

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-033 Date : 30 Janvier 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 28 Février 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 217 (rue George-Muir, ouest de l'autoroute Laurentienne; quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts)
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 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, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, l'Arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires 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).	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 217;	
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 de Notre-Dame-des-Laurentides relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides 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 Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 217;	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-033 Date : 30 Janvier 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 28 Février 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 217 (rue George-Muir, ouest de l'autoroute Laurentienne; quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts)
RECOMMANDATION	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 217.	
TROISIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 217.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)	
Annexe 2 : Règlement R.C.A.4V.Q. 217 (électronique)	
Annexe 3 : Extrait du plan de zonage (électronique)	
Annexe 4 : Grille de spécifications 41066Fb (électronique)	
Annexe 5 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)	
Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité (SPAÉ-DPST) (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Michel Hubert	Favorable 2023-02-09
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Stephan Bugay	Favorable 2023-02-10
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-02-10
Alain Perron	Favorable 2023-02-10

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-033

Date : 30 Janvier 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

28 Février 2023

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 217 (rue George-Muir, ouest de l'autoroute Laurentienne; quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts)

Cosignataire(s)
Direction générale
Résolution(s)
[CA4-2023-0020](#)
Date: 2023-02-28



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG

DISTRICT DES MONTS

QUARTIER NOTRE-DAME-DES-LAURENTIDES

ZONES VISÉES : 41066FB ET 41100HA

RESPONSABLE : MICHEL HUBERT

N° dossier : 202205-463

VERSION DU 2023-01-30

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Les zones 41066Fb et 41100Ha se localisent au nord de la rue de la Faune, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne, au sud de la rue Jacques-Bédard, et à l'est des avenues Lapierre et du Lac-Saint-Charles.

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 requérant, propriétaire du site localisé au 594 rue George-Muir et composé des lots numéros 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec (voir illustration 1), demande une modification réglementaire afin de pouvoir réaliser certaines activités connexes aux activités principales de culture de fleurs et de plantes vivaces sur le site. Ces lots se situent dans le quartier Notre-Dame-des-Laurentides, faisant partie du district des Monts.

Le propriétaire du site, M. Jacques Hébert, a aménagé il y a plusieurs années un jardin de quelque deux hectares comportant des centaines de variétés de fleurs et de plantes vivaces qu'il y cultive. Soit les Jardins Vivaces Québec (<https://jardinsvivaces-livegardens.com/>). La population peut visiter le jardin, et y acheter diverses fleurs et plantes, en pot ou non, pour les planter à la maison.

ILLUSTRATION 1



En plus de la production et la vente des plantes vivaces et des fleurs, M. Hébert produit également sur le site du terreau (compost) et du paillis. Le paillis produit par M. Hébert, le bois raméal fragmenté (BRF), est reconnu pour ses grandes propriétés en horticulture (<https://www.reiterre.com/foresterie-urbaine/brf-bois-rameal-fragmente/>). L'expertise de M. Hébert pour la production de plantes vivaces et de fleurs, de même que pour la composition et les propriétés du compost BRF, est reconnue tant au niveau local qu'internationalement.

Le site de M. Hébert comprend un boisé duquel il s'approvisionne en matières premières pour son BRF, composé notamment de chêne, de frêne, d'érable, de tilleul et d'orme. Depuis un certain nombre d'années, M. Hébert s'approvisionne également en branches auprès d'entreprises d'émondage et arboricoles de la région, qui viennent porter leurs résidus ligneux émondés, lesquels sont ensuite transformés en paillis et en terreau.

Pour réaliser le BRF de résidus de bois provenant de son boisé et des livraisons des entreprises d'émondage, M. Hébert se sert sur le site d'un broyeur. Une inspection de la part de la Ville à la fin de 2020, suite à une plainte provenant du voisinage et concernant le bruit et la circulation des véhicules lourds des entreprises d'émondage à certaines périodes de la semaine, a permis d'établir que les activités de broyage des matières ligneuses qui provenaient de l'extérieur du site constituaient des activités non autorisées dans la zone.

En 2021, M. Hébert a adressé une demande de permis à la Ville pour des « *Activités impliquant la livraison de bois sur place provenant de l'extérieur pour transformation et recyclage de ce bois à des fins de fabrication de paillis et de matière de compostage* ». La demande a été refusée puisque les activités demandées font partie d'un groupe d'usages (I3 Industrie générale), non autorisé dans la zone 41066Fb concernée. Il en est également de la vente des produits, d'usage commercial, qui n'est pas autorisée dans cette zone où se localise le site.

Dans le but de rendre conformes ces activités complémentaires aux activités sylvicoles et horticoles exercées sur le site, M. Hébert a déposé une demande de modification à la réglementation d'urbanisme applicable sur le site.

Éléments à considérer :

- Les activités de récolte de matière ligneuse sur un lot forestier et la transformation de celle-ci en produit non fini (copeaux), sur ce même lot, pour vente et livraison à l'extérieur du site font partie du groupe d'usages *F1 Activité forestière sans pourvoirie*. Ce groupe d'usages F1 est autorisé dans la zone 41066Fb concernée.
- La transformation de matière ligneuse provenant de l'extérieur du lot représente une activité industrielle. Au même titre que la production d'engrais/compost réalisée à partir de matières premières ne provenant pas du site. La zone 41066Fb n'autorise cependant aucun groupe d'usages industriels, dont le groupe *I3 Industrie générale* concerné par ces activités en fait partie.
- L'horticulture fait partie du groupe d'usages *A1 Culture sans élevage* au niveau de la réglementation d'urbanisme de la Ville. Ce groupe d'usages A1 est autorisé dans la zone 41066Fb concernée. Ces activités peuvent avoir lieu tant à l'extérieur que dans une serre, qui constituent dans ce dernier cas un usage accessoire à l'usage *A1 Culture sans élevage*.
- Dans le cas de la culture, de l'exposition et de la vente de végétaux (plantes) en pot et des produits de jardinage (outils; engrais; compost), ces activités se retrouvent associées à un usage du groupe *C41 centre de jardinage*. Ce groupe d'usages n'est pas autorisé dans la zone 41066Fb concernée.
- Ainsi, seules les activités agricoles (horticulture) et forestières (sylviculture) des groupes *A1* et *F1* sont autorisées dans la zone 41066Fb. La production de compost-engrais de matières ne provenant pas des lots de M. Hébert, de même que leur vente, ainsi que la vente de végétaux ne sont pas autorisées, puisque aucun usage des classes *Industrie* et *Commerce à incidence élevée* n'est autorisé dans la zone 41066Fb.
- Suite à la plainte et la visite d'un inspecteur de la Ville en 2020, M. Hébert a décidé de minimiser les nuisances de bruit en effectuant un certain nombre de travaux d'amélioration dans la fabrication du BRF. Notamment au niveau de la réduction des heures des activités de broyage, de l'amélioration de la performance sonore des équipements de broyage et de la machinerie, de même que l'ajout de mesures de mitigation autour de la localisation des activités de broyage, tels que des murs de sacs de paillis et de matériel broyé.
- Dans le cadre de l'analyse pour autoriser les activités de broyage de matières ligneuses provenant de l'extérieur du site, il faut s'assurer que des mesures permanentes pour atténuer le bruit soient implantées, le tout en conformité avec le *Règlement sur le bruit* en vigueur (R.V.Q. 978).

Considérant l'impact positif des activités sur ce site (jardin modèle attirant de nombreux visiteurs, culture et production entièrement biologique, réutilisation de matières premières susceptibles de finir à l'incinérateur, augmentation globale de la canopée résultant de la vente des engrais, compost et des plantes et fleurs auprès de la clientèle), il est recommandé au conseil d'arrondissement de modifier la réglementation d'urbanisme pour autoriser les quelques activités non autorisées sur le site.

Considérant qu'aucune autre plainte n'a été enregistrée à la Ville de Québec depuis les actions et mesures correctrices posées par M. Hébert pour diminuer les impacts du bruit des activités de broyage des branches envers le voisinage immédiat.

Considérant que le requérant entend poursuivre ses activités seulement encore quelques années, il est recommandé d'utiliser le canal de Permission d'utilisation temporaire, tel que le prévoit l'article 110 (chapitre VII de l'annexe C) de la *Charte de la Ville de Québec, Capitale nationale du Québec*.

Cet article 110 accorde aux arrondissements le pouvoir, malgré les dispositions d'un règlement de zonage, d'adopter un règlement permettant « *l'exercice d'un usage à l'égard d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, même si cet usage n'est pas autorisé par les règlements en vigueur ou si l'immeuble ou la partie de l'immeuble n'est pas conforme aux prescriptions des règlements en vigueur, compte tenu de l'usage qui en est fait* ».

Cette permission ne peut excéder une période de 5 ans.

MODIFICATION PROPOSÉE

Ajouter une nouvelle section (section II) au chapitre XXI sur les utilisations temporaires. La section comprendra les éléments suivants :

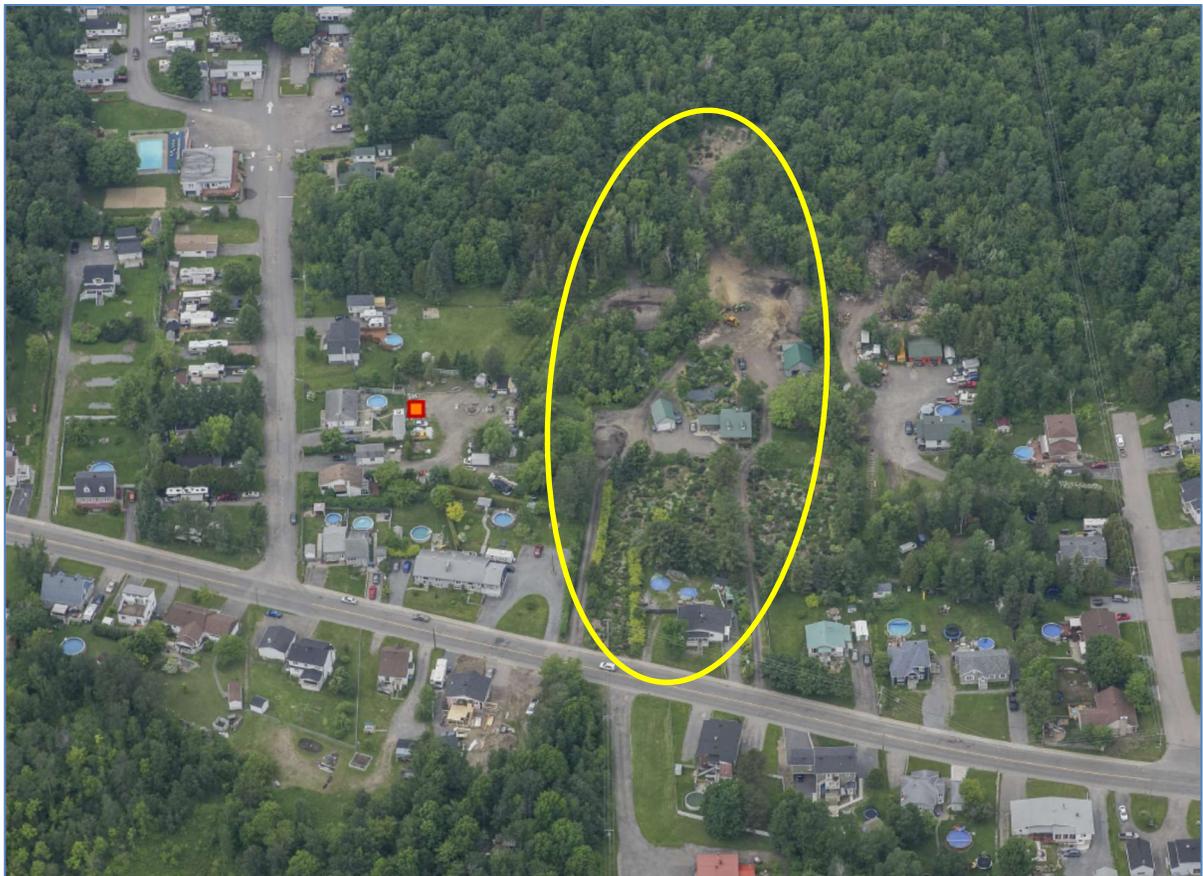
- Le territoire d'application est composé des lots numéros 1 120 600 et 6 243 262 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.
- Sur ce territoire, permettre :
 - Des activités liées à la vente de végétaux (fleurs, plantes) et de produits de jardinage (engrais, compost);
 - Des activités liées à la fabrication et à l'entreposage extérieur d'engrais, de paillis ou de compost à partir de matières premières provenant de l'extérieur du site.
- Cette permission d'utilisation temporaire peut se réaliser selon les conditions suivantes :
 - Les activités de broyage de matériaux sont réalisées uniquement entre 9h00 et 17h00 les jours de semaine, à l'exception des jours fériés où ces activités sont interdites.
 - Les livraisons de matières premières provenant de l'extérieur se font uniquement lors des heures d'ouverture du commerce sis au 594, rue George-Muir.
 - La circulation des camions lourds se fait par une entrée et une sortie distinctes.

ANNEXES

Grille de spécifications de la zone 41066Fb

USAGES AUTORISÉS								
RECRÉATION EXTÉRIEURE								
R1 Parc								
AGRICULTURE								
A1 Culture sans élevage								
FORÊT								
F1 Activité forestière sans pourvoirie								
USAGES PARTICULIERS								
Usage spécifiquement autorisé : Un sentier de vélo de montagne Un sentier de ski de fond								
NORMES DE LOTISSEMENT								
DIMENSIONS PARTICULIÈRES	Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
	minimale	maximale	minimale	maximale				
	Lot non-desservi - article 318	3000 m ²	50 m					
	Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	4000 m ²	50 m					
	Lot partiellement desservi - article 319	1500 m ²	25 m					
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319	2000 m ²	30 m						
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 +
		10 m		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
15 m		8 m	16 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						
0 m ²		0 m ²		0 m ²		0 log/ha		
0 m ²		0 m ²		0 m ²		0 log/ha		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES								
TYPE								
Général								
GESTION DES DROITS ACQUIS								
USAGE DÉROGATOIRE								
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878								
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE								
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15								
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16								
ENSEIGNE								
TYPE								
Type 8 Agriculture ou forestier								

Vue aérienne du site et du secteur environnant



Localisation des activités sur le site



Photo tirée du quotidien Le Soleil du 4 juin 2021





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 217

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'UTILISATION
TEMPORAIRE DES LOTS NUMÉROS 1 120 600 ET 6 243 262 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'autoriser la vente de végétaux et de produits de jardinage ainsi que des activités liées à la fabrication et à l'entreposage extérieur d'engrais, de paillis ou de compost à partir de matières premières provenant de l'extérieur, sous certaines conditions, sur les lots numéros 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, soit l'immeuble sis au 594, rue George-Muir. Cette permission a effet pour une période de cinq ans.

Ces lots sont localisés dans les zones 41066Fb et 41100Ha situées à l'est de l'avenue Lapierre, au sud de la rue Pierre-Verret, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la rue de l'Argon.

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 217**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À L'UTILISATION TEMPORAIRE DES LOTS
NUMÉROS 1 120 600 ET 6 243 262 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 997.2, de ce qui suit :

« SECTION II

**« LOTS NUMÉROS 1 120 600 ET 6 243 262 DU CADASTRE DU
QUÉBEC**

« 997.3. Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1165, la vente de végétaux et de produits de jardinage ainsi que les activités liées à la fabrication et à l'entreposage extérieur d'engrais, de paillis ou de compost à partir de matières premières provenant de l'extérieur sont autorisées sur les lots numéros 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, illustrés en ombragé au plan numéro RCA4VQ4UT2, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1° les activités de broyage de matériaux sont réalisées entre 9 heures et 17 heures les jours de semaine, à l'exception des jours fériés où ces activités sont interdites;

2° les livraisons de matières premières provenant de l'extérieur se font uniquement lors des heures d'ouverture du commerce sis au 594, rue George-Muir;

3° la circulation des camions lourds se fait par une entrée et une sortie distinctes.

« 997.4. La permission visée à l'article 997.3 a effet pour une période de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéros 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec*, R.C.A.4V.Q. 217. ».

2. L'annexe VII de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA4VQ4UT2 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 2)

PLAN NUMÉRO RCA4VQ4UT2



	Bâtiment principal
	Limite de lot
	Lot visé

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

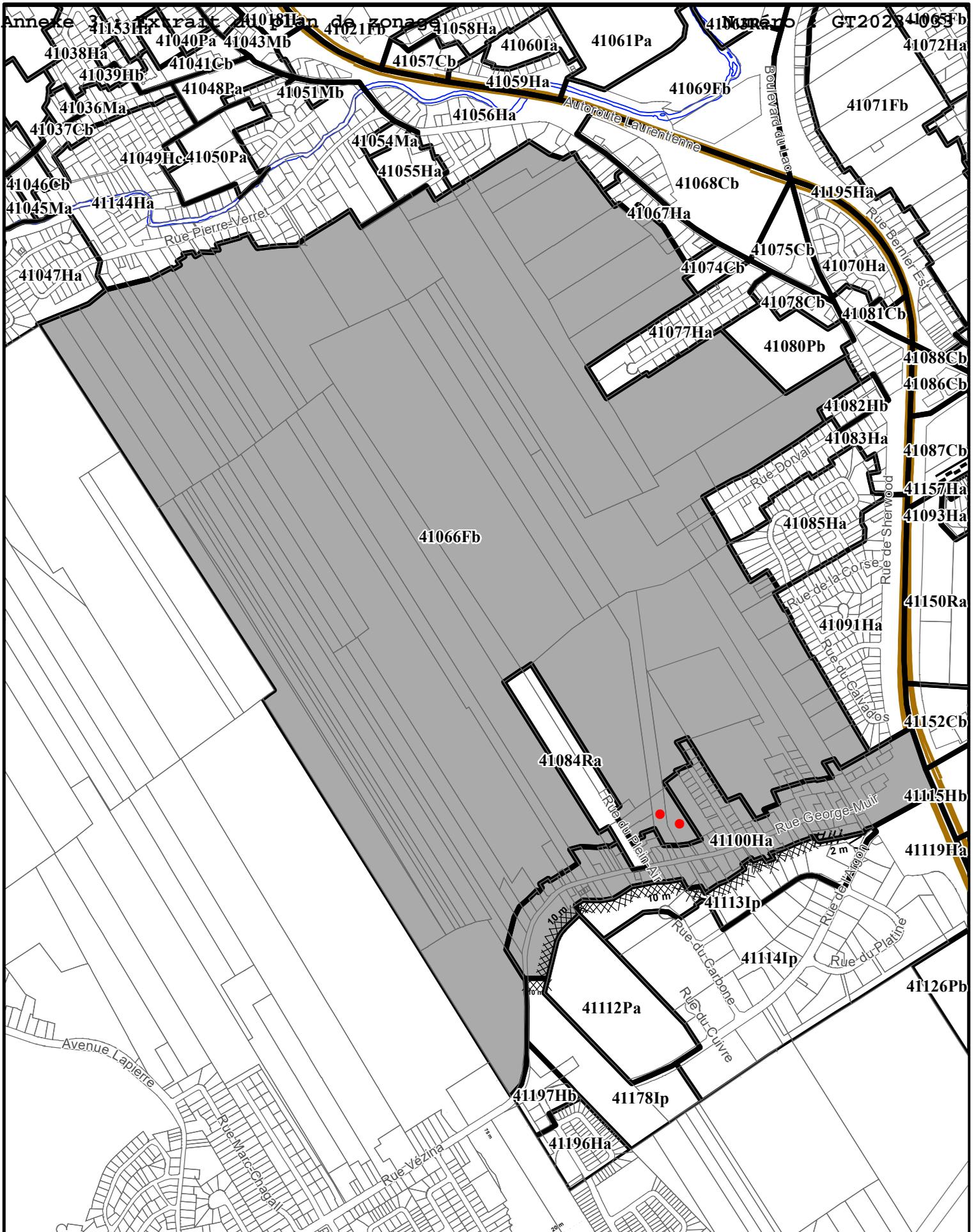
ANNEXE VII
UTILISATION TEMPORAIRE - LOTS 1 120 600 et 6 243 262

Date du plan :	<u>2023-01-18</u>	No du plan :	<u>RCA4VQ4UT02</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.4V.Q.4</u>	Échelle :	<u>1:1 000</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'autoriser la vente de végétaux et de produits de jardinage ainsi que des activités liées à la fabrication et à l'entreposage extérieur d'engrais, de paillis ou de compost à partir de matières premières provenant de l'extérieur, sous certaines conditions, sur les lots numéros 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, soit l'immeuble sis au 594, rue George-Muir. Cette permission a effet pour une période de cinq ans.

Ces lots sont localisés dans les zones 41066Fb et 41100Ha situées à l'est de l'avenue Lapierre, au sud de la rue Pierre-Verret, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la rue de l'Argon.




VILLE DE QUÉBEC
 SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT
 EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
 DE L'ARRONDISSEMENT
 DE CHARLESBOURG
 No CA4Q41Z01
 En date du 17 décembre 2020
 No du plan : 2022-05-463_zon
 Échelle : 1:13 000
 Préparé par : S.R.
 Date : 19 décembre 2022

-  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

 Lot touché par l'amendement
 Zone touchée par l'amendement



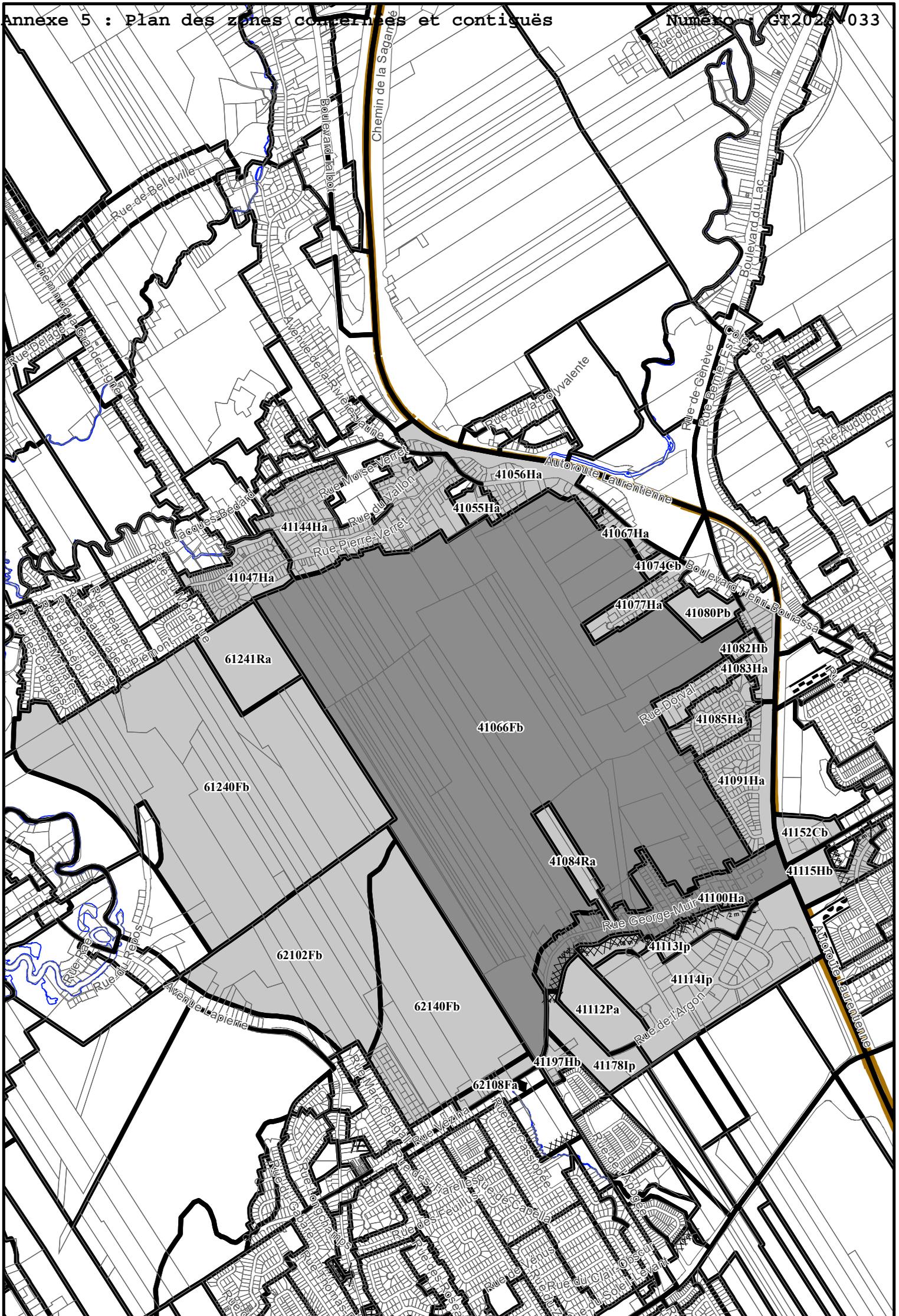

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

41066Fb

USAGES AUTORISÉS							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
AGRICULTURE							
A1 Culture sans élevage							
FORÊT							
F1 Activité forestière sans pourvoirie							
USAGES PARTICULIERS							
Usage spécifiquement autorisé : Un sentier de vélo de montagne Un sentier de ski de fond							
NORMES DE LOTISSEMENT							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES	Superficie		Largeur		Profondeur minimale		
	minimale	maximale	minimale	maximale			
	Lot non-desservi - article 318	3000 m ²		50 m			
	Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	4000 m ²		50 m			
	Lot partiellement desservi - article 319	1500 m ²		25 m			
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319	2000 m ²		30 m				
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 m		2	
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale
	15 m	8 m	16 m		15 m		Superficie d'aire d'agrément
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				
	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							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
USAGE DÉROGATOIRE							
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE							
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 8 Agriculture ou forestier							



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

- ZONE CONCERNÉE
- ZONE CONTIGUË

PRÉPARÉ PAR : S.R.

DOSSIER : 2022-05-463

CHARGÉ DE DOSSIER : M.H.

PLAN No : 2022-05-463_con

DATE : 19 décembre 2022



Page 1 de 120 000



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

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

Expéditeur : Christian Gravel,
Conseiller en urbanisme

Date : Le 12 décembre 2022

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 : 2022-05-463

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 Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, relativement aux zones 41066Fb et 41100Ha du quartier Notre-Dame-des-Laurentides.

OBJET

Les zones 41066Fb et 41100Ha se localisent au nord de la rue de la Faune, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne, au sud de la rue Jacques-Bédard, et à l'est des avenues Lapierre et du Lac-Saint-Charles.

La modification au *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4 vise à permettre des utilisations temporaires sur les lots 1 120 600 et 6 243 262 en vue d'autoriser des activités liées à la vente de végétaux et de produits de jardinage ainsi que des activités liées à la fabrication et à l'entreposage extérieur d'engrais, de paillis ou de compost pour une période maximale de 5 ans.

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

La zone 41066Fb est située dans une aire de grande affectation du territoire *Forêt* tandis que la zone 41100Ha est située dans une aire de grande affectation du territoire Urbain-Québec

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

Territoire et activités agricoles :

- Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles.

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

La zone 41066Fb est située dans une aire de grande affectation du sol Agroforestière (AF-4).

La zone 41100Ha est située dans une aire de grande affectation du sol Urbain (Ru).

Il est à noter que cette modification réglementaire est effectuée en vertu de l'Article 110 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5), et ce, malgré le contenu réglementaire actuellement prévu à la grille de spécification pour les zones 41066Fb et 41100Ha.

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 aux constructions et aux usages temporaires 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 les grandes affectations du sol identifiées.

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

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 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.



Christian Gravel,
Conseiller en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire