

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER 21

ZONE VISÉE : 21617RA

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

RESPONSABLE : MICHEL HUBERT

FICHE SYNTHÈSE

**Projet de modification au Règlement de l'Arrondissement des
Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21617Ra**

R.C.A.2V.Q. 182

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

LA ZONE **21617RA** SE LOCALISE AU SUD DU BOULEVARD LOUIS-XIV, À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, AU NORD DU BOULEVARD LÉBOURGNEUF ET À L'OUEST DU BOULEVARD DES GRADINS.

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 21617Ra fait partie du quartier Neufchâtel Est/Lebourgneuf, district de Neufchâtel-Lebourgneuf.

Cette zone comprend essentiellement la partie du parc de l'Escarpement située entre les boulevards Pierre-Bertrand et des Gradins, de même que le ruisseau des Martres et ses abords au sud du corridor des Cheminots, tel qu'indiqué sur le plan à l'annexe 1.

Les six propriétaires riverains à cette zone, dont les adresses civiques s'échelonnent du 747 au 795, rue de la Gerboise, ont aménagé et occupent des parcelles de terrains appartenant à la Ville directement au sud de leur terrain, soit le talus supérieur du parc de l'Escarpement. Les lots de ces adresses civiques sont localisés à l'intérieur de la zone 21615Ha. L'aménagement et l'occupation de ces parcelles de terrain concernées s'est effectué au fil du temps sans autorisation ni titre de propriété.

Malgré l'obtention de jugements en injonction permanente en faveur de la Ville de Québec afin de libérer les lieux, suite à une consultation des services de la Ville; lesquels optent pour l'exécution des jugements; les contribuables fautifs ont décidé en juillet dernier de présenter individuellement une offre à la Ville afin d'acquérir ces parcelles, dans une ultime tentative de régularisation de ces empiétements.

La Ville a ainsi présenté une offre d'achat à chacun des six propriétaires demandeurs. Il est question de parcelles de terrain variant entre 525,1 et 974,4 mètres carrés, pour une superficie totale approximative de 4 454,4 mètres carrés. Ces parcelles peuvent être visualisées sur le plan à l'annexe 2. Le prix de vente total équivaut à 508 050\$ et le produit de ces ventes sera versé au fonds réservé aux fins de parc, de terrains de jeux et d'espaces naturels de la Ville. Les frais de gestion, quant à eux, qui s'élèvent à 4 218\$, plus les taxes applicables, seront versés au fonds général de la Ville.

Outre les coûts d'acquisition pour chacune parcelle de terrain respectives, plus les taxes applicables et les frais de gestion, les offres d'achat contiennent une série de conditions, dont une concerne particulièrement l'entrée en vigueur d'un zonage permettant l'usage Habitation sur ces parcelles dans un délai de rigueur d'une année de l'acceptation desdites offres. Puisque les parcelles de terrains à acquérir font tous partie de la zone 21617Ra, il est donc demandé que les parcelles à acquérir puissent faire partie de la zone 21615Ha, soit la même zone où sont situées les six résidences.

Par conséquent, la modification réglementaire à effectuer consiste à agrandir la zone 21615Ha à même une partie de la zone 21617Ra qui est réduite d'autant afin d'englober les parcelles de terrains que les six propriétaires désirent acquérir. Ces parcelles sont indiquées en annexe 2.

Par ailleurs, il est important de retenir que les six parcelles de terrains à acquérir par les propriétaires riverains concernés se situent en tout ou en partie à l'intérieur d'un abord de forte pente identifié au plan de zonage du Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme (R.C.A.2V.Q. 4) puisque ces parcelles se situent au haut du talus bordant le parc de l'Escarpement. Dans le cas d'un abord de pente supérieur, comme le cas présent, la réglementation d'urbanisme harmonisée précise que cet abord représente une bande de terrain dont la profondeur correspond à la moins élevée des mesures suivantes : soit 2 fois la hauteur de la forte pente, mesurée à partir de la ligne de crête, ou 20 mètres.

Dans un tel abord de forte pente illustrée au plan de zonage, l'article 738 de la réglementation d'urbanisme indique que les travaux suivants sont prohibés :

- L'implantation d'un bâtiment principal;
- L'aménagement d'un stationnement;
- Les travaux de déblais ou de remblais de plus de 0,30 m.

De plus, dans une forte pente illustrée au plan de zonage ou dans la moitié de celle-ci située la plus près de la ligne de crête d'un abord de forte pente, l'implantation d'une construction accessoire est prohibée.

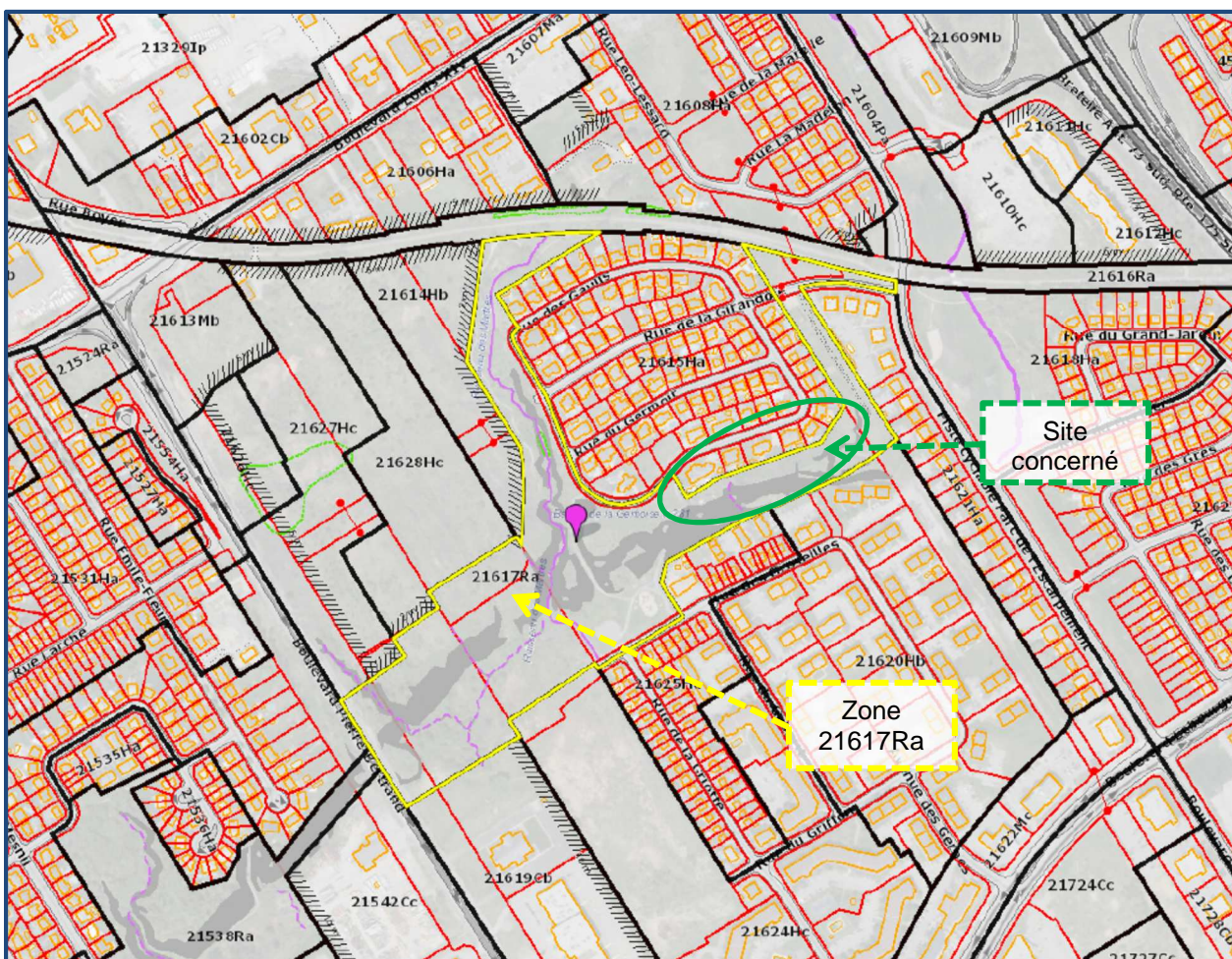
La carte interactive de la Ville de Québec indique que la forte pente derrière les résidences concernées au sud de la rue de Gerboise atteint ou dépasse 10 mètres. Ce qui signifie que l'abord de forte pente à cet endroit possède une profondeur de 20 mètres. Par conséquent, les six propriétaires concernés doivent comprendre les exigences de cette réglementation et ainsi s'assurer d'une conformité des aménagements sur les parcelles de terrains utilisées par chacun.

MODIFICATION PROPOSÉE

MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE CA2Q21Z01 :

- **EN AGRANDISSANT LA ZONE 21615HA À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 21617RA QUI EST RÉDUITE D'AUTANT.**

ANNEXE 1 : LOCALISATION DE LA ZONE 21617Ra



ANNEXE 2 : LOCALISATION DES PARCELLES DE TERRAINS CONCERNÉES

