

## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER NEUFCHÂTEL-EST-LEBOURGNEUF

ZONE VISÉE : 21405Cc

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

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n°01

N° SDORU 2019-05-054

VERSION DU 2019-07-18

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Au nord de la rue des Bienfaits, à l'est du boulevard Robert-Bourassa, au sud de l'avenue Chauveau et à l'ouest de la rue Coursol.



### 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

Les propriétaires de l'épicerie IGA Convivio, située au 2295, avenue Chauveau, souhaitent agrandir leur bâtiment. Une modification au zonage pour augmenter la superficie de vente au détail dans la zone concernée, 21405Cc, a été réalisée en 2018.

Le projet est maintenant modifié. Il est prévu d'y inclure de la préparation d'aliments, un service de traiteur et l'administration des trois établissements commerciaux de l'entreprise (Lebourgneuf, Loretteville

et Val-Bélaïr). De plus, il est proposé de réduire la hauteur minimale dans la zone 21405Cc à 8 mètres, plutôt que 9 mètres.

Le projet requiert l'ajout des usages C20 Restaurant et C1 Services administratifs. Ces usages sont compatibles avec la vocation de services de proximité de la zone. D'ailleurs, la zone concernée comprend un seul lot et un seul établissement, l'épicerie IGA Convivio. Bien que la réglementation (R.A.V.Q. 919) autorise jusqu'à 3 300 mètres carrés de superficie de bureau dans la zone, il est proposé de limiter cet usage à 1 000 mètres carrés.

Le bâtiment de l'épicerie a une hauteur de 8 mètres. Le projet d'agrandissement prévoit également une hauteur de 8 mètres, ce qui est logique. Puisque ce bâtiment est le seul présent dans la zone, il est proposé de réduire la hauteur minimale de bâtiment prévue dans la zone de 9 mètres à 8 mètres.

## **MODIFICATIONS PROPOSÉES**

### **Usages autorisés**

- Ajouter – C20 Restaurant
- Ajouter – C1 Services administratifs
- Ajouter – 1 000 mètres carrés – superficie maximale de plancher - usage C1 Services administratifs

### **Bâtiment principal**

- Modifier – hauteur minimale à 8 mètres