

## SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, tenue le mercredi 20 avril 2022 à 17 h 30, à la salle du conseil de l'Édifice Denis-Giguère, 305, rue Racine, Québec.

**CA6-2022-0060** **Approbation du projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144Ip et 66157Ip*, R.C.A.6V.Q. 317 (Avenue des Affaires) - district de Val-Bélair - Quartier Val-Bélair - GT2022-133**

---

Sur la proposition de madame la conseillère Marie-Josée Asselin, appuyée par monsieur le conseiller Steeve Verret, il est résolu :

1° D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144Ip et 66157Ip*, R.C.A.6V.Q. 317, joint en annexe;

2° De tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° De demander l'opinion du conseil de quartier Val-Bélair relativement à ce projet de modification;

4° De demander au conseil de quartier Val-Bélair de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification

5 De prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Bianca Dussault  
Présidente de  
l'Arrondissement

(Signé) Karine Gingras-Royer  
Assistante-greffière  
d'arrondissement



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2022-133

**Date :** 22 Mars 2022

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**  
20 Avril 2022

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144lp et 66157lp, R.C.A.6V.Q. 317 (Avenue des Affaires) - district de Val-Bélair - Quartier Val-Bélair

**Code de classification**

**No demande d'achat**

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

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

Ce règlement comporte une disposition susceptible 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, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, aucune mesure de participation active complémentaire aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5) ne sera tenue. Conformément à l'article 8 de la Politique, les motifs qui justifient cette décision sont que l'acte ne représente pas d'enjeux majeurs pour les raisons suivantes. Les seules modifications à apporter se localisent dans un parc industriel, et touchent uniquement le retrait de l'interdiction d'une aire de stationnement devant la façade d'un bâtiment principal.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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

### RECOMMANDATION

#### PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144lp et 66157lp, R.C.A.6V.Q. 317, joint en annexe;

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier Val-Bélair relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier Val-Bélair de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification

5 de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

#### DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144lp et 66157lp, R.C.A.6V.Q. 317;



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2022-133 <b>Date :</b> 22 Mars 2022
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <span style="float: right;"><b>Date cible :</b> 20 Avril 2022</span>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144lp et 66157lp, R.C.A.6V.Q. 317 (Avenue des Affaires) - district de Val-Bélair - Quartier Val-Bélair
<b>RECOMMANDATION</b>	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144lp et 66157lp, R.C.A.6V.Q. 317.	
TROISIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144lp et 66157lp, R.C.A.6V.Q. 317.	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)	
Annexe 2 : Règlement R.C.A.6V.Q. 317 (électronique)	
Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)	
Annexe 4 : Grille de spécifications 66144lp en vigueur (électronique)	
Annexe 5 : Grille de spécifications 66157lp en vigueur (électronique)	
Annexe 6 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)	
Annexe 7 : Avis préliminaire de conformité SPAE-DPST (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention</b> <b>Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Michel Hubert	Favorable 2022-04-04
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Patrick Bastien	Favorable 2022-04-05
Julie-B Desjardins	Favorable 2022-04-04
Alain Perron	Favorable 2022-04-05
<b>Cosignataire(s)</b>	



## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION****Numéro :** GT2022-133**Date :** 22 Mars 2022**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible :**

20 Avril 2022

**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144lp et 66157lp, R.C.A.6V.Q. 317 (Avenue des Affaires) - district de Val-Bélair - Quartier Val-Bélair

**Direction générale****Résolution(s)**

CA6-2022-0060

**Date:** 2022-04-20



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES**

**QUARTIER VAL-BÉLAIR**

**ZONES VISÉES : 66144IP ET 66157IP**

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

**RESPONSABLE : MICHEL HUBERT**

Fiche n° 1

N° SDORU 2022-01-003

VERSION DU 2022-03-22

### DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 66144Ip et 66157Ip se localisent à l'est et au nord du boulevard Pie-XI Nord, de même qu'à sud et à l'ouest de la Route de la Bravoure.

### 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

La microbrasserie Archibald, qui appartient à l'entreprise brassicole Labatt, possède un immeuble en copropriété localisé aux 1520-1530, avenue des Affaires. Les gestionnaires de la microbrasserie désirent acheter un terrain vacant appartenant à la Ville de Québec pour y construire un nouveau bâtiment en raison de la croissance des activités de l'entreprise. Le terrain vacant concerné se veut le numéro de lot 5 907 155 du cadastre du Québec (voir illustration ci-dessous). La microbrasserie occuperait un des locaux du bâtiment commercial-industriel locatif, et louerait ainsi les quatre autres locaux pour diverses entreprises offrant des activités autorisées à la grille de spécifications de la zone 66157Ip concernée. Ce lot 5 907 155 est localisé dans le quartier Val-Bélair, faisant partie du district de Val-Bélair.

La vocation du bâtiment projeté, soit cinq locaux avec façade en bordure de l'avenue des Affaires, fait en sorte que des cases de stationnement pour la clientèle de ces locaux doivent se retrouver près des portes accueillant cette clientèle.

Cependant, une note inscrite à la grille de spécification de la zone 66157Ip concernée (ci-jointe), et relative à l'article 634, indique que « *l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé* ».

Dans le but de bien desservir, et de façon sécuritaire, la clientèle des locaux, le requérant demande que cette note relative à l'article 634 soit retirée de la grille de spécifications de la zone 66157Ip concernée par le projet de développement multi-locatif.

### Principaux enjeux/éléments considérés :

- La vocation du bâtiment, qui commande plusieurs accès en façade pour la clientèle.
- L'aire de chargement-déchargement pour ces commerces qui doit se situer à l'arrière du bâtiment projeté. Ainsi le stationnement ne peut se réaliser qu'à l'avant, en bordure de l'avenue des Affaires.
- La faible profondeur du lot concerné fait en sorte que la façade du bâtiment projeté ne peut s'implanter de façon perpendiculaire à l'avenue des Affaires.
- L'analyse des autres lots développés de part et d'autre de l'avenue des Affaires laisse voir que bien que la note relative à l'article 634 soit présente dans les grilles de spécifications des zones 66144Ip et 66157Ip concernées, un certain nombre de situations sont dérogatoires, puisque des aires de stationnement se localisent entre la façade du bâtiment principal et la ligne avant de lot.



## Grille de spécifications 661441p

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE A INCIDENCE ELEVEE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C40 Générateur d'entreposage		par établissement	par bâtiment				
RECREATION EXTERIEURE							
R1 Parc							
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		Un centre de conditionnement physique est associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 256					
		Une cafétéria est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 257					
		Une garderie est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 255					
Usage conditionnel :		L'entreposage extérieur de bois, de pièces de métal, de pièces de plastique, de conteneurs, de blocs de béton ou de blocs de remblai accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles					
		L'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.3 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles					
		Un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles					
		L'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.3 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles					
Usage spécifiquement autorisé :		Service de location d'outils et d'équipements					
		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services professionnels, scientifiques et techniques de soutien reliés à une industrie de haute technologie					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 m		6 m	20 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale			Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		6 m	4.5 m			12 m	8 %
NORMES DE DENSITE		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare	
		Vente au détail		Administration		Minimal	
L1 0 F f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
		1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha	
MATERIAUX DE REVETEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Façade	100%	Mur latéral	Tous Murs		
		Clou de bois					
		Panneau de fibrociment					
		Bois					
		Pierre					
		Zinc					
		Brique					
		Feuille de tôle d'acier					
		Planche de bois					
		Aluminium					
		Bloc de béton architectural					
		Verre					
		Matériaux prohibés :		Vinylic sur la façade			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
USAGE DEROGATOIRE							
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856							
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875							
CONSTRUCTION DEROGATOIRE							
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16							
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 5 Industriel							

## Grille de spécifications 661571p

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE A INCIDENCE ELEVEE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C40 Générateur d'entreposage		par établissement		par bâtiment			
RÉCREATION EXTERIEURE							
R1 Parc							
USAGES PARTICULIERS							
Usage conditionnel :		L'entreposage extérieur de bois, de pièces de métal, de pièces de plastique, de conteneurs, de blocs de béton ou de blocs de remblai accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles					
		Un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles					
Usage spécifiquement autorisé :		Service de location d'outils et d'équipements					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
NORMES D'IMPLANTATION		7 m		6 m	20 m		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
		6 m	4.5 m			12 m	8 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare	
I-1 0 F f		Vente au détail		Administration		Minimal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
		1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha	
MATERIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Façade	100%	Mur latéral	Tous Murs		
		Brique					
		Feuille de tôle d'acier					
		Pierre					
		Aluminium					
		Verre					
		Panneau de fibrociment					
		Bloc de béton architectural					
		Bois					
		Zinc					
		Planche de bois					
		Clm de bois					
		Matériaux prohibés :		Vinyle sur la façade			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
USAGE DEROGATOIRE							
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856							
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875							
CONSTRUCTION DEROGATOIRE							
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16							
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 5 Industriel							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Protection des arbres en milieu urbain - article 702							
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							



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

---

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 317

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 66144IP ET  
66157IP**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144Ip et 66157Ip, lesquelles sont situées approximativement à l'est de la piste cyclable du corridor des Cheminots, au sud de la rue Hannequin, à l'ouest de la rivière Nelson et au nord de l'avenue Industrielle. Dans ces zones, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est désormais autorisé.*

**RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 317**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 66144IP ET  
66157IP**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 66144Ip et 66157Ip par celles de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS DES ZONES 66144IP ET  
66157IP


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

66144Ip

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE  C40 Générateur d'entreposage			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un centre de conditionnement physique est associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 256							
			Une cafétéria est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 257							
			Une garderie est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 255							
Usage conditionnel :			L'entreposage extérieur de bois, de pièces de métal, de pièces de plastique, de conteneurs, de blocs de béton ou de blocs de remblai accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles							
			L'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.3 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles							
			Un usage du groupe II industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles							
			L'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.3 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles							
Usage spécifiquement autorisé :			Service de location d'outils et d'équipements							
			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services professionnels, scientifiques et techniques de soutien reliés à une industrie de haute technologie							
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			7 m		6 m	20 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			12 m	8 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
I-1 0 F f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade 100%		Mur latéral		Tous Murs			
			Clin de bois							
			Pierre							
			Panneau de fibrociment							
			Planche de bois							
			Zinc							
			Bloc de béton architectural							
			Bois							
			Aluminium							
			Brique							
			Verre							
			Feuille de tôle d'acier							
			Matériaux prohibés :		Vinyle sur la façade					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										
Une feuille de polyéthylène ou un autre matériau souple est autorisé comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage - article 693.0.5 de 7										


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

661571p

USAGES AUTORISÉS												
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE  C40 Générateur d'entreposage		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble						
		par établissement		par bâtiment								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc												
USAGES PARTICULIERS												
Usage conditionnel :		L'entreposage extérieur de bois, de pièces de métal, de pièces de plastique, de conteneurs, de blocs de béton ou de blocs de remblai accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles Un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles										
Usage spécifiquement autorisé :		Service de location d'outils et d'équipements										
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +			
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 m		6 m	20 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			12 m	8 %	20 %				
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare						
I-1 0 F f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal				
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment								
		1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé										
		Façade 100%		Mur latéral			Tous Murs					
		Aluminium										
		Pierre										
		Bois										
		Zinc										
		Bloc de béton architectural										
		Clin de bois										
		Planche de bois										
		Brique										
		Feuille de tôle d'acier										
		Panneau de fibrociment										
		Verre										
		Matériaux prohibés :								Vinyle sur la façade		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE		Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS												
USAGE DÉROGATOIRE		Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
		Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
		Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16										
		Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE												
TYPE		Type 5 Industriel										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
		Protection des arbres en milieu urbain - article 702										
		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 La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66144Ip et 66157Ip, lesquelles sont situées approximativement à l'est de la piste cyclable du corridor des Cheminots, au sud de la rue Hannequin, à l'ouest de la rivière Nelson et au nord de l'avenue Industrielle. Dans ces zones, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est désormais autorisé.*




**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

66144Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE C40 Générateur d'entreposage		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un centre de conditionnement physique est associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 256 Une cafétéria est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 257 Une garderie est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 255							
Usage conditionnel :		L'entreposage extérieur de bois, de pièces de métal, de pièces de plastique, de conteneurs, de blocs de béton ou de blocs de remblai accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles L'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.3 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles Un usage du groupe II industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles L'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.3 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles							
Usage spécifiquement autorisé :		Service de location d'outils et d'équipements Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services professionnels, scientifiques et techniques de soutien reliés à une industrie de haute technologie							
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 m		6 m	20 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			12 m	8 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
I-1 0 F f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		100%		Mur latéral		Tous Murs	
		Clin de bois							
		Panneau de fibrociment							
		Bois							
		Pierre							
		Zinc							
		Brique							
		Feuille de tôle d'acier							
		Planche de bois							
		Aluminium							
		Bloc de béton architectural							
		Verre							
		Matériaux prohibés :		Vinyle sur la façade					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES		TYPE Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
GESTION DES DROITS ACQUIS		USAGE DÉROGATOIRE Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15 Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16 Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2							
ENSEIGNE		TYPE Type 5 Industriel							



**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

**En vigueur le 2021-06-25**

**R.V.Q. 2910**

**66144Ip**

**AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

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

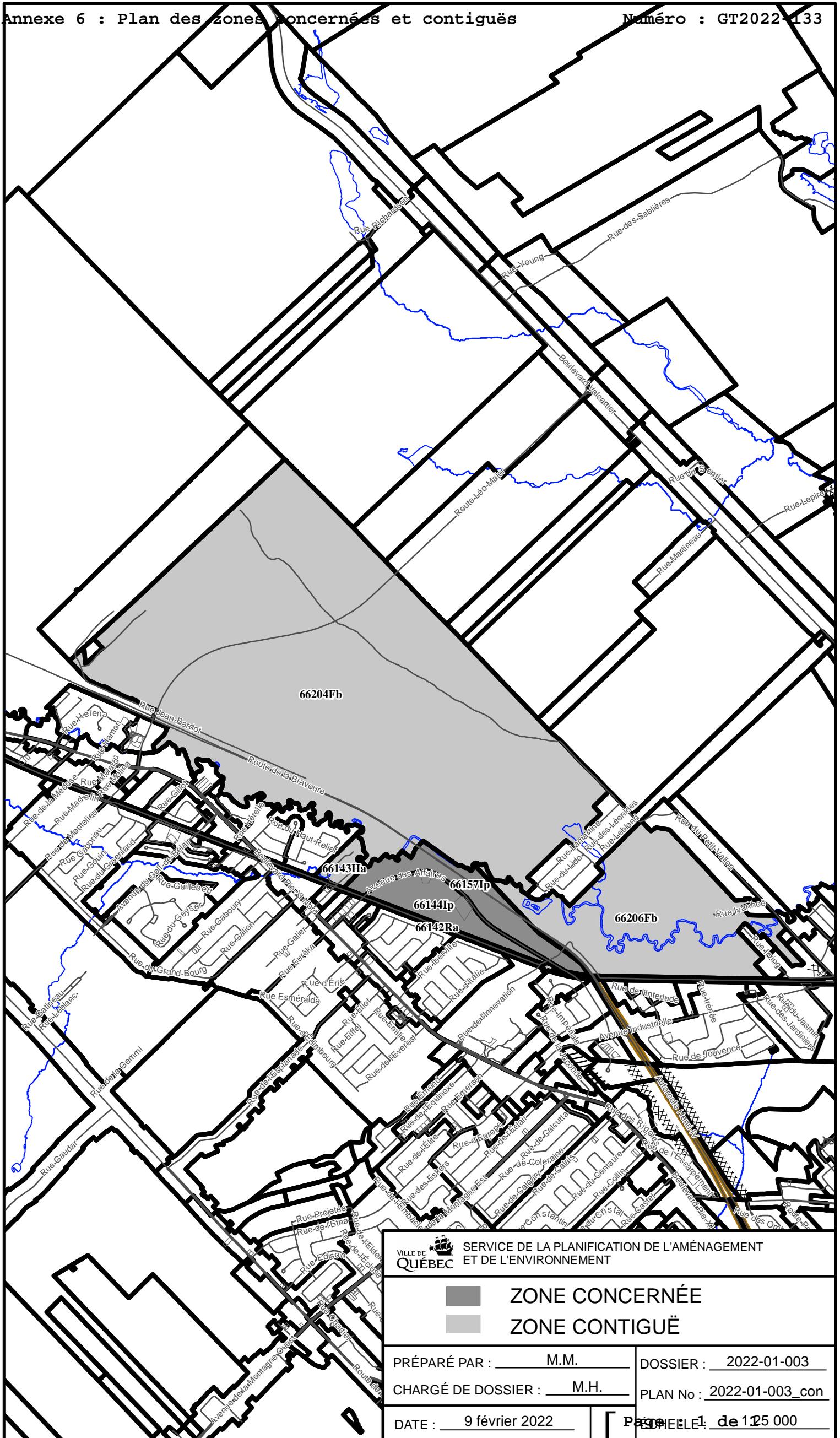

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

66157Ip

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C40 Générateur d'entreposage		par établissement		par bâtiment			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
USAGES PARTICULIERS							
Usage conditionnel :		L'entreposage extérieur de bois, de pièces de métal, de pièces de plastique, de conteneurs, de blocs de béton ou de blocs de remblai accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles					
		Un usage du groupe II industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles					
Usage spécifiquement autorisé :		Service de location d'outils et d'équipements					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 m		6 m	20 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4.5 m			12 m	8 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare	
I-1 0 F f		Vente au détail		Administration		Minimal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
		1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Façade		Mur latéral		Tous Murs	
		100%					
		Brique					
		Feuille de tôle d'acier					
		Pierre					
		Aluminium					
		Verre					
		Panneau de fibrociment					
		Bloc de béton architectural					
		Bois					
		Zinc					
		Planche de bois					
		Clin de bois					
		Matériaux prohibés :		Vinyte sur la façade			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
USAGE DÉROGATOIRE							
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856							
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE							
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
Maintenance autorisée de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16							
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 5 Industriel							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Protection des arbres en milieu urbain - article 702							
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							



 <b>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<p>■ ZONE CONCERNÉE</p> <p>□ ZONE CONTIGUË</p>	
PRÉPARÉ PAR : _____ M.M.	DOSSIER : 2022-01-003
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ M.H.	PLAN No : 2022-01-003_con
DATE : 9 février 2022	Page 1 de 15 000



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

Destinataire : Michel Hubert  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Véronic Coutu  
Conseillère en urbanisme

Date : Le 18 janvier 2022

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**  
SDORU 2022-01-003

La Division de la planification stratégique 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 La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, relativement aux zones 66144lp et 66157lp localisées dans le quartier Val-Bélair.

#### OBJET

Les zones 66144lp et 66157lp se localisent à l'est et au nord du boulevard Pie-XI Nord, de même qu'au sud et à l'ouest de la route de la Bravoure.

La modification vise à permettre l'aménagement d'une aire de stationnement devant la façade principale d'un bâtiment principal.

Plus précisément, les gestionnaires de la microbrasserie Archibald souhaitent acheter un terrain vacant sur la rue des Affaires afin d'y construire un bâtiment qui permettra de répondre aux besoins grandissants de l'entreprise. Un bâtiment comprenant cinq locaux en location avec chacun un accès, pour la clientèle, situé en façade du bâtiment donnant sur l'avenue des Affaires serait construit.

Actuellement, une note aux grilles de spécifications des zones 66144lp et 66157lp interdit l'aménagement d'une aire de stationnement en façade principale d'un bâtiment principal de part et d'autre de l'avenue des Affaires. Considérant la faible profondeur du terrain convoité et l'espace nécessaire à l'aménagement d'une aire de chargement-déchargement devant être localisée dans la cour arrière en plus de la présence d'un certain nombre de situations dérogatoires relatives aux aires de stationnement en façade dans le secteur, il y a lieu de retirer cette note (article 634) aux deux grilles de spécifications concernées pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement en façade principale d'un bâtiment principal. Ce retrait dans les deux zones évitera de devoir gérer un régime de droits acquis concernant les aires de stationnement dérogatoires et mettra en place un principe d'équité pour le développement, de part et d'autre, de l'avenue des Affaires

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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce* dans lequel le grand groupe d'usages *Industrie générale* est autorisé.

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

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

**Capitale dynamique : favoriser la compétitivité**

*Secteur industriel :*

- 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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Industrie – commerce et industrie à faible contrainte (I-1)*. Cette aire de grande affectation autorise le groupe d'usages I3 – *industrie générale*.

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 au stationnement n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

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

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.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique 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.

Véronique Coutu  
Conseillère en urbanisme

c. c. François Trudel, directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement