

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

DISTRICT LAC-SAINT-CHARLES – SAINT-ÉMILE

QUARTIER NEUFCHÂTEL-EST / LEBOURGNEUF

ZONE VISÉE : 65304FA ET 65312HA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n°01

N° SDORU 2018-10-161

VERSION DU 2018-12-19

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

À L'EST DES RUES DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE ET GAGNON, AU SUD DE LA RUE DE LA FAUNE, À L'OUEST DE L'AUTOROUTE LAURENTIENNE ET AU NORD DE LA RIVIÈRE DU BERGER.

OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un projet de développement est prévu sur les lots 1 542 074, 1 542 075, 1 224 792 et 5 220 831. Ces lots sont situés au sud de l'avenue Larue et à l'est du boulevard Raymond (secteur Beauport). Le projet occasionnera la destruction de milieux humides. Dans certains cas, le projet empiète en partie sur la superficie d'un milieu humide.

Il a été demandé par le ministère de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques (M.E.L.C.C.), de compenser les effets du projet de développement. Cette compensation se traduit par la protection, via un zonage de conservation naturelle et de superficies de milieux humides. La zone 65321Rb qui contient déjà le groupe d'usage R4 espace de conservation naturelle, sera agrandie pour englober les superficies concernées.

Concrètement, une partie du marécage Laurentien (un milieu humide) et de son écotone seront protégés (lot 6 209 327 et une partie des lots 6 214 122 et 1 398 015). Ce milieu humide se situe à l'est du quartier Saint-Émile, au sud de la rue de la Faune. Le zonage de conservation naturelle assure la non-construction et la préservation des superficies protégées.

La superficie d'empiètement ou de destruction de milieu humide occasionnée par le projet de développement est de 4,76 hectares. A titre de compensation, une superficie de 8,04 hectares sera affectée à un zonage de conservation naturelle (incluant 3 161 mètres carrés de zone tampon). Le plan « document complémentaire » illustre en détail la proposition.

MODIFICATION PROPOSÉE

Agrandir la zone 65321Rb à même une partie de la zone 65304Fa. Concrètement, la zone 65321Rb est agrandie à même une partie des lots 6 214 122,1 398 015 et 6 209 327. La superficie est délimitée en rouge sur le plan ci-bas.

