

DM – Autoriser l'aménagement d'un quai de chargement et de déchargement ainsi qu'un tablier de manœuvre en cour avant

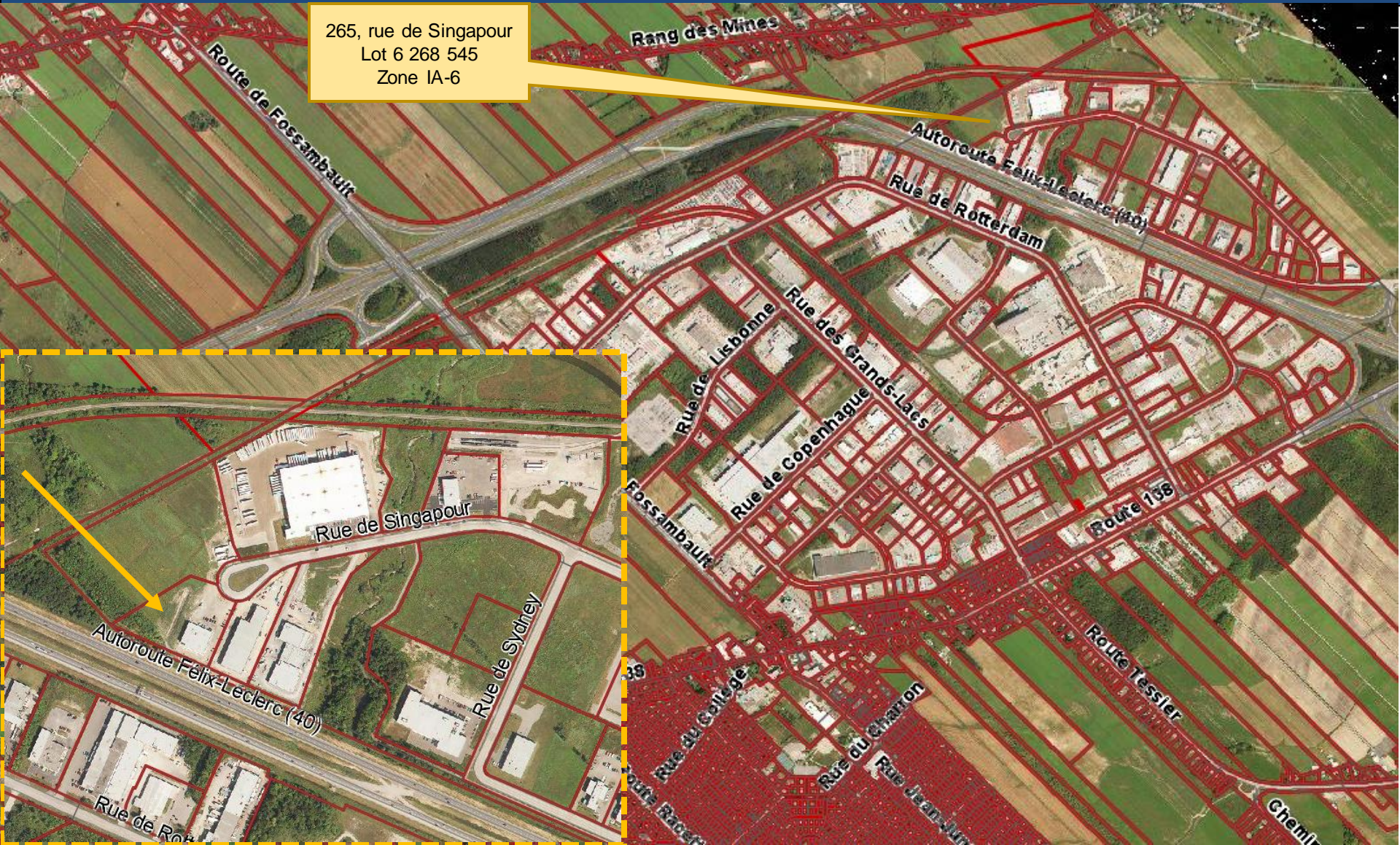
Conseil

6 février 2024



265, rue de Singapour

265, rue de Singapour
Lot 6 268 545
Zone IA-6



Requérant	Yannick Badeau, architecte chez Agence Spatiale, mandaté par Pierre-Olivier Mercier, président de 9337-2456 Québec Inc., société qui est l'actionnaire principal de 9385-5427 Québec Inc. (société propriétaire de l'immeuble).
Propriétaire	9385-5427 Québec Inc.
<i>Centre de distribution WLKN</i>	
Résumé	Rénovation du bâtiment principal et modification de l'aire de stationnement afin : <ul style="list-style-type: none">• De transformer une porte de garage en débarcadère;• D'aménager un tablier de manœuvre;• De modifier l'aire de stationnement, les allées de circulation et les aménagements paysagers.
Projet Demande	Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'aménagement d'un quai de chargement et de déchargement ainsi qu'un tablier de manœuvre en cour avant au lieu d'en cour latérale ou arrière tel qu'exigé à l'article 3.7.8.1 du <i>Règlement de zonage No 480-85</i> .
Note	<ul style="list-style-type: none">• Les travaux sont assujettis au <i>Règlement no 915-93 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale</i>. Une demande est en cours simultanément;• En zone industrielle, l'autorisation d'un tel aménagement en cour avant est possible en respectant les conditions énumérées au 3^e paragraphe de l'article 3.7.8.1 du <i>Règlement de zonage No 480-85</i>. Toutefois, l'ensemble des conditions ne peuvent pas être toutes respectées;• Les travaux sont prévus en 2024.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Projet

Aménagement d'un quai de chargement et de déchargement ainsi que d'un tablier de manœuvre en cour avant au lieu d'en cour latérale ou arrière

Information supplémentaire :

Nombre de cases de stationnement demeure conforme malgré le réaménagement

- Nombre de cases minimal : 68
- Nombre de cases projeté : 95

Végétation

- 30 arbres, soit 17 feuillus et 13 conifères, ainsi que des arbustes seront plantés en cour avant
- 15 arbres (feuillus) seront plantés en cours latérale et arrière

Règlement de zonage No 480-85

3.7.8 Espaces de chargement et de déchargement

3.7.8.1 Emplacement

Un espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre prévus ci-après doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans la cour latérale et la cour arrière.

[...]

Dans les zones industrielles, l'aménagement d'espace de chargement et de déchargement ainsi que du tablier de manœuvre en cour avant est autorisé sous condition :


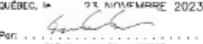
- que le terrain ait un minimum de cinquante mille mètres carrés (50 000 m²) de superficie et de cent soixante-quinze mètres (175 m) de largeur; → 2 critères non respectés (Superficie : 12 646,4 m². Largeur : 40 m)
- que l'espace ou aire de chargement et de déchargement soit à plus de soixante mètres (60 m) de la ligne avant du lot; → Critère respecté
- que le tablier de manœuvre soit à au moins vingt-cinq mètres (25 m) de la ligne avant du lot; → Critère respecté
- que la largeur totale de l'espace de chargement et de déchargement et du tablier de manœuvre n'excède pas quarante pour cent (40 %) de la largeur de la façade du bâtiment, laquelle façade doit avoir un minimum de cent mètres (100 m);
→ Critères partiellement respectés (Largeur du quai et tablier n'excède pas 40 % de la largeur de la façade, mais la largeur de la façade est plus petite que 100 m, soit 91,48 m)
- qu'un aménagement paysager permanent, une construction ou un mur, opaque à au moins soixante-quinze pour cent (75 %) et d'une hauteur minimale de quatre mètres (4 m) ceinture ces aménagements.
→ Critère non respecté actuellement, mais pourrait l'être suivant les travaux.

Emplacement du quai projeté



Emplacement du quai projeté

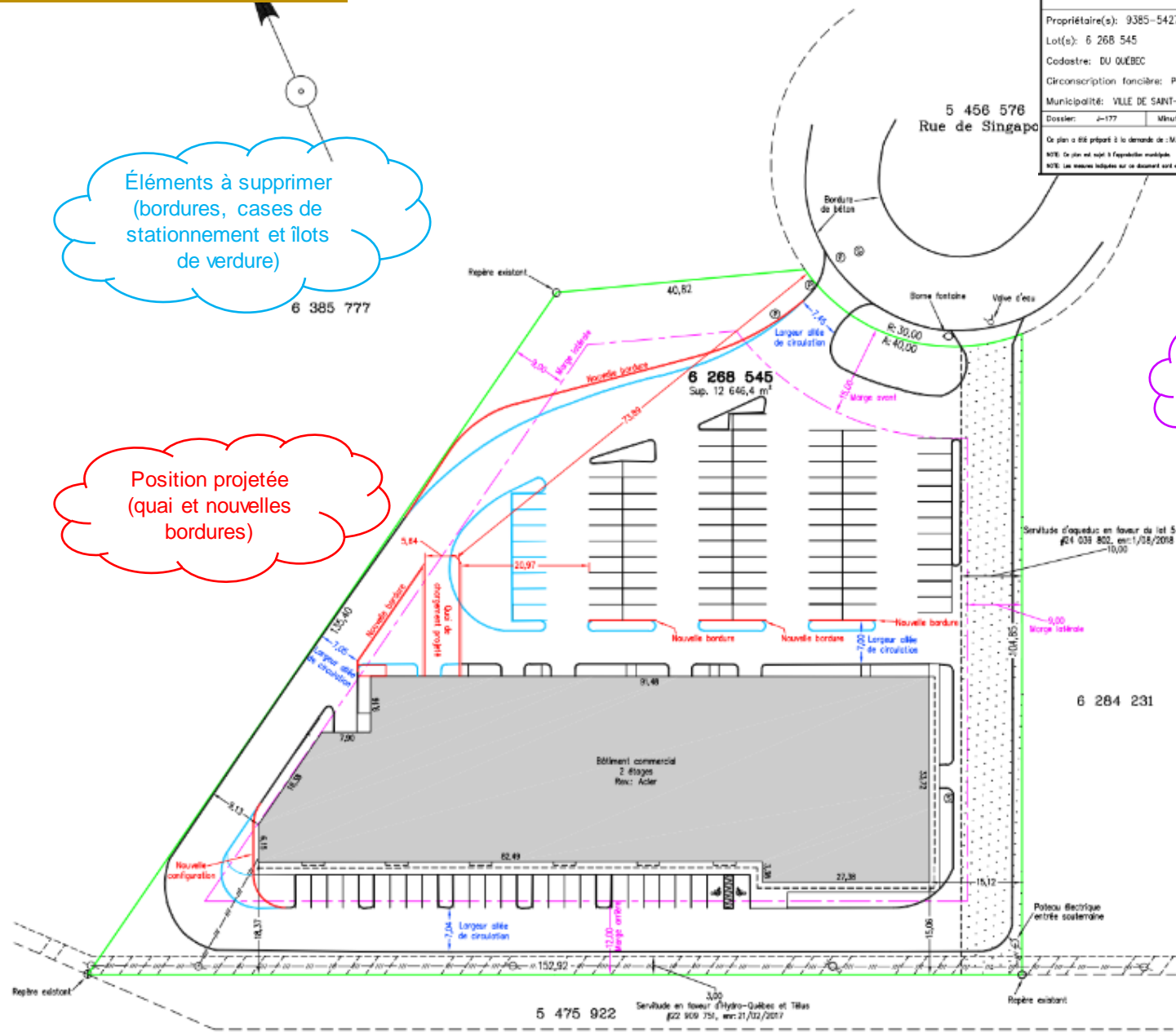


PLAN PROJET D'IMPLANTATION		Fin de l'implantation: CONSTRUCTION	
ÉCHELLE: 1:500		 Picard & Picard ARCHITECTES-INGÉNIEURS 418-664-1125 www.picardpicard.com	
Propriétaire(s): 9385-5427 QUÉBEC INC. Lot(s): 6 268 545 Cadastre: DU QUÉBEC Circonscription foncière: PORTNEUF Municipalité: VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES			
Dossier: J-177 Minute: 1266 Plan: J1266		Québec le 03 NOVEMBRE 2023 Par:  JÉRÔME LAVALLÉE LALIBERTÉ ARCHITECTE-INGÉNIEUR	
Ce plan a été préparé à la demande de: M. PIERRE-OLIVIER MERCIER NOTE: Ce plan est sujet à l'approbation municipale. NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M.), ou celles le facteur 3,28 pour convertir en pied (P.).			
		Vrai copie de la minute originale émise le: ARCHITECTE-INGÉNIEUR	







Éléments à supprimer
(bordures, cases de stationnement et flots de verdure)

Position projetée
(quai et nouvelles bordures)

Marges minimales



LÉGENDE

-  Regard Sanitaire
-  Regard Pluvial
-  Ligne de distribution électrique
-  Poteau électrique
-  Position projetée
-  Éléments à supprimer

Aménagement extérieur – architecte
Proposée - projet de réaménagement

17 arbres feuillus en cour avant + 13 cèdres
pour un total de 30 arbres (au lieu de 42) +
arbustes en cour avant

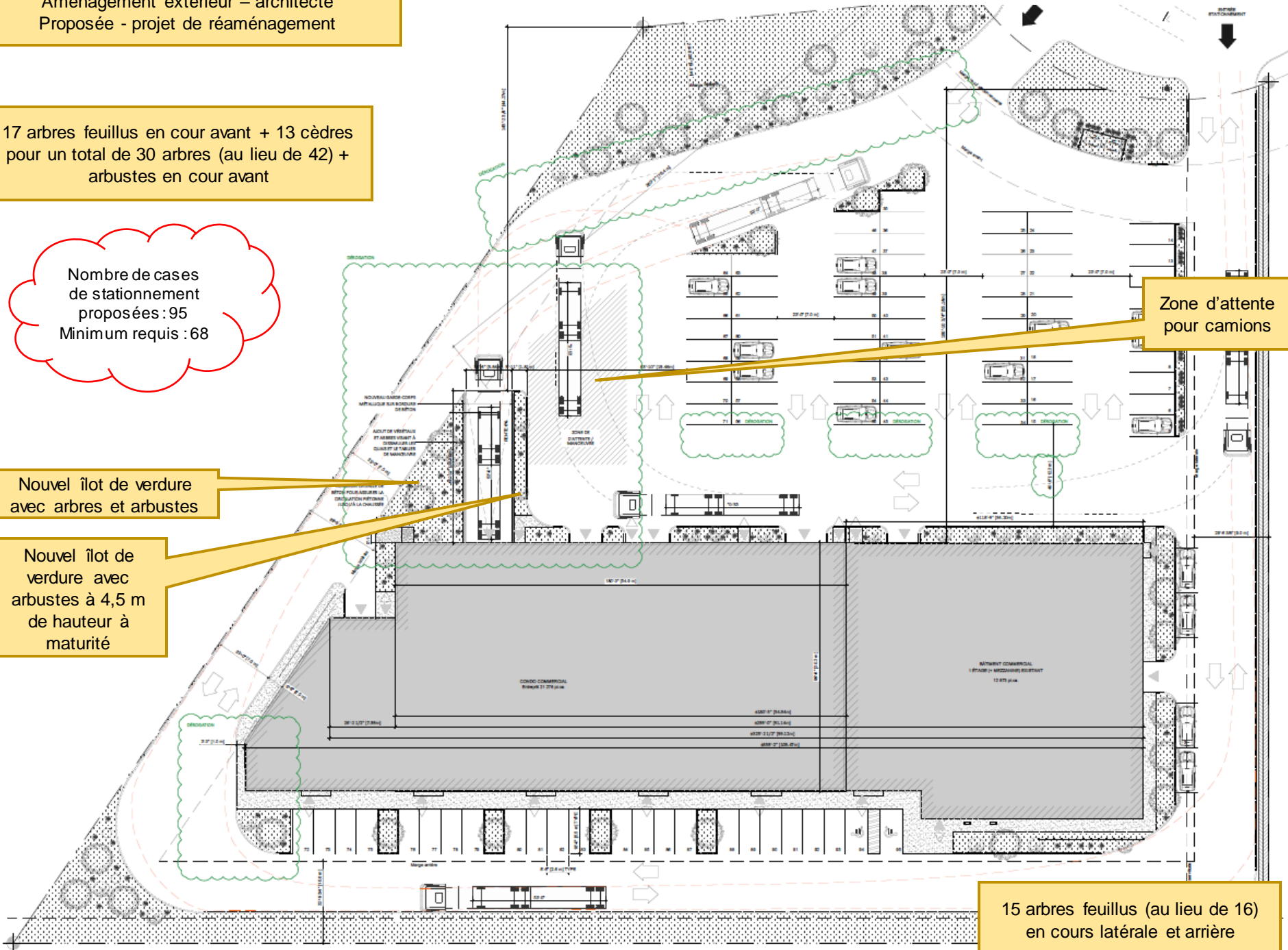
Nombre de cases
de stationnement
proposées : 95
Minimum requis : 68

Nouvel îlot de verdure
avec arbres et arbustes

Nouvel îlot de verdure
avec arbustes à 4,5 m
de hauteur à
maturité

Zone d'attente
pour camions

15 arbres feuillus (au lieu de 16)
en cours latérale et arrière



Perspective avant – approuvée en 2022



Perspective avant – approuvée en 2022



Emplacement
proposé pour le quai
de chargement



Nouvel îlot de verdure est ajouté à cet endroit avec arbres et arbustes

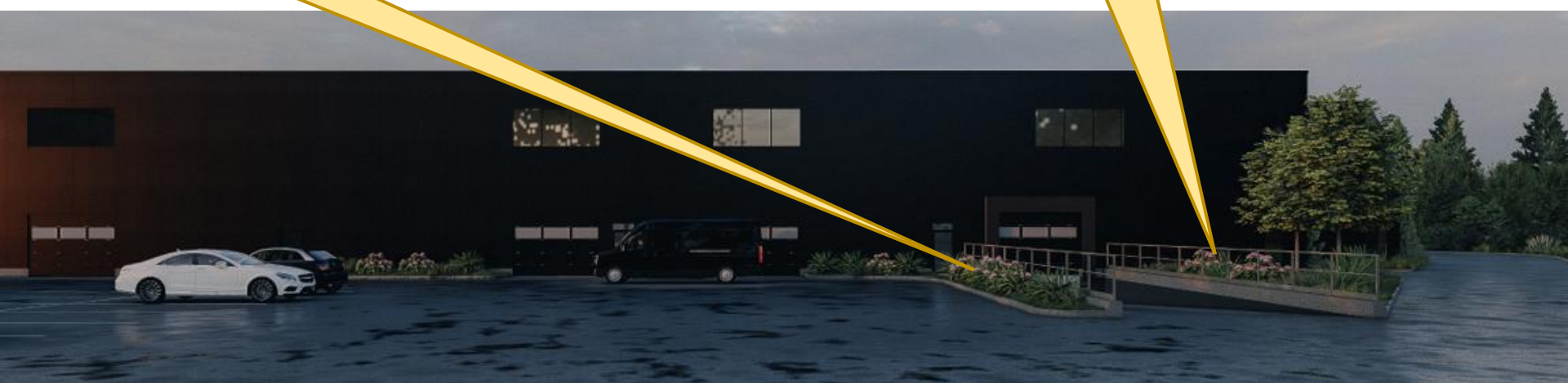
Nouvel îlot de verdure est ajouté à cet endroit avec arbustes à 4,5 m de hauteur à maturité





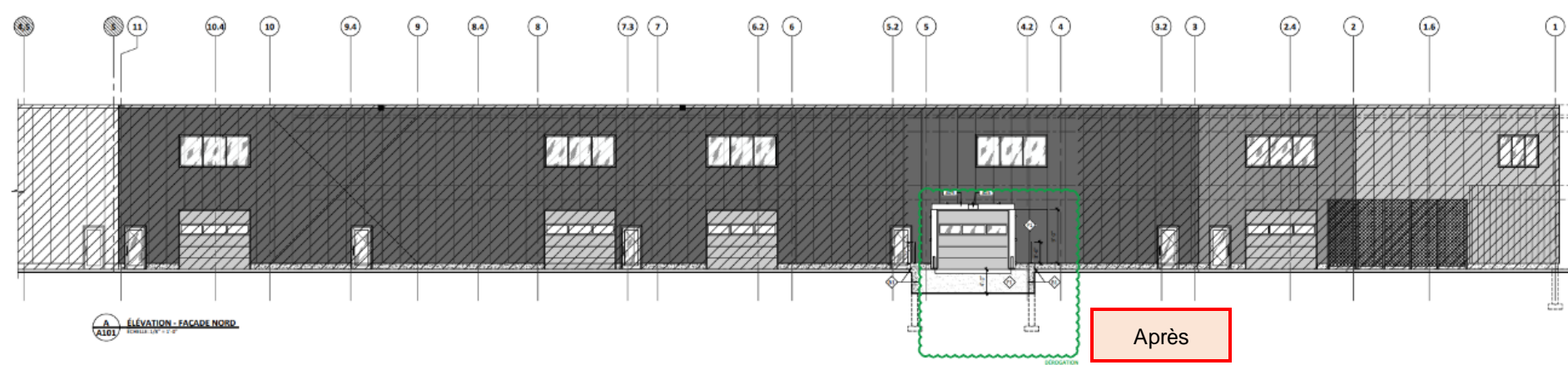
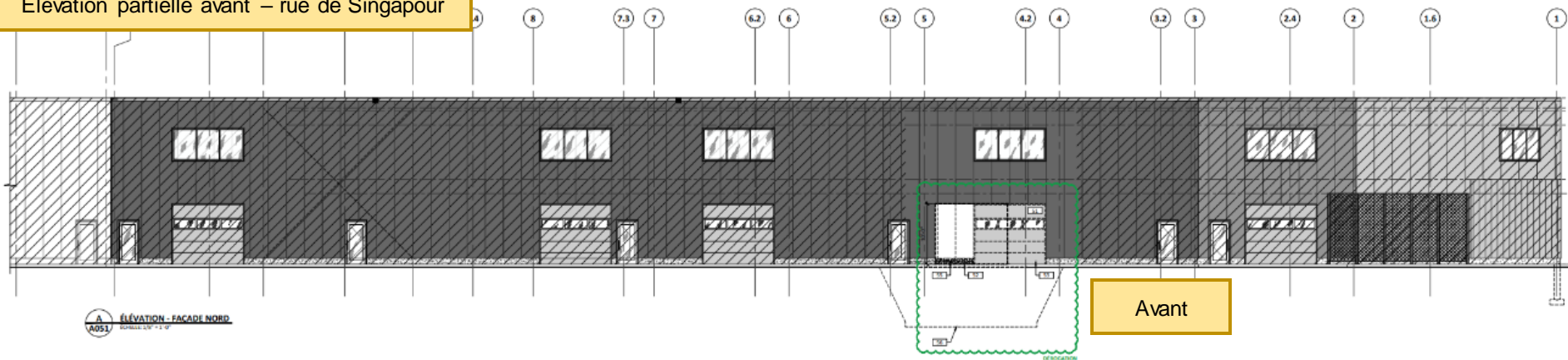
Nouvel îlot de verdure est ajouté à cet endroit avec arbustes à 4,5 m de hauteur à maturité

Nouvel îlot de verdure est ajouté à cet endroit avec arbres et arbustes





Élévation partielle avant – rue de Singapour



LISTE DES FINIS existants

CODE	DESCRIPTION	MODÈLE	FOURNISSEUR
A1	PANNEAU ARCHITECTURAL EN ACIER NOIR	N°56068 "NOIR"	VICWEST
A2	PANNEAU ARCHITECTURAL EN ACIER GRIS	N°56082 "GRIS RÉGENT"	VICWEST
B1	BÉTON APPARENT	FINI JET DE SABLE	-
F1	PANNEAU DE FIBROCIMENT	ÉP. 1/2". PEINT EN PARTIE HORS-SOL TEL QUE LE FIBROCIMENT EXISTANT	-
P1	PANNEAU ARCHITECTURAL MÉTALLIQUE À ÂME DE POLYISOCYANURATE FUSAIN	REVÊTEMENT EN PANNEAU ISOLÉ RECOUVERT D'ACIER CAL.28 TEL QUE NOREX. ÉP.=3". FINI LISSE. COULEUR NOIRE.	NORBEC
S1	SOLIN/PLIAGE EN ACIER NOIR	ACIER PRÉPEINT TEL QUE FINI A1	-

Les mêmes revêtements que l'existant seront utilisés.