèvement. L'annexe 3 illustre le projet d'agrandissement du site dans le Parc technologique projeté par l'entreprise.

L'article 110 (chapitre VII de l'annexe C) de la Charte de la Ville de Québec accorde aux arrondissements le pouvoir, malgré les dispositions d'un règlement de zonage, de lotissement ou de construction, d'adopter un règlement permettant « l'exercice d'un usage à l'égard d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, même si cet usage n'est pas autorisé par les règlements en vigueur ou si l'immeuble ou la partie de l'immeuble n'est pas conforme aux prescriptions des règlements en vigueur, compte tenu de l'usage qui en est fait ». Cette permission ne peut cependant excéder une période de 5 ans. L'adoption d'un tel règlement est assujettie aux articles 123 à 137 de la LAU touchant la consultation et l'approbation des personnes habiles à voter.

Dans le passé (2007), pour une entreprise (GSK Biomédical) située plus à l'est dans le Parc technologique, le Conseil d'arrondissement avait délivré, avec conditions et pour une durée de 5 ans, cette autorisation d'utilisation temporaire de « bâtiment modulaire amovible » pour la production de vaccins et autres usages accessoires, le temps que la compagnie complète la construction de son bâtiment principal.

Dans ce contexte, la Division de la Gestion du territoire recommande d'adopter cette modification du Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.C.A.2V.Q.4 dans le but de permettre au requérant d'abriter son personnel expert en croissance de biomasse pour ses projets d'expansion, le temps que l'entreprise entreprenne l'agrandissement du bâtiment principal existant sur le site du 2552 boulevard du Parc technologique. Cet emplacement agrandi sera conservé même si le siège social est prévu être

déplacé sur l'avenue d'Estimauville. Cette autorisation temporaire pourra se réaliser aux conditions suivantes:

- Que l'emplacement des roulettes corresponde à celui du plan d'implantation inclus à la demande d'autorisation déposée à l'arrondissement sauf en cas de déplacement sur le lot rendu nécessaire pour permettre l'agrandissement du bâtiment principal.
- Que l'utilisation des roulettes avec la vocation projetée, objet de la présente autorisation d'utilisation temporaire, ne dépasse pas une durée de 5 années calculée à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement.

MODIFICATION PROPOSÉE

MODIFIER LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME R.C.A.2V.Q. 4, DE FAÇON À INSÉRER, APRÈS L'ARTICLE 997.14, CE QUI SUIT :

« SECTION VI

LOT NUMÉRO 3 257 859 DU CADASTRE DU QUÉBEC

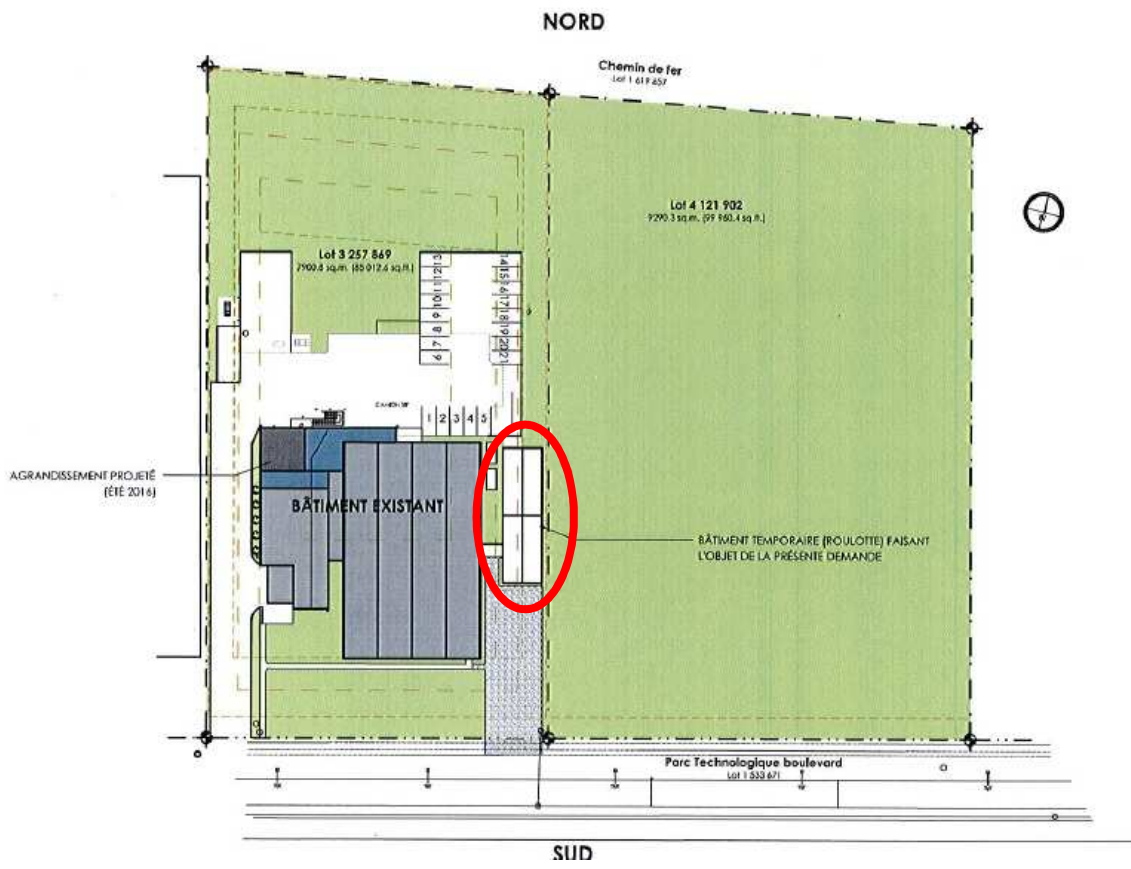
997.15. MALGRÉ TOUTE DISPOSITION CONTRAIRE DU PRÉSENT RÈGLEMENT OU DU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME, AUTRE QUE LES ARTICLES 1139 À 1163, LES ACTIVITÉS RELIÉES À L'UTILISATION À DES FINS ADMINISTRATIVES DE BÂTIMENTS TEMPORAIRES (ROULOTTES) POUR DES EXPERTS OEUVRANT DANS LE DOMAINE DE LA CROISSANCE DE BIOMASSE SONT PERMISES SUR LE LOT NUMÉRO 3 257 859 DU CADASTRE DU QUÉBEC.

997.16. LA PERMISSION VISÉE À L'ARTICLE 997.15 A EFFET POUR UNE PÉRIODE DE CINQ ANS À COMPTER DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION TEMPORAIRE DU LOT NUMÉRO 3 257 859 DU CADASTRE DU QUÉBEC, R.C.A.2V.Q. 184. ».

ANNEXE 1
LOCALISATION DE LA ZONE 22515IP ET
DU 2552 BOULEVARD DU PARC TECHNOLOGIQUE



ANNEXE 2



ANNEXE 3

AGRANDISSEMENT PROJETÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL
À L'ÉTAPE DE CONCEPTION

