



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

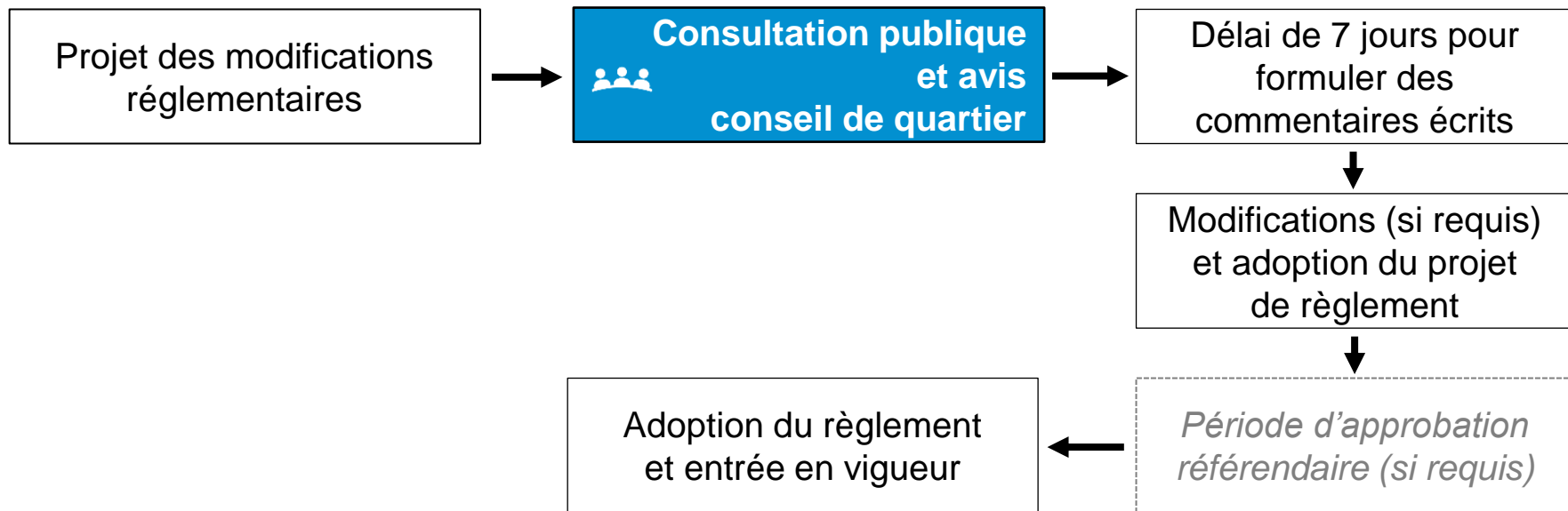
- Présentation de la localisation et du contexte
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

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

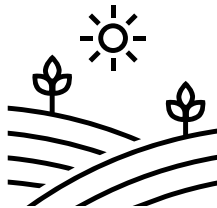
Découpe le territoire de la ville en zones de même que la vocation de chaque zone :

- usages permis
- implantation, forme et apparence des constructions

Quelques définitions

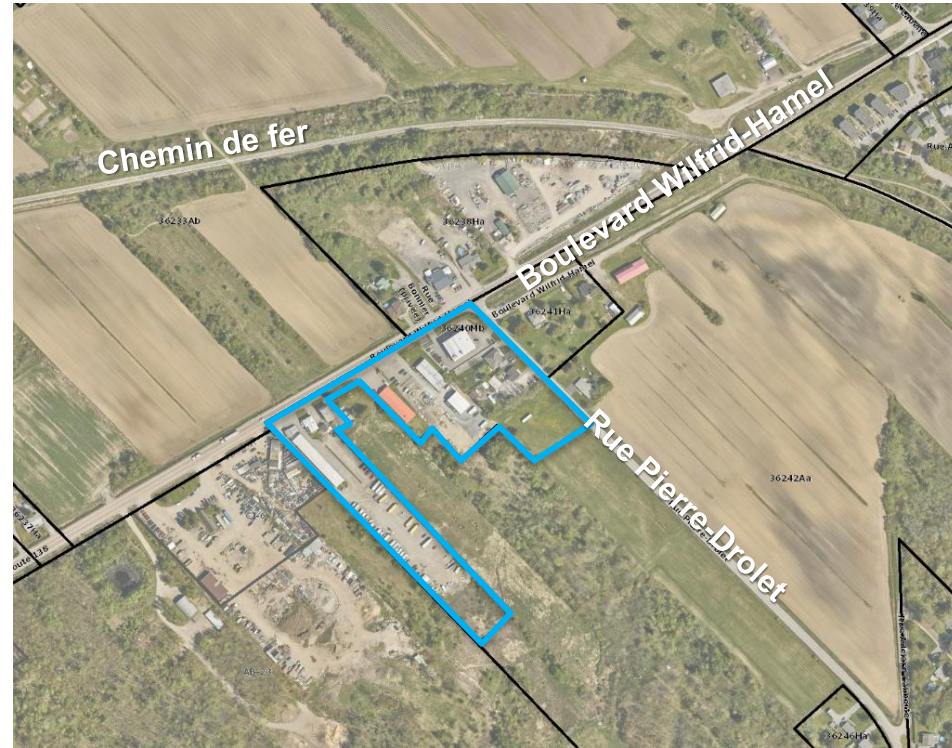
Concept du SAD : Hameau

- 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



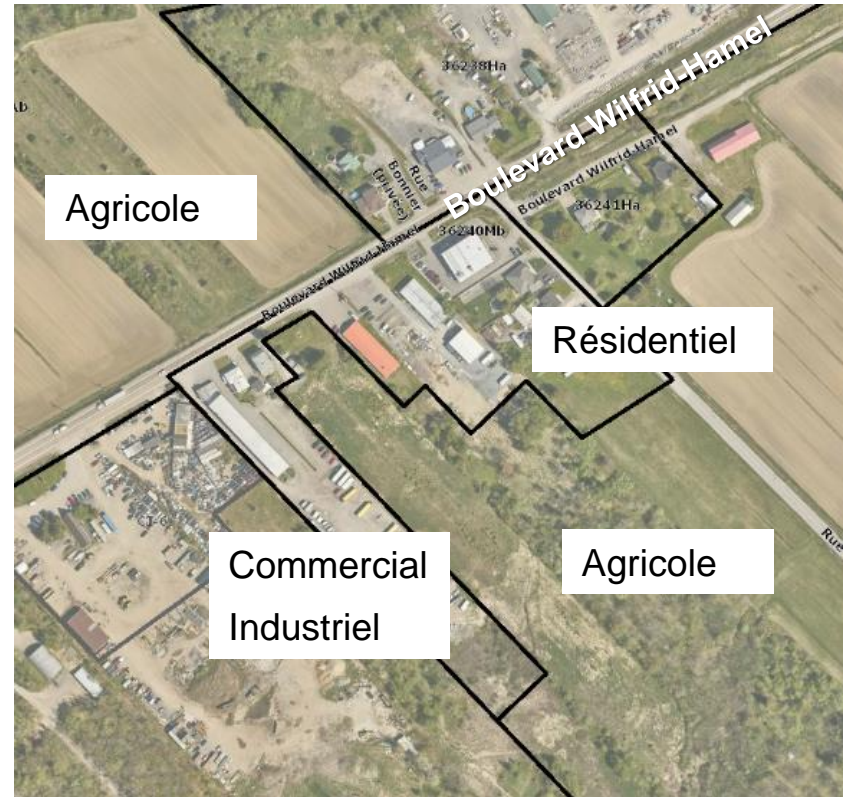
Localisation

- 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

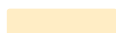




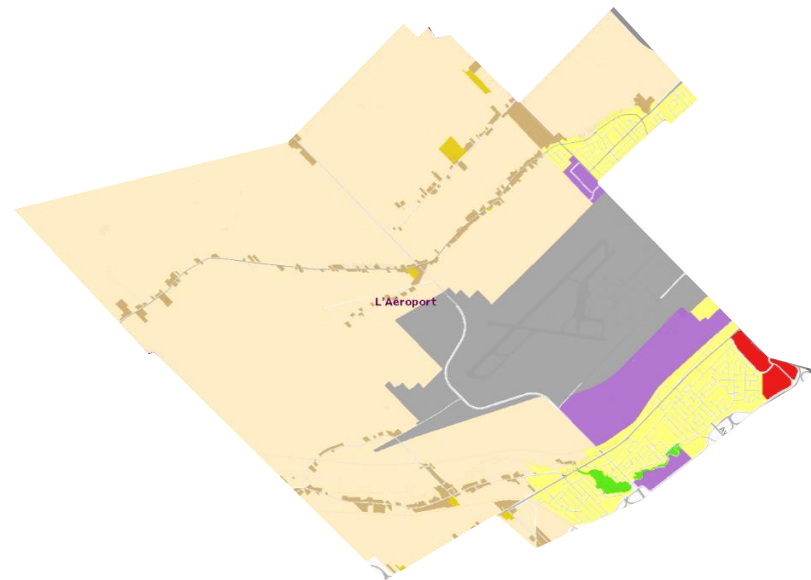
Contexte d'insertion

- 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)
<ul style="list-style-type: none">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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² 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 ²	2750 m ²	550 m ²					

- 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!