

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2026-162

Date : 01 Mai 2026

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

12 Mai 2026

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 52106lp, R.C.A.5V.Q. 364 (430, rue Ardouin, quartier 5-2, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le projet vise à permettre l'utilisation d'une feuille de polyéthylène ou d'un autre matériau souple comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage.

Ce règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 52106lp, R.C.A.5V.Q. 364;

2° De donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 52106lp, R.C.A.5V.Q. 364;

3° De tenir l'assemblée publique de consultation.

DEUXIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 52106lp, R.C.A.5V.Q. 364.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)

Annexe 2 : Règlement R.C.A.5V.Q. 364 (électronique)

Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)

Annexe 4 : Grille de spécifications en vigueur (électronique)

Annexe 5 : Avis préliminaire de conformité (électronique)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2026-162 Date : 01 Mai 2026
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 12 Mai 2026
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 52106lp, R.C.A.5V.Q. 364 (430, rue Ardouin, quartier 5-2, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Pierre Marcoux	Favorable 2026-05-01
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2026-05-01
Carolyn Larouche	
Marie-Pierre Raymond	Favorable 2026-05-01
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT
DISTRICT ÉLECTORAL DE LA CHUTE-MONTMORENCY-SEIGNEURIAL
QUARTIER 5-2
ZONE VISÉE : 52106IP
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4
RESPONSABLE : PIERRE MARCOUX

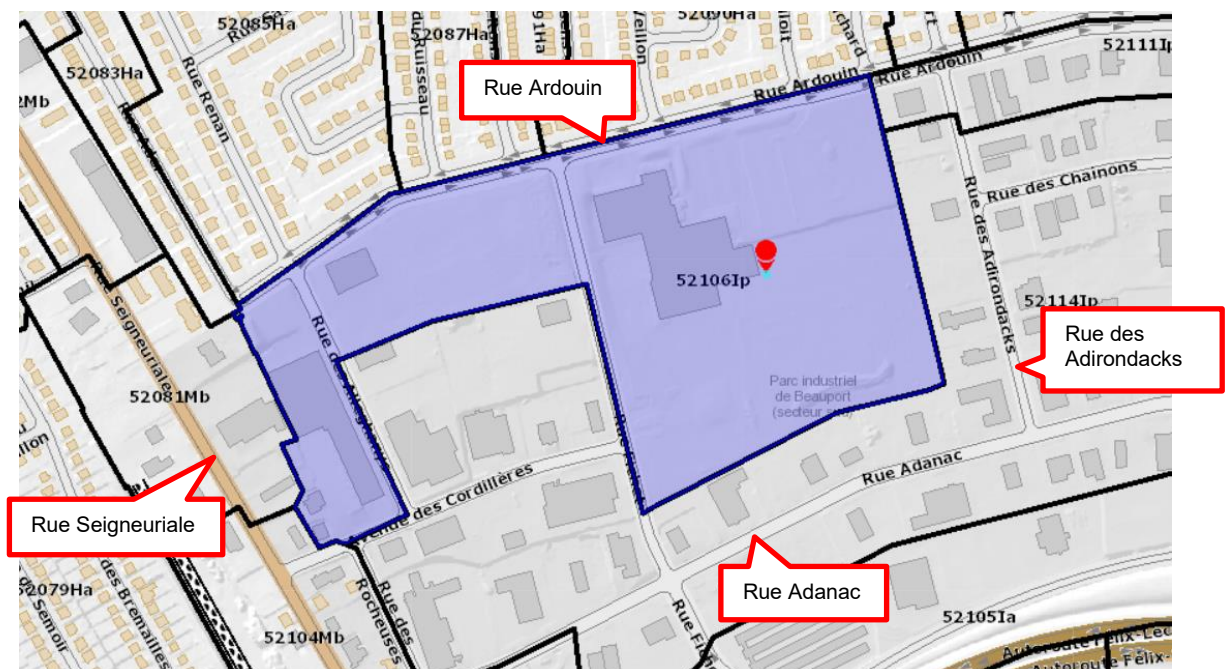
Fiche n° 1

N° de dossier 2602-7322

VERSION DU 2026-02-10

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 52106Ip est située au nord de la rue Adanac, à l'est de la rue Seigneuriale, au sud de la rue Ardouin et à l'ouest de la rue des Adirondacks.



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 projet consiste à implanter une construction accessoire pour l'entreposage d'un équipement (mégadôme) avec un revêtement composé d'un matériau souple de 18,28 mètres sur 18,28 mètres (60 pieds sur 60 pieds).

Hydro-Québec a acquis un chenillard avec un mât isolé pour effectuer des travaux sous tension. Cet équipement ne peut rester à l'extérieur pendant la saison hivernale.

Afin que le mégadôme puisse être installé, un matériau souple ou de polyéthylène doit être autorisé par l'inscription de l'article 693.0.2 à la grille de spécifications de la zone 52106lp (annexe I) où se trouve la propriété du 430, rue Arduin.

Dans cette zone, les matériaux souples sont autorisés uniquement pour des bâtiments d'entreposage de matières en vrac (type E). Cette autorisation ne s'applique pas à l'entreposage d'équipements de type chenillard comme le propose Hydro-Québec.

Il est projeté d'installer le mégadôme dans l'aire de stationnement, sur la rue Fichet.

- ✘ Lieu d'implantation projeté
- Mégadôme existant sur le terrain de l'entreprise voisine



L'implantation d'une construction accessoire liée à un usage autre que l'habitation est permise dans l'aire constructible où le mégadôme est projeté. Cette localisation respecte les dispositions réglementaires applicables à la zone, qui autorisent ce type de bâtiment accessoire pour les usages industriels présents sur le site.

Il s'agit d'un secteur industriel où un mégadôme est autorisé pour l'entreposage de matériaux de type E. Comme le règlement ne distingue pas les mégadômes selon ce qu'ils contiennent, un mégadôme demeure la même construction qu'il serve à l'entreposage de matériaux autorisés ou d'un équipement, ce qui n'est pas autorisé en ce moment. Dans le contexte, son autorisation ne génère aucun impact particulier.

MODIFICATION PROPOSÉE

De modifier le Règlement de l'Arrondissement de Beauport afin d'inscrire l'article 693.0.2 à la grille de spécifications de la zone 52106lp.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 364

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 52106IP**

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 à la zone 52106Ip, laquelle est située à l'est de la rue Seigneuriale, au sud de la rue Ardouin, à l'ouest de la rue des Adirondacks et au nord de la rue Adanac, pour permettre l'utilisation d'une feuille de polyéthylène ou d'un autre matériau souple comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 364

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 52106IP**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE
BEAUPORT, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 52106Ip par celle de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

52106Ip

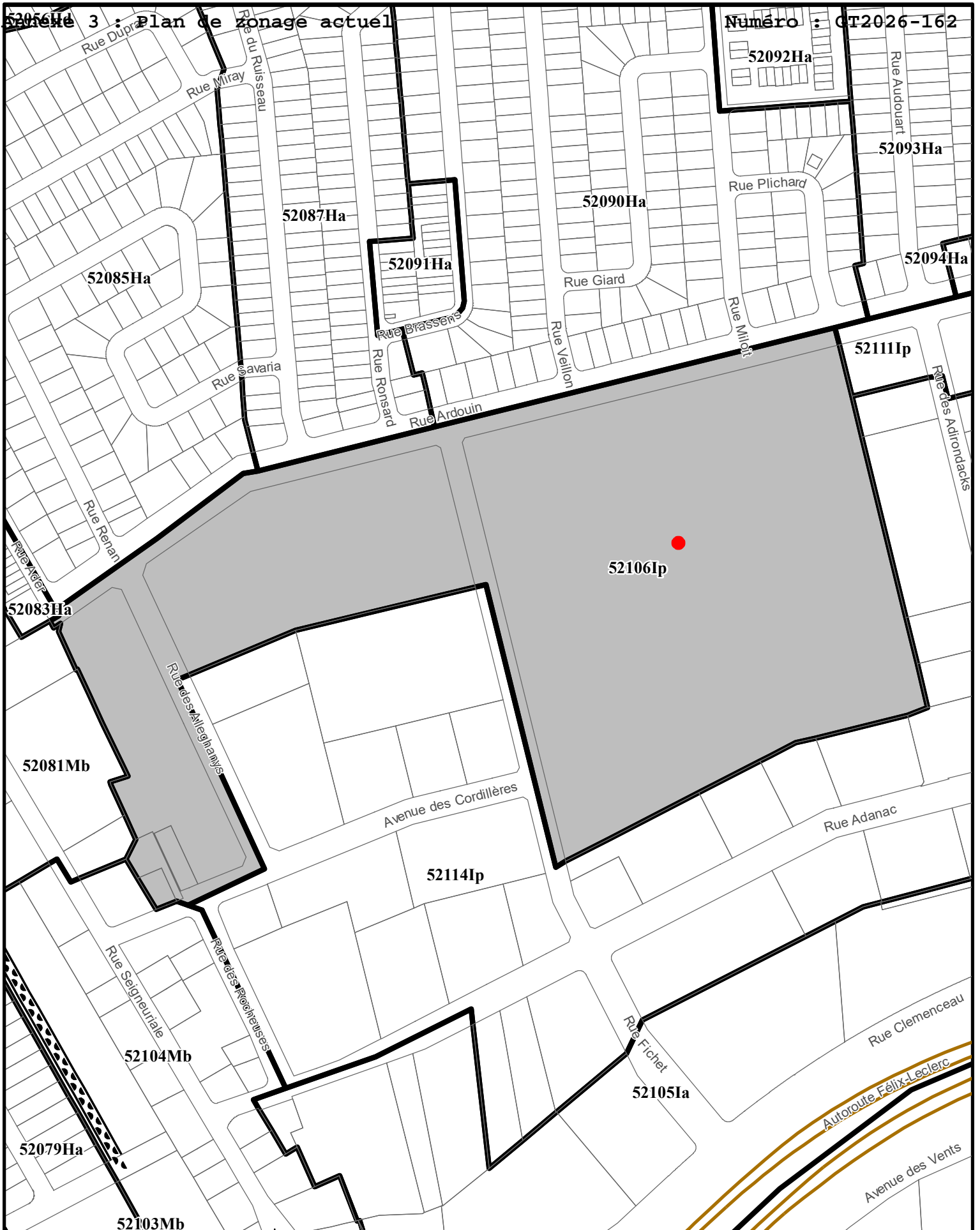
USAGES AUTORISÉS													
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble						
			par établissement		par bâtiment								
C37 Atelier de carrosserie													
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble						
			par établissement		par bâtiment								
C40 Générateur d'entreposage													
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			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 : Un établissement dont l'activité principale est d'offrir un service de remorquage de véhicules													
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
			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				
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment								
I-2 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													
Une feuille de polyéthylène ou un autre matériau souple est autorisé comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage - article 693.0.2													

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 à la zone 52106Ip, laquelle est située à l'est de la rue Seigneuriale, au sud de la rue Ardouin, à l'ouest de la rue des Adirondacks et au nord de la rue Adanac, pour permettre l'utilisation d'une feuille de polyéthylène ou d'un autre matériau souple comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage.

Annexe 3 : Plan de zonage actuel

Numéro : CT2026-162



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 12 septembre 2025

No du plan : 2602-7322_zon
Échelle : 1:4 000
Préparé par : S.R.
Date : 27 février 2026

- Lot touché par l'amendement
- 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

En vigueur le 2024-12-13

R.C.A.5V.Q. 333

52106Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
C37 Atelier de carrosserie									
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 :		Un établissement dont l'activité principale est d'offrir un service de remorquage de véhicules							
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² 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
		6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
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					
		2200 m²	2200 m²	1100 m²		0 log/ha	0 log/ha		
I-2	0	E	f						
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									



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

2026-03-16

Destinataire : Pierre Marcoux
Conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale

Expéditeur : Naomé Mann
Conseillère en urbanisme

Date : Le 17 mars 2026

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement, R.A.V.Q. 1310 et au
Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier 2602-7322

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 à la zone 52106lp du quartier 5-2.

OBJET

La zone 52106lp est située au nord de la rue Adanac, à l'est de la rue Seigneuriale, au sud de la rue Ardouin et à l'ouest de la rue des Adirondacks.

La modification à la grille de spécifications vise à y inscrire l'article 693.0.2 afin de permettre l'utilisation d'un matériau souple ou de polyéthylène sur un mégadôme afin qu'Hydro-Québec puisse entreposer un chenillard nécessaire à ses travaux sous tension pendant la période hivernale. Ce type de bâtiment accessoire (mégadôme) pour les usages industriels est déjà autorisé dans la zone.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce*.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (PDAD)

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Industrie I-2*.

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 aux constructions complémentaires 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.

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*, 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.



Naomée Mann,
Conseillère en urbanisme

NM/jg

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