

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-318**Date** : 04 Septembre 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :

17 Septembre 2024

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070lp, 52097Up, 52098lb et 52105la, R.V.Q. 3311 (Omnibus parc industriel de Beauport, quartier de Saint-Michel (5-2), district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

Code de classification**No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

Les modifications proposées s'inscrivent dans le cadre d'une révision de la réglementation d'urbanisme pour l'ensemble des parcs industriels situés sur le territoire de la ville de Québec pour faire face à la rareté des terrains industriels. Jusqu'à présent, l'exercice a été complété pour six parcs industriels.

Pour l'ensemble des parcs industriels de la ville, les modifications proposées touchent notamment :

- la réduction des marges de recul;
- l'assouplissement des règles d'urbanisme pour faciliter l'agrandissement des bâtiments existants;
- la simplification des grilles de spécifications.

L'exposé complet est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés à l'article 6 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, la Ville entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Ces zones sont visées par le Règlement R.V.Q. 2592 qui désigne certaines zones où le conseil de la ville a la compétence exclusive pour exercer le pouvoir réglementaire des conseils d'arrondissement en matière d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'analyse complète est présentée dans la fiche de modification en annexe.

Considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de la ville, des zones à compétence du conseil d'arrondissement font l'objet d'un processus de modification parallèle exposé au sommaire décisionnel GT2024-317.

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE** :

1° d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070lp, 52097Up, 52098lb et 52105la, R.V.Q. 3311;

2° de prévoir des mesures d'information complémentaires;

3° de tenir l'assemblée publique de consultation;

4° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-318

Date : 04 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

17 Septembre 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070lp, 52097Up, 52098lb et 52105la, R.V.Q. 3311 (Omnibus parc industriel de Beauport, quartier de Saint-Michel (5-2), district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

RECOMMANDATION

intéressées à formuler leurs observations par écrit;

5° de prévoir des mesures de rétroaction.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070lp, 52097Up, 52098lb et 52105la, R.V.Q. 3311;

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070lp, 52097Up, 52098lb et 52105la, R.V.Q. 3311.

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070lp, 52097Up, 52098lb et 52105la, R.V.Q. 3311.

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Annexe 1 : Fiche MRU zones Ville (électronique)

Annexe 2 : Règlement R.V.Q. 3311 (électronique)

Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)

Annexe 4 : Grilles de spécifications en vigueur (électronique)

Annexe 5 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)

Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)

Christian Lepage

Favorable 2024-09-05

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-09-05

Carolyne Larouche

Favorable 2024-09-05

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-318

Date : 04 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

17 Septembre 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070lp, 52097Up, 52098lb et 52105la, R.V.Q. 3311 (Omnibus parc industriel de Beauport, quartier de Saint-Michel (5-2), district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Alain Perron

Favorable 2024-09-05

Cosignataire(s)
Direction générale

Stephan Bugay

Favorable 2024-09-05

Résolution(s)
[CV-2024-0931](#)
Date: 2024-09-17

[CE-2024-1330](#)
Date: 2024-09-04

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

QUARTIER DE SAINT-MICHEL (5-2)

ZONES VISÉES : 52070Ip, 52097Up, 52098Ib, 52105IA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5 V.Q. 4

RESPONSABLE : CHRISTIAN LEPAGE

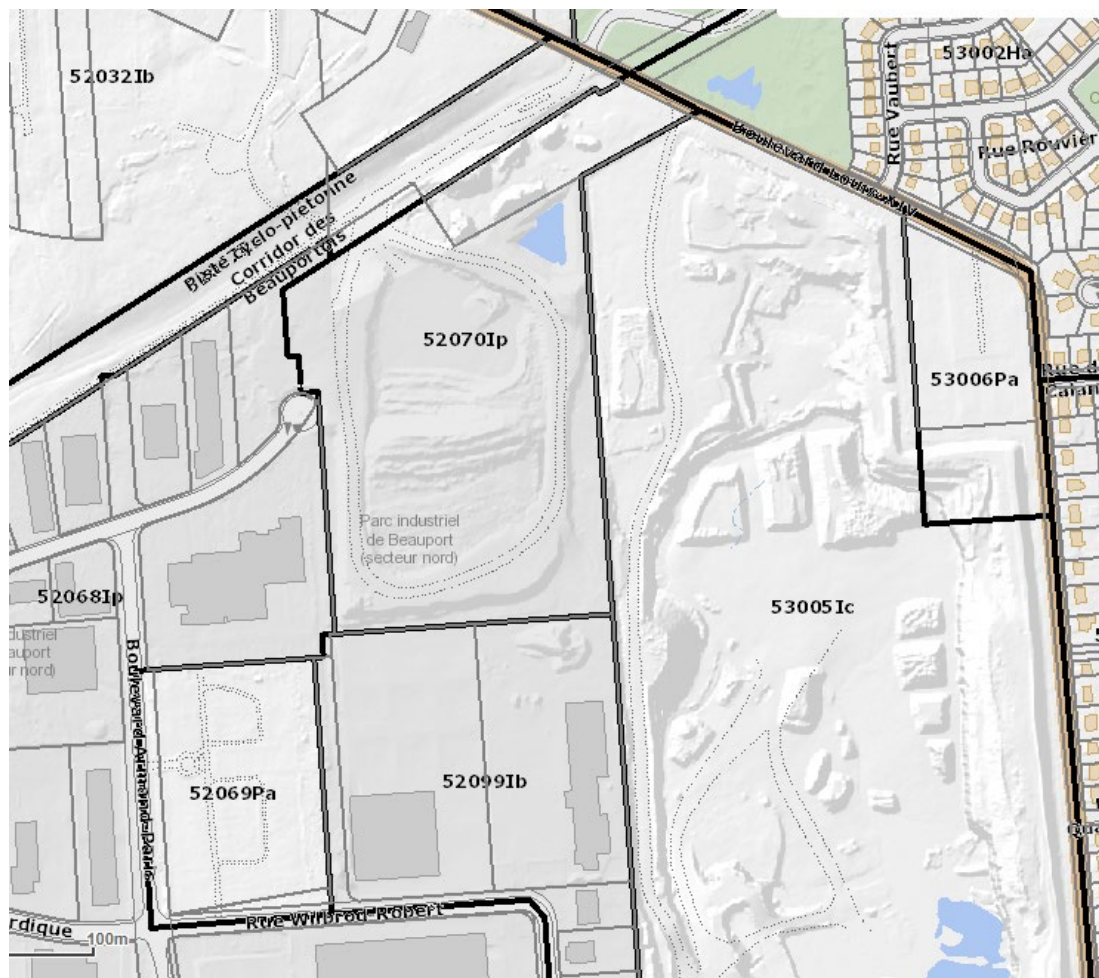
Fiche n°01

N° dossier : 2312-2990

VERSION DU 2023-12-18

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES Zone où le conseil de la ville a compétence

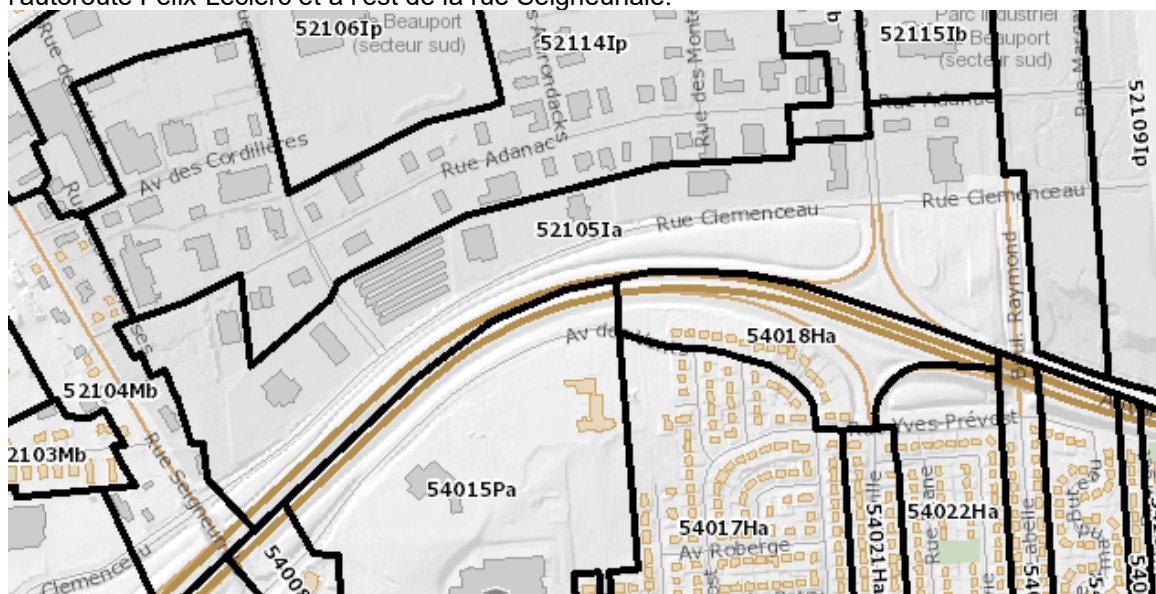
La zone 52070Ip est située approximativement au sud de la piste cyclopiétonne du corridor des Beauportois, à l'ouest du boulevard Louis-XIV, à l'est du boulevard Armand-Paris et au nord de la rue Wilbrod-Robert.



Les zones 52097Up et 52098Ib sont situées approximativement au sud et à l'ouest du boulevard Raymond, au nord et de la rue Adanac et à l'est du boulevard Armand-Paris.



La zone 52105Ia est située au sud de la rue Adanac, à l'ouest du boulevard Raymond, au nord de l'autoroute Félix-Leclerc et à l'est de la rue Seigneuriale.



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

Le zonage du parc industriel de Beauport (secteur sud) est assez restrictif, ce qui limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises.

Il y a une volonté d'assouplir les règles afin de densifier et de maximiser les espaces industriels. La rareté des terrains et les besoins en espace pour de nouveaux bâtiments industriels ou pour des agrandissements nuisent à la croissance économique sur le territoire de la ville de Québec.

De façon générale, les normes suivantes ont été modifiées dans la plupart des zones du parc industriel :

- Le groupe d'usages *R1 Parc* est retiré de toutes les grilles de spécifications. La présence de ce groupe d'usages a pour effet d'occasionner des coûts supplémentaires lors de travaux de décontamination de terrains. De plus, aucun parc n'est présent et il n'est pas souhaité d'en implanter en milieu industriel. Cependant, la Ville poursuit ses efforts de verdissement par la plantation de nouveaux arbres dans les emprises publiques.
- L'aire verte est augmentée de façon à atteindre 10 %.
- La possibilité de faire de l'entreposage extérieur sera généralisée, mais les types d'entreposage autorisés sont limités en bordure des secteurs résidentiels.
- Une rationalisation des usages autorisés est effectuée afin de retirer les usages superflus ou incompatibles avec la vocation industrielle. Cependant, le régime de droits acquis est maintenu afin que les activités dérogatoires protégées par droits acquis puissent continuer d'être exercées.
- Les hauteurs minimales exigées sont supprimées. Les hauteurs maximales sont augmentées à 24 mètres, à l'exception des zones situées aux abords des secteurs résidentiels, fixées à 13 mètres. Le nombre d'étages minimal et maximal est supprimé.

En plus des modifications apportées aux normes relatives aux usages, à l'aire verte, aux types d'entreposage extérieur, aux hauteurs et au nombre d'étages, des normes spécifiques ont été modifiées dans certaines zones, comme décrites ci-après.

Zone 52070lp

Les groupes d'usages *C36 Atelier de réparation*, *C37 Atelier de carrosserie* et *C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd* sont ajoutés aux usages autorisés dans la zone. Le groupe d'usages *R1 Parc* est retiré. Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 24 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. Deux types d'entreposage extérieur sont ajoutés : l'entreposage d'une marchandise, à l'exception de certaines mentionnées au règlement d'urbanisme (type d'entreposage A) et l'entreposage de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac est ajouté (type d'entreposage E).

Zone 52097Up

Le groupe d'usages *R1 Parc* est retiré. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 13 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot.

Zone 52098Ib

Le groupe d'usages *R1 Parc* est retiré. L'usage correspondant au garage municipal présent dans la zone est spécifiquement ajouté. Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 13 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. Deux types d'entreposage extérieur sont ajoutés : l'entreposage d'une marchandise, à l'exception de certaines mentionnées au règlement d'urbanisme (type d'entreposage A) et l'entreposage extérieur d'un bien ou d'un matériau est ajouté (type d'entreposage G).

Zone 52105Ia

Plusieurs groupes d'usages ou d'usages particuliers, notamment ceux appartenant à la classe d'usages *Commerce de consommation et de services*, sont retirés. Un seul restaurant est désormais autorisé dans la zone. Le groupe d'usages *C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd* est ajouté aux usages autorisés. Les modifications apportées aux usages sont décrites en détail dans la section « Modifications proposées ».

Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 13 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. Quatre types d'entreposage extérieur sont ajoutés : l'entreposage d'une marchandise, à l'exception de certaines mentionnées au règlement d'urbanisme (type d'entreposage A), l'entreposage de matériaux de construction (type d'entreposage B), l'entreposage d'équipements d'une hauteur maximale de 3 mètres, comme un conteneur, un échafaudage ou un outillage (type d'entreposage C) et l'entreposage de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de 4 500 kg et plus, d'équipements d'une hauteur de plus de 3 mètres, de véhicules-outils ou de machineries qui se meuvent à l'aide d'un moteur (type d'entreposage D).

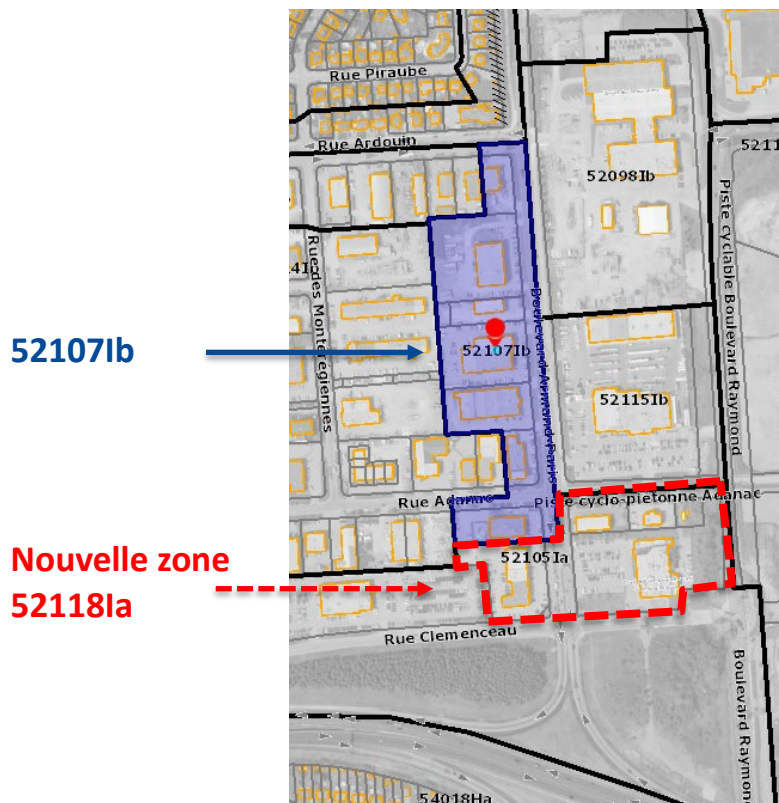
Nouvelle zone

La zone 52118Ia est créée à même une partie de la zone 52105Ia (voir le plan ci-après). Dans cette nouvelle zone, les groupes d'usages *C1 Services administratifs*, *C21 Débit d'alcool*, *C32 Vente ou location de petits véhicules* et *C35 Lave-auto* sont retirés. Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 24 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. Quatre types d'entreposage extérieur sont ajoutés : l'entreposage d'une marchandise, à l'exception de certaines mentionnées au règlement d'urbanisme (type d'entreposage A), l'entreposage de matériaux de construction (type d'entreposage B), l'entreposage d'équipements d'une hauteur maximale de 3 mètres, comme un conteneur, un échafaudage ou un outillage (type d'entreposage C) et l'entreposage de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, d'équipements d'une hauteur de plus de 3 mètres, de véhicules-outils ou de machineries qui se meuvent à l'aide d'un moteur (type d'entreposage D).

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Modifications au plan de zonage

- Créer la nouvelle zone 52118Ia à même une partie de la zone 52105Ia.



Modifications aux grilles de spécifications

Zone 52070Ip

Usages autorisés

- Ajouter – C36 Atelier de réparation.
- Ajouter – C37 Atelier de carrosserie.
- Ajouter – C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd.
- Retirer – R1 Parc.

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 24 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal.
- Retirer – Nombre d'étages maximal.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Entreposage extérieur

- Ajouter – Types A et E.

Zone 52097Up**Usages autorisés**

- Retirer – *R1 Parc*.

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 13 mètres.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Zone 52098Ib**Usages autorisés**

- Retirer – *R1 Parc*.
- Ajouter – Usage spécifiquement autorisé – Un garage ou un atelier dont l'activité principale est le transport, l'entreposage et la réparation d'équipements motorisés destinés à l'entretien d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'un service d'utilité publique ou d'une voie de circulation et de ses accessoires.

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 13 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal.
- Retirer – Nombre d'étages maximal.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Entreposage extérieur

- Ajouter – Types A et G.

Zone 52105Ia**Usages autorisés**

- Retirer – *C1 Services administratifs*.
- Retirer – *C2 Vente au détail et services*.
- Retirer – *C3 Lieu de rassemblement*.
- Retirer – *C21 Débit d'alcool*.
- Ajouter – *C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd*.
- Ajouter – Usage contingenté – Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe *C20 Restaurant* est d'un – article 299.
- Retirer – Usages associés – Un bar est associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 212.
- Retirer – Usages associés – Un restaurant est associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 210.
- Retirer – Usages associés – La vente de propane est associée à un usage du groupe *C2 Vente au détail et services* - article 205.

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 24 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal.
- Retirer – Nombre d'étages maximal.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Entreposage extérieur

- Ajouter – Types A, B, C et D.

Nouvelle zone 52118la à même une partie de la zone 52105la

Reprendre le contenu de la grille de spécifications de la zone 52105la actuelle et faire les modifications suivantes :

Usages autorisés

- Retirer – *C1 Services administratifs.*
- Retirer – *C21 Débit d'alcool.*
- Retirer – *C32 Vente ou location de petits véhicules.*
- Retirer – *C35 Lave-auto.*

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 24 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal.
- Retirer – Nombre d'étages maximal.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Entreposage extérieur

- Ajouter – Types A, B, C et D.



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3311

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 52070IP, 52097UP, 52098IB ET
52105IA**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070Ip, 52097Up, 52098Ib et 52105Ia, situées dans le parc industriel de Beauport.

La zone 52070Ip est située à l'est du boulevard Armand-Paris, au sud de la piste cyclo-piétonne du corridor des Beauportois, à l'ouest du boulevard Louis-XIV et au nord de la rue Wilbrod-Robert. Dans cette zone, les usages des groupes C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd sont désormais permis, tandis que les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 24 mètres, les nombres minimal et maximal d'étages sont retirés et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %. Également, l'entreposage extérieur de types A et E sont maintenant permis, lequel vise notamment une marchandise, de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac.

Les zones 52097Up et 52098Ib sont situées à l'est du boulevard Armand-Paris, au sud et à l'ouest du boulevard Raymond ainsi qu'au nord de la rue Adanac.

Dans la zone 52097Up, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à treize mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %.

Dans la zone 52098Ib, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis, mais est autorisé un garage ou un atelier dont l'activité principale est le transport, l'entreposage et la réparation d'équipements motorisés destinés à l'entretien d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'un service d'utilité publique ou d'une voie de circulation et de ses accessoires. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à treize mètres, les nombres minimal et maximal d'étages sont retirés et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %. De plus, l'entreposage extérieur de types A et G est maintenant permis, lequel vise notamment une marchandise, un bien ou un matériau.

La zone 52105Ia est située à l'est de la rue Seigneuriale, au sud de la rue Adanac, à l'ouest du boulevard Raymond et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc. Dans cette zone, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, incluant la vente de propane en usage associé, C3 lieu de rassemblement, incluant un bar ou un restaurant en usage associé, et C21 débit d'alcool sont dorénavant prohibés. Toutefois, les usages du groupe C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd sont maintenant permis. De plus, le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est fixé à un. En outre, l'entreposage extérieur de types A, B, C et D est maintenant permis, lequel vise notamment une marchandise, un matériau de construction, un équipement d'une hauteur

maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage, un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur.

La zone 52118Ia est créée à même une partie de la zone 52105Ia, située dans sa portion nord-est. Dans cette nouvelle zone 52118Ia, les normes sont celles présentement applicables dans la zone 52118Ia, sous réserve des changements décrits ci-après. Les usages des groupes C1 services administratifs, C21 débit d'alcool, C32 vente ou location de petits véhicules et C35 lave-auto ne sont plus permis. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 24 mètres, les nombres minimal et maximal d'étages sont retirés et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10%. De plus, l'entreposage extérieur de types A, B, C et D est maintenant permis, lequel vise notamment une marchandise, un matériau de construction, un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage, un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3311

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 52070IP, 52097UP, 52098IB ET
52105IA**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA5Q52Z01, par la création de la zone 52118Ia à même une partie de la zone 52105Ia, qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RVQ3311A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 52070Ip, 52097Up, 52098Ib et 52105Ia par celles de l'annexe II du présent règlement;

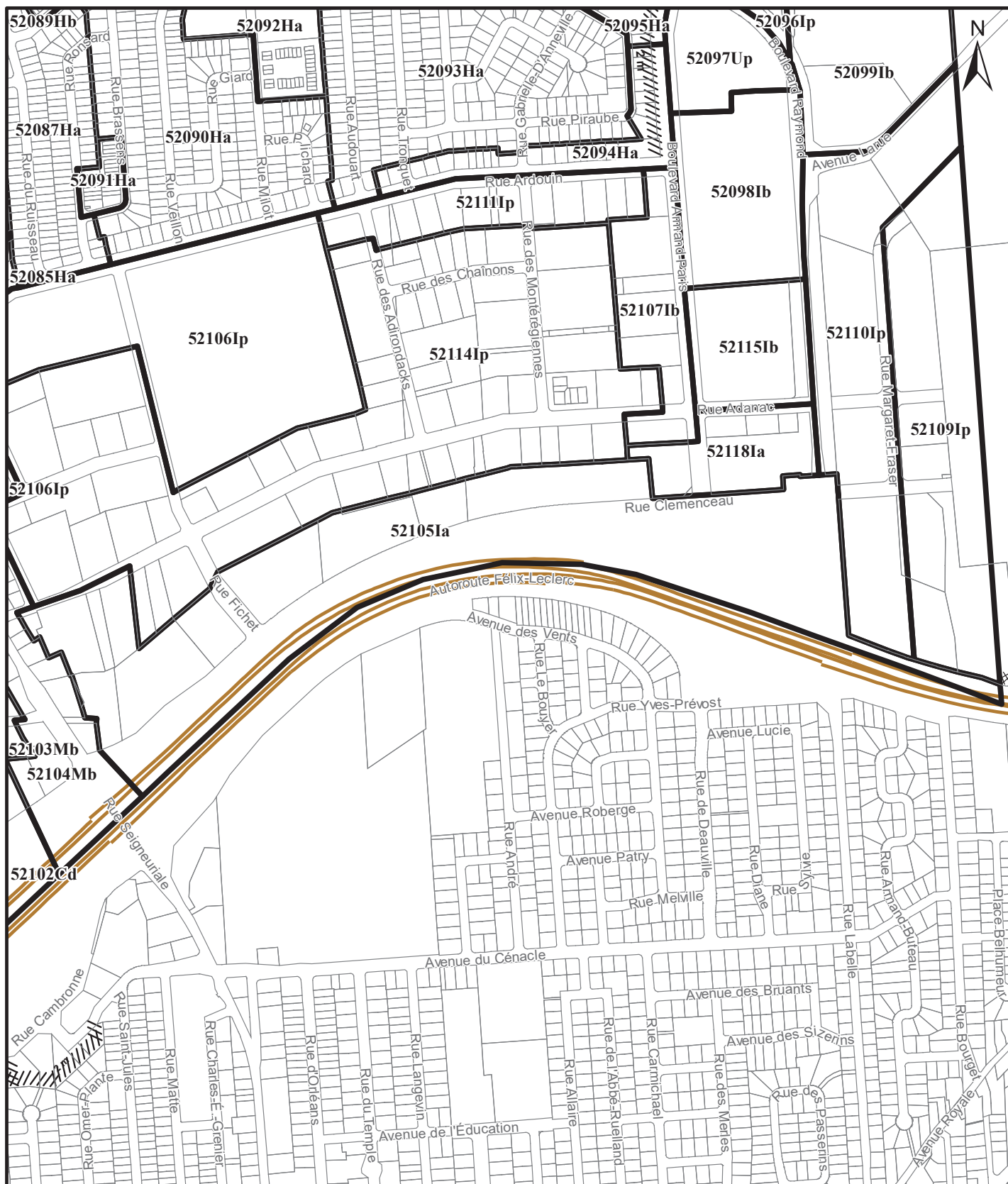
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 52118Ia.


3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RVQ3311A01



 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME	
	ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA5Q52Z01	
SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	Date du plan : <u>2024-05-07</u> No du règlement : <u>R.V.Q.3311</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RVQ3311A01</u> Échelle : <u>1:8 000</u>

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

52070Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher		Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment						
C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie								
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher		Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation					
		par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
Usage spécifiquement autorisé :		Dépôt à neige							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					24 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m		4.5 m		4.5 m	15 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
I-3	0 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C	Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D	Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
E	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac								
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Zonage à compétence Ville									

52097Up

USAGES AUTORISÉS												
INDUSTRIE I4 Industrie de mise en valeur et de récupération			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment								
USAGES PARTICULIERS Usage spécifiquement autorisé : Un écocentre Dépôt de matériaux secs												
BÂTIMENT PRINCIPAL												
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS GÉNÉRALES			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
			6 m	4.5 m	4.5 m		4.5 m		10 %			
NORMES DE DENSITÉ RIUP-3 0 X x			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
			0 m ²	0 m ²	0 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE Général												
ENSEIGNE												
TYPE Type 5 Industriel												
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES												
Zonage à compétence Ville												

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

52098Ib

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE C40 Générateur d'entreposage			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment					
INDUSTRIE I3 Industrie générale			Superficie maximale de plancher				Localisation			
		par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble				
USAGES PARTICULIERS Un garage ou un atelier dont l'activité principale est le transport, l'entreposage et la réparation d'équipements motorisés destinés à l'entretien d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'un service d'utilité publique ou d'une voie de circulation et de ses accessoires										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					13 m					
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m	4.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
I-2 0 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac								
G		Un bien ou un matériau								
ENSEIGNE										
TYPE Type 5 Industriel										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zonage à compétence Ville										

521051a

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C20	Restaurant									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C32	Vente ou location de petits véhicules									
C33	Vente ou location de véhicules légers									
C35	Lave-auto									
C36	Atelier de réparation									
C37	Atelier de carrosserie									
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
P8	Équipement de sécurité publique									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est d'un - article 299								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				24 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
		6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %	10 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
I-2	0 D e	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		3300 m ²	3300 m ²	2200 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zonage à compétence Ville										

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

521181a

USAGES AUTORISÉS								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher					
			par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
C2	Vente au détail et services							
C3	Lieu de rassemblement							
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation					
			par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
C20	Restaurant							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher					
			par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble	
C33	Vente ou location de véhicules légers							
C36	Atelier de réparation							
C37	Atelier de carrosserie							
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher					
			par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
C40	Générateur d'entreposage							
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher					
			par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
P8	Équipement de sécurité publique							
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher					
			par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
I2	Industrie artisanale							
I3	Industrie générale							
USAGES PARTICULIERS								
Usage associé :			Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212					
			Un bar est associé à un restaurant - article 221					
			Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223					
			Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210					
			Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225					
			La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205					
			Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224					
BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES						24 m		
NORMES D'IMPLANTATION			Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
			Vente au détail		Administration		Minimal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
I-2 0 D e			3300 m ²	3300 m ²	2200 m ²		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES								
TYPE								
Général								
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
TYPE D'ENTREPOSAGE			BIEN OU MATÉRIEAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR					
A			Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°					
B			Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique					
C			Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage					
D			Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur					
ENSEIGNE								
TYPE								
Type 6 Commercial								
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES								
Zonage à compétence Ville								

Avis de motion

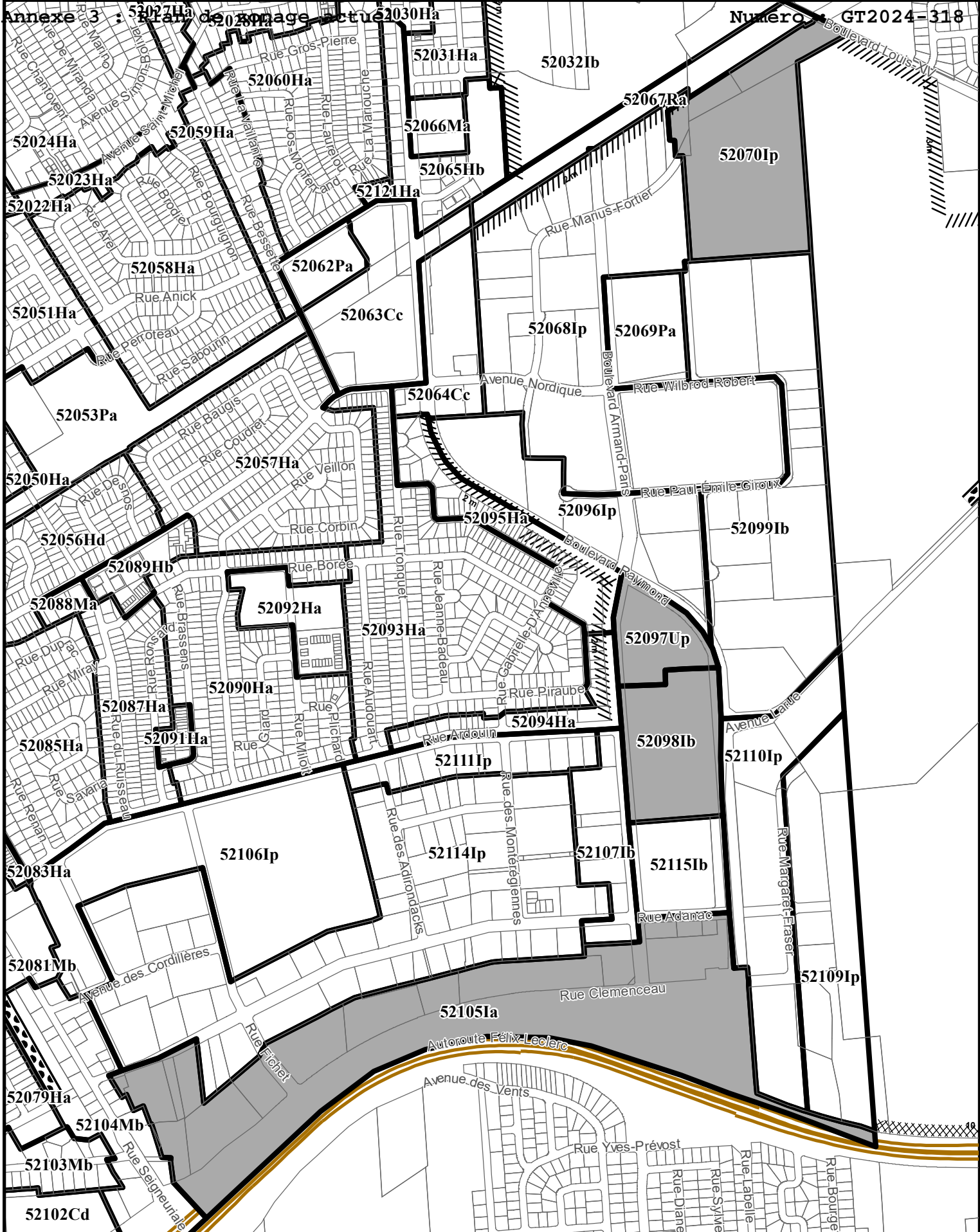
Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070Ip, 52097Up, 52098Ib et 52105Ia, lesquelles sont situées dans le parc industriel de Beauport, localisé dans le quartier 5-2.

Le plan de zonage est d'abord modifié afin de créer la zone 52118Ia à même une partie de la zone 52105Ia, qui est réduite d'autant. Les normes particulières applicables dans cette nouvelle zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement. En outre, les modifications suivantes sont notamment apportées :

- dans la zone 52070Ip, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 24 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %;

- dans les zones 52097Up et 52098Ib, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à treize mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %;

- dans la zone 52105Ia, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, incluant la vente de propane en usage associé, C3 lieu de rassemblement, incluant un bar ou un restaurant en usage associé, et C21 débit d'alcool sont dorénavant prohibés et le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est fixé à un.



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

No CA5Q52Z01
En date du 14 décembre 2023

No du plan : 2312-2990_zon
Échelle : 1:10 000
Préparé par : S.R.
Date : 9 février 2024

Zone touchée par l'amendement

- Limite de zone
- Butte écran
- Mur anti-bruit
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2018-10-05

R.V.Q. 2697

52070Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE C40 Générateur d'entreposage		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation			
		par établissement		par bâtiment					
I2 Industrie artisanale									
I3 Industrie générale									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS Usage associé : Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258 Usage spécifiquement autorisé : Dépôt à neige									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						1	2		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m		4.5 m		4.5 m	15 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ I-3 0 E f		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Zonage à compétence Ville									

En vigueur le 2018-10-05

R.V.Q. 2697

52097Up

USAGES AUTORISÉS							
INDUSTRIE	Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble		
	par établissement	par bâtiment					
I4	Industrie de mise en valeur et de récupération						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
RI	Parc						
USAGES PARTICULIERS							
Usage spécifiquement autorisé : Un écocentre							
Dépôt de matériaux secs							
BÂTIMENT PRINCIPAL							
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
	6 m	4.5 m	4.5 m	4.5 m		5 %	
NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare			
	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment				
	0 m ²	0 m ²	0 m ²		0 log/ha		0 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 5 Industriel							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES							
Zonage à compétence Ville							


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2018-10-05

R.V.Q. 2697

52098Ib

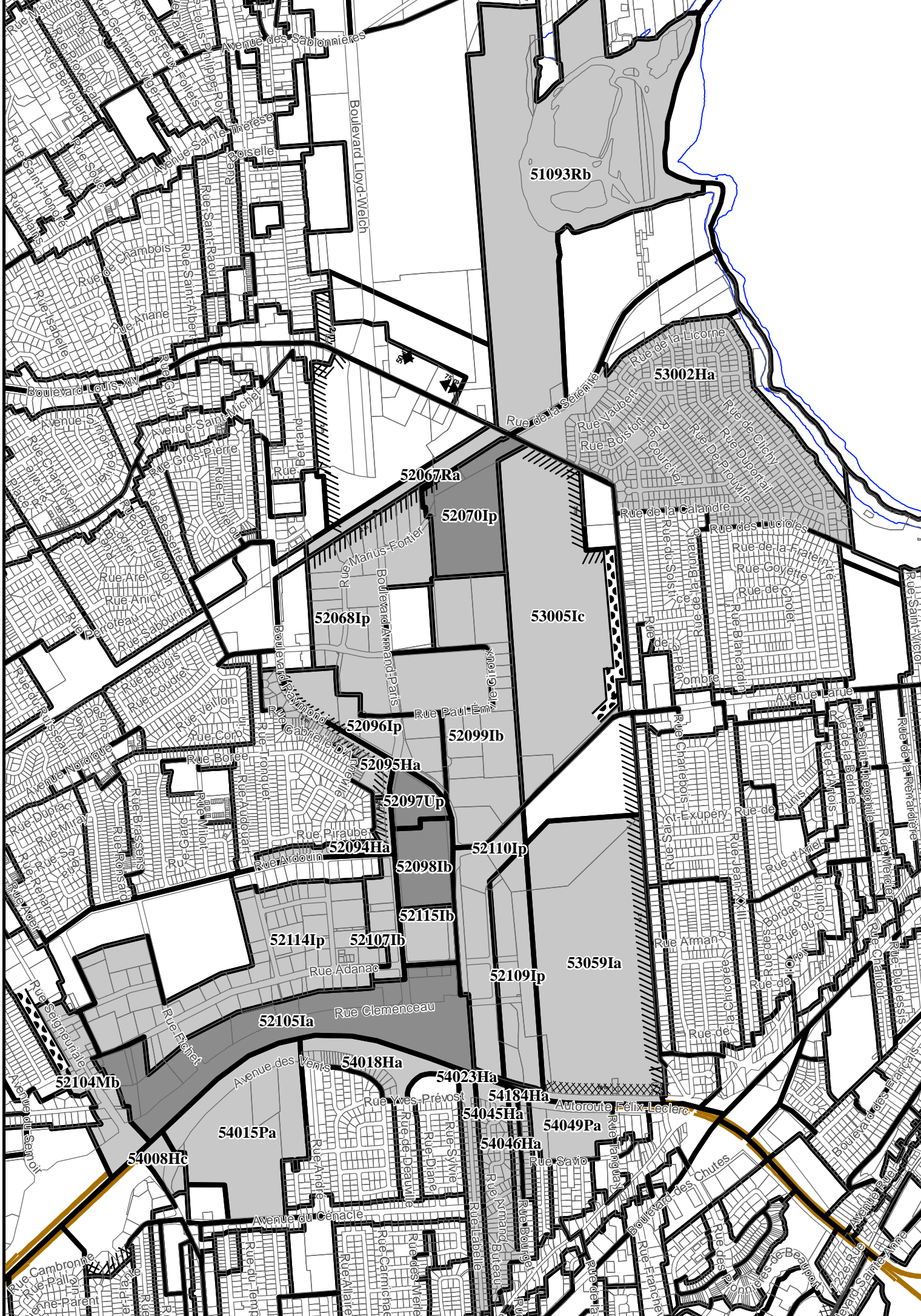
USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE C40 Générateur d'entreposage		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
INDUSTRIE I3 Industrie générale		Superficie maximale de plancher				Localisation			
		par établissement		par bâtiment					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						1	2		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		6 m	4,5 m	4,5 m		4,5 m	15 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ I-2 0 E f		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha	0 log/ha		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Zonage à compétence Ville									



En vigueur le 2021-06-08

R.V.Q. 2810

52105Ia

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services									
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C20	Restaurant									
C21	Débit d'alcool									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C32	Vente ou location de petits véhicules									
C33	Vente ou location de véhicules légers									
C35	Lave-auto									
C36	Atelier de réparation									
C37	Atelier de carrosserie									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
P8	Équipement de sécurité publique									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
			Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
			Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
			Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
			La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
			Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES							1	2		
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
1-2 0 D e			3300 m ²	3300 m ²	2200 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zonage à compétence Ville										



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #666; border: 1px solid black;"></div> ZONE CONCERNÉE </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #ccc; border: 1px solid black;"></div> ZONE CONTIGUË </div>			
PRÉPARÉ PAR : _____	S.R.	DOSSIER : _____	2312-2990
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	C.L.	PLAN No : _____	2312-2990 con
DATE : _____	9 février 2024	 Page 1 de 116 000	



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification du territoire

Destinataire : Christian Lepage, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : 27 février 2024

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2312-2990

La Division de la planification du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, relativement aux zones 52070Ip, 52097Up, 52098Ib et 52105Ia du quartier de Saint-Michel.

OBJET

La zone 52070Ip est située approximativement au sud de la piste cyclopiétonne Corridor des Beauportois, à l'ouest du boulevard Louis-XIV, à l'est du boulevard Armand-Paris et au nord de la rue Wilbrod-Robert.

Les zones 52097Up et 52098Ib sont situées approximativement au sud et à l'ouest du boulevard Raymond, au nord et de la rue Adanac et à l'est du boulevard Armand-Paris.

La zone 52105Ia est située au sud de la rue Adanac, à l'ouest du boulevard Raymond, au nord de l'autoroute Félix-Leclerc et à l'est de la rue Seigneuriale.

La modification aux zones 52070Ip, 52097Up, 52098Ib et 52105Ia vise à assouplir les règles afin de densifier et de maximiser les espaces industriels dans le parc industriel Chauveau. Plus spécifiquement, il s'agit d'augmenter l'aire verte à 10 %, permettre l'entreposage dans l'ensemble des zones, retirer les usages superflus ou incompatibles avec la vocation industrielle, de supprimer les hauteurs minimales et d'augmenter les hauteurs maximales à l'exception des zones situées aux abords des secteurs résidentiels. Une nouvelle zone sera d'ailleurs créée à même la zone 52105Ia.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

Les zones 52070Ip, 52097Up, 52098Ib et 52105Ia sont dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce*. Les grands groupes d'usage *Vente et services à contraintes* et *Vente au détail et services de véhicules automobiles* sont autorisés dans la grande affectation *Industrie et commerce*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 7 500 m² pour les établissements (ou bâtiments principaux des commerces isolés) et de 12 500 m² pour les bâtiments regroupant deux établissements et plus.

Avis préliminaire de conformité — page 2 de 2

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur industriel :

- Réserver les zones et parcs industriels à des fins industrielles en priorité;
- Consolider et densifier les espaces industriels existants;
- Orienter l'implantation d'entreprises dans des localisations stratégiques du point de vue de l'aménagement du territoire tout en considérant les facteurs de localisation des entreprises.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones 52098Ib et 52105Ia sont dans une aire de grande affectation du sol *Industrie (I-2)*. La zone 52097Up est dans une aire de grande affectation du sol *Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3)*. La zone 52070Ip est dans des aires de grande affectation du sol *Industrie (I-3)* et *Industrie (I-4)*. Ces aires de grande affectation autorisent les usages *C36 Atelier de réparation*, *C37 Atelier de carrosserie* et *C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd*.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives à l'aménagement des terrains n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Secteurs industriels

- Soutenir le développement industriel sur le territoire, par la détermination des lieux propices et des conditions favorables à l'établissement d'entreprises de divers gabarits;
- Établir les conditions optimales de cohabitation des zones et des usages industriels et non industriels.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

Judith Gagnon Beaulieu
Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mme Mylène Gauthier, directrice
Division de la planification du territoire