



# Autoriser l'entreposage extérieur

8151, boulevard Wilfrid-Hamel (zone 36240Mb)

**Consultation publique**

9 janvier 2024

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

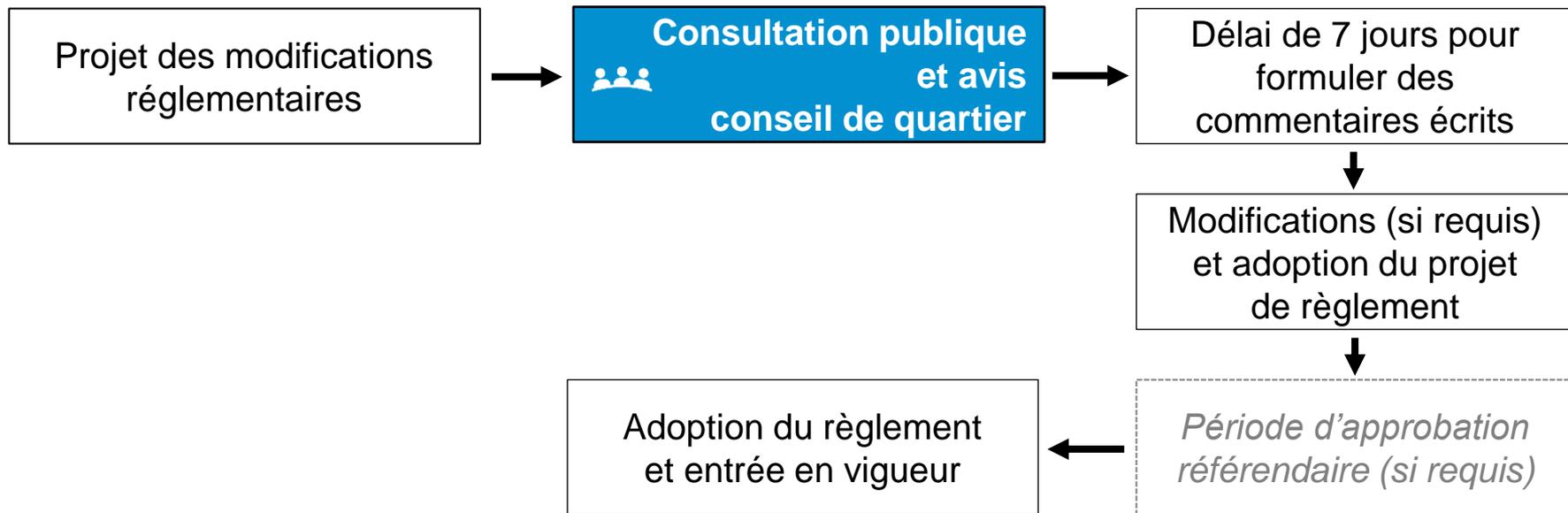
- Présentation de la localisation et du contexte
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et contexte

# Quelques définitions

Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Québec

Lignes directrices de l'organisation physique du territoire de l'agglomération (Québec, L'Ancienne-Lorette et Saint-Augustin-de-Desmaures), qui est divisé en grandes affectations

Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec

Objectifs et enjeux liés à l'aménagement et au développement du territoire de la ville de Québec, dont les affectations (commercial, habitation, etc.) et leur niveau d'intensité

Règlement de zonage  
*Conseil d'arrondissement*

Découpe le territoire de la ville en zones de même que la vocation de chaque zone :

- usages permis
- implantation, forme et apparence des constructions

# Quelques définitions

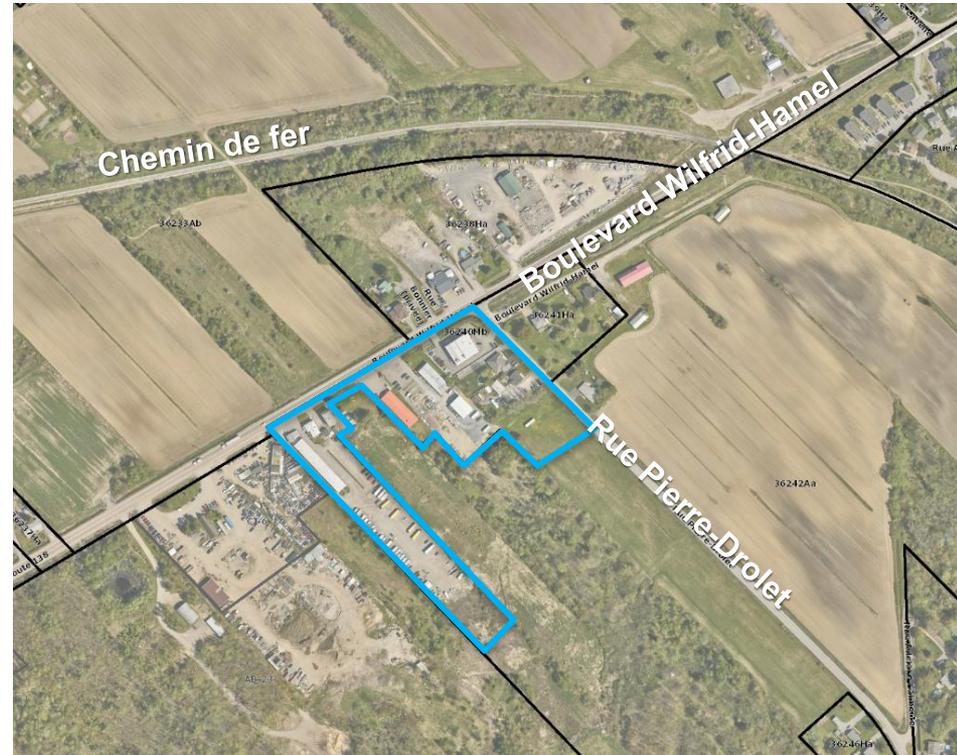
## Concept du SAD : Hameau

- C'est une petite partie de territoire dans la zone agricole qui permet d'autres types d'usages que ceux reliés à l'agriculture
- Terrains occupés par des bâtiments existants à usage résidentiel, commercial ou industriel
- Terrains non utilisables pour l'agriculture



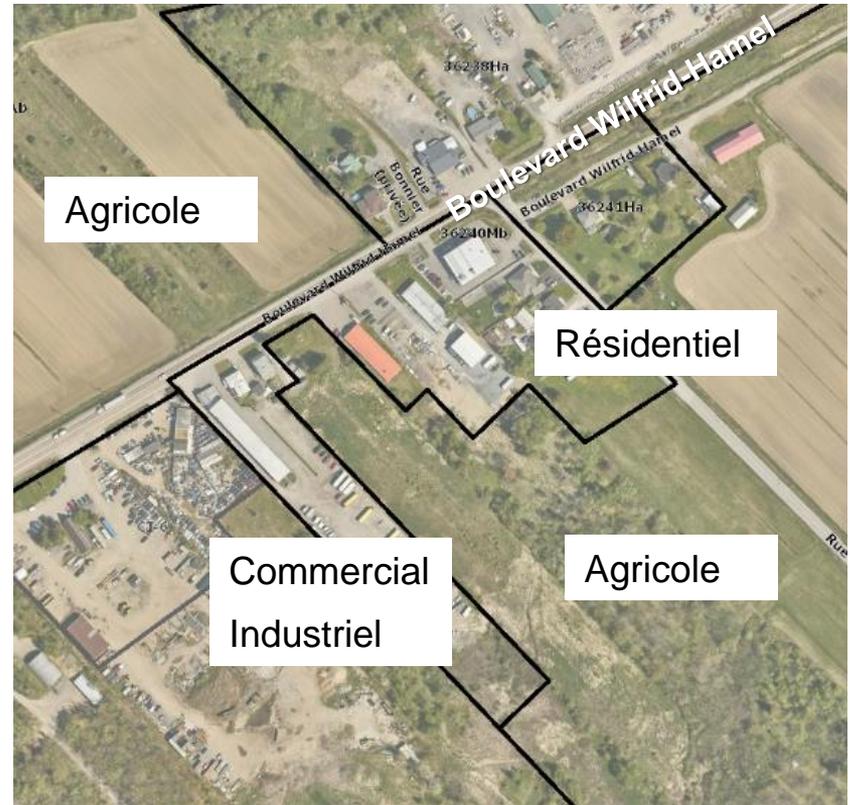
# Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de l'Aéroport
- Zone située au sud-ouest de l'intersection du boulevard Wilfrid-Hamel et de la rue Pierre-Drolet



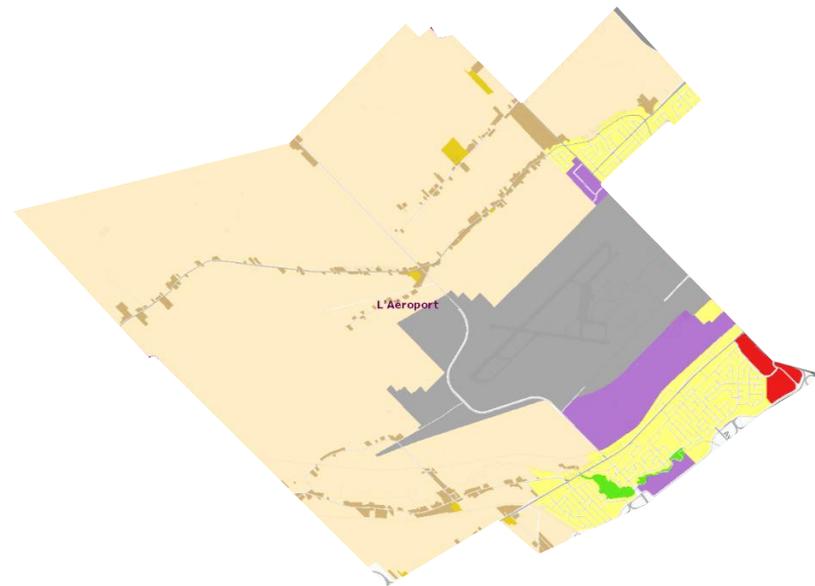
# Contexte d'insertion

- À proximité de terrains agricoles
- Usages commerciaux, industriels et résidentiels
- Artère principale : boulevard Wilfrid-Hamel



# Contexte d'insertion – SAD

- À l'extérieur du périmètre d'urbanisation
- Affectation majoritairement agricole 
- Le long des rangs, affectations de type :
  - hameau résidentiel 
  - hameau mixte 



# Contexte d'insertion

- Zone 36240Mb
- Désigné pour accueillir des usages mixtes au SAD et au PDAD (hameau mixte)
- Bâtiments commerciaux et industriels
- Deux bâtiments résidentiels



# Historique

- Modification au SAD de l'agglomération de Québec : 2019
- Modification au PDAD de la Ville de Québec : 2022
- **Modifications à la réglementation d'urbanisme (grille de zonage) afin d'assurer la cohérence avec le PDAD et le SAD : en cours**

# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 36240Mb, R.C.A.3V.Q. 338**

- Règlement de zonage (susceptible d'approbation référendaire)
- Règlement de concordance aux outils de planification (non susceptible d'approbation référendaire)

# Modifications réglementaires - zonage

- Ajout du type d'entreposage G (bien ou matériau)  
Exclu : marchandises, matériaux de construction, équipements, machineries, matières granuleuses ou organiques en vrac (terre, sable, pierre, etc.) et maisons unimodulaire/mobile/préfabriquée

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	
TYPE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
D'ENTREPOSAGE	
G	Un bien ou un matériau

*Demande d'une entreprise de granit située au 8151, boulevard Wilfrid-Hamel*

Susceptible d'approbation référendaire

# Modifications réglementaires – concordance



## Nombre de logements

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
• Bâtiment isolé de 1 à 2 logements	Bâtiment isolé de 1 logement

*Considérant que la zone concernée est en territoire agricole, cette modification a pour but de protéger davantage les terres en limitant l'augmentation du nombre de logement*

Non susceptible d'approbation référendaire

# Modifications réglementaires – concordance

- Changement du code de densité associé au type d'affectation hameau mixte

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				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES								
A1 Culture sans élevage	7.3 m			15 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	9 m		12 m			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES								
A1 Culture sans élevage	30 m	10 m	20 m		15 m			
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					
HMA-1 6 L o	2750 m <sup>2</sup>	2750 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>					

- Aucune autre modification (hauteur, marges, etc.)

Non susceptible d'approbation référendaire

# Prochaines étapes

Étapes	Dates (2024)
Consultation publique	9 janvier
Demande d'opinion au conseil de quartier	9 janvier
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	12 février
Entrée en vigueur du règlement	Fin février

**Merci!**