

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

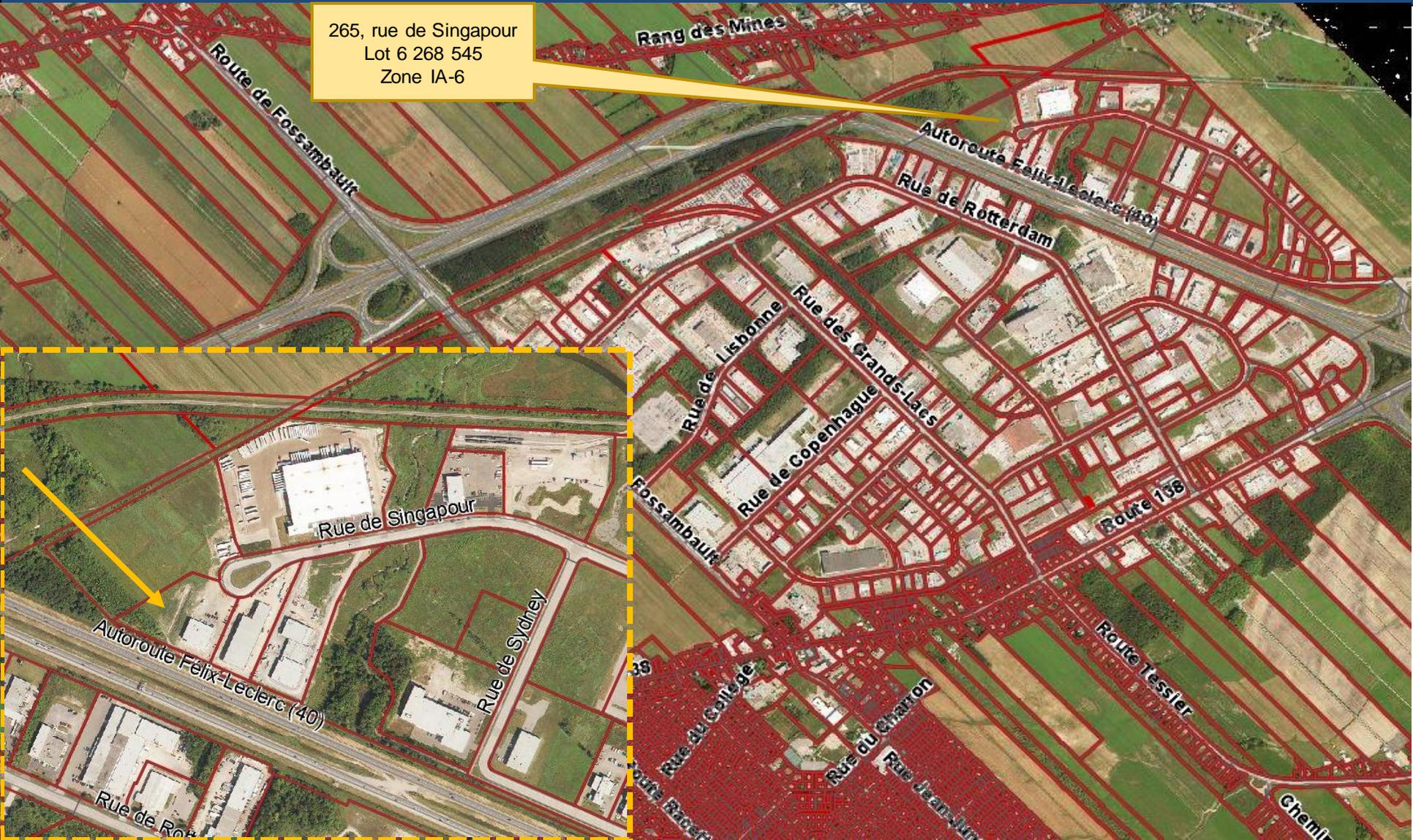
Conseil

6 février 2024



## 265, rue de Singapour

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



<b>Requérant</b>	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).
<b>Propriétaire</b>	9385-5427 Québec Inc.
<i>Centre de distribution WLKN</i>	
<b>Résumé</b>	<p>Rénovation du bâtiment principal et modification de l'aire de stationnement afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De transformer une porte de garage en débarcadère;</li> <li>• D'aménager un tablier de manœuvre;</li> <li>• De modifier l'aire de stationnement, les allées de circulation et les aménagements paysagers.</li> </ul>
<b>Projet Demande</b>	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> .
<b>Note</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• En zone industrielle, l'autorisation d'un tel aménagement en cour avant est possible en respectant les conditions énumérées au 3<sup>e</sup> 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;</li> <li>• Les travaux sont prévus en 2024.</li> </ul>

# 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 m<sup>2</sup>) de superficie et de cent soixante-quinze mètres (175 m) de largeur; → 2 critères non respectés (Superficie : 12 646,4 m<sup>2</sup>. 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





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

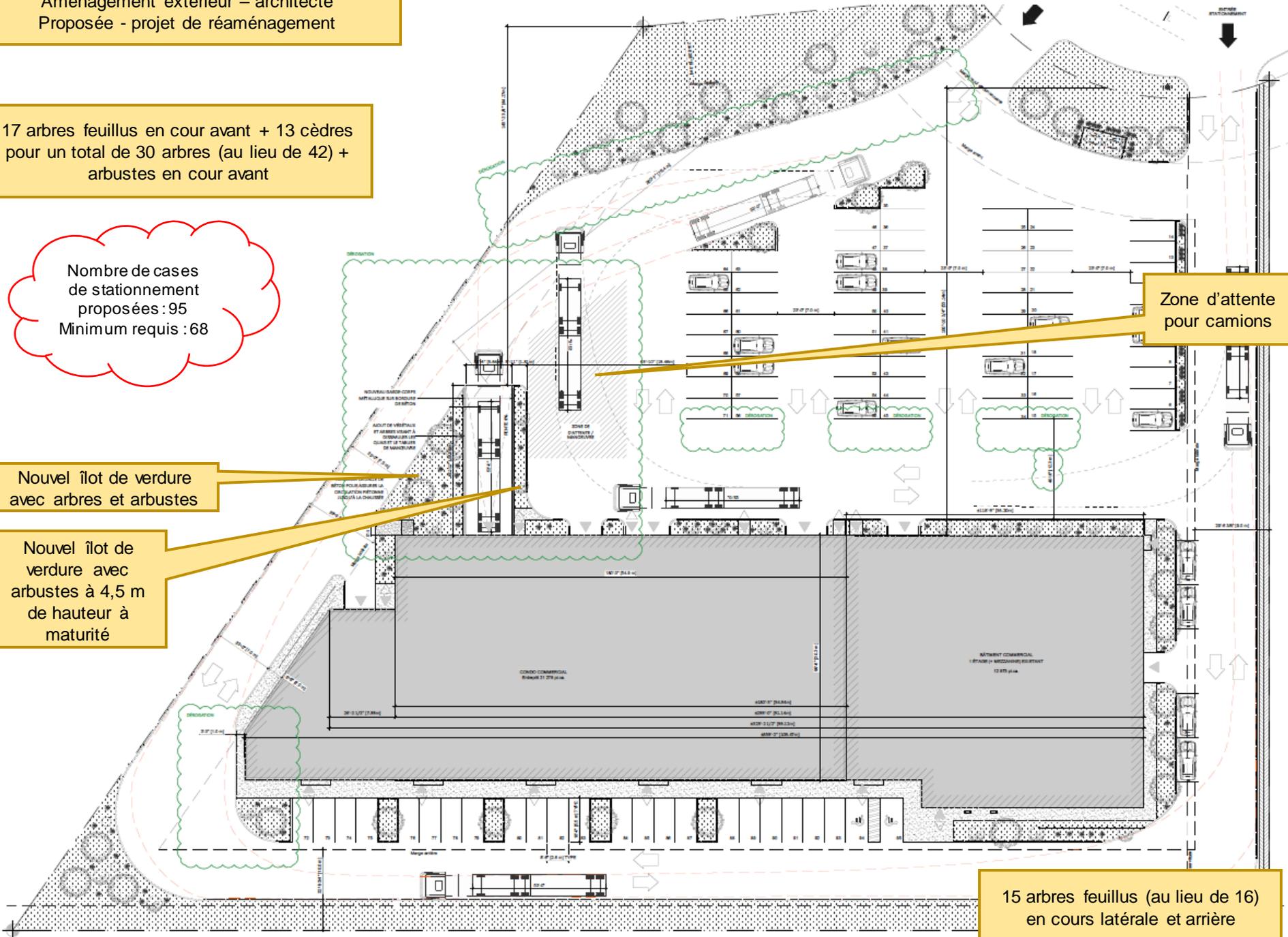
Nombre de cases  
de stationnement  
proposées : 95  
Minimum requis : 68

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

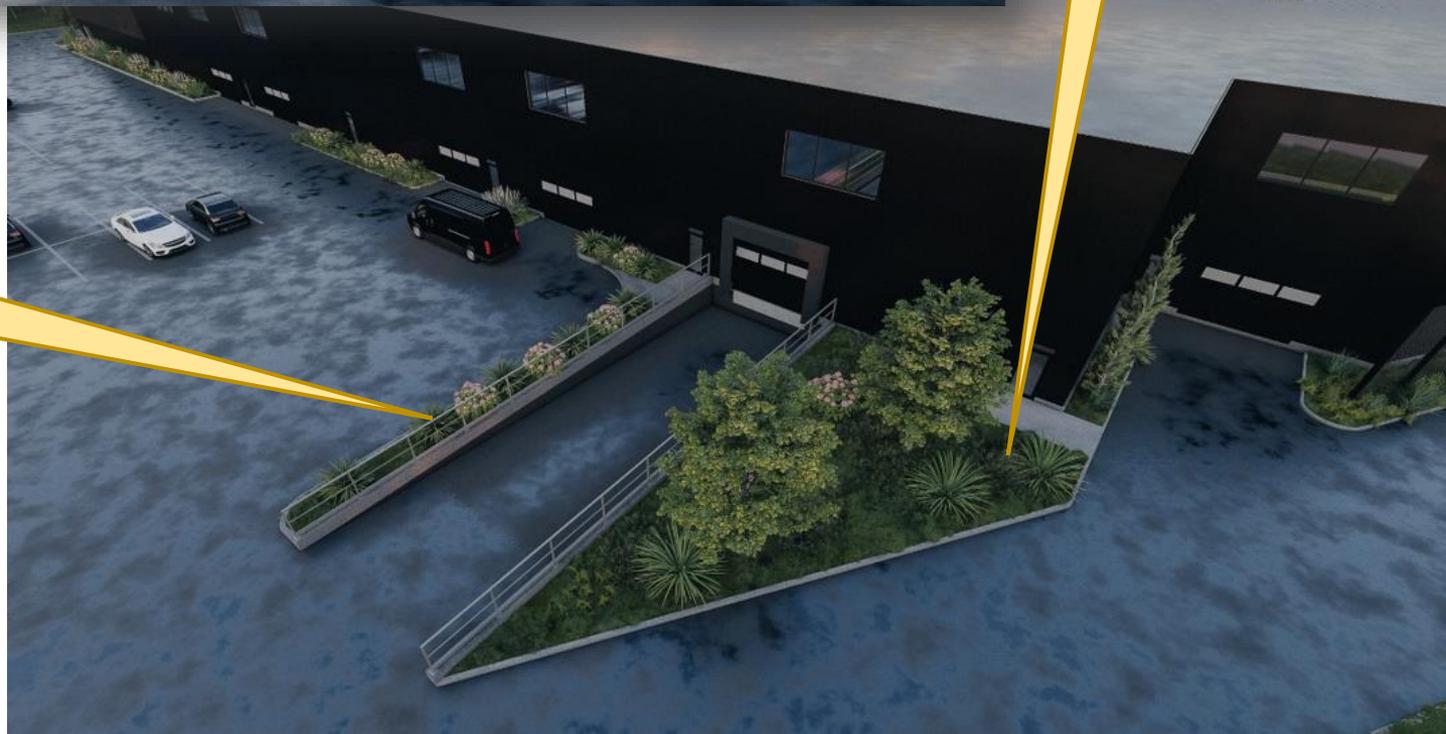


Emplacement  
proposé pour le quai  
de chargement



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

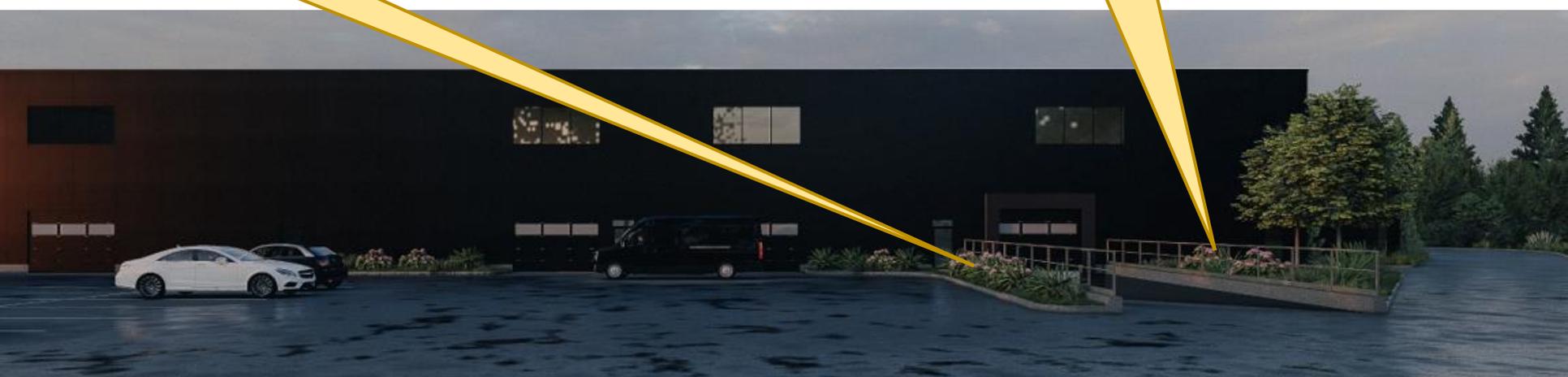
Nouvel îlot de verdure est ajouté à cet endroit avec arbustes à 4,5 m de hauteur à maturité





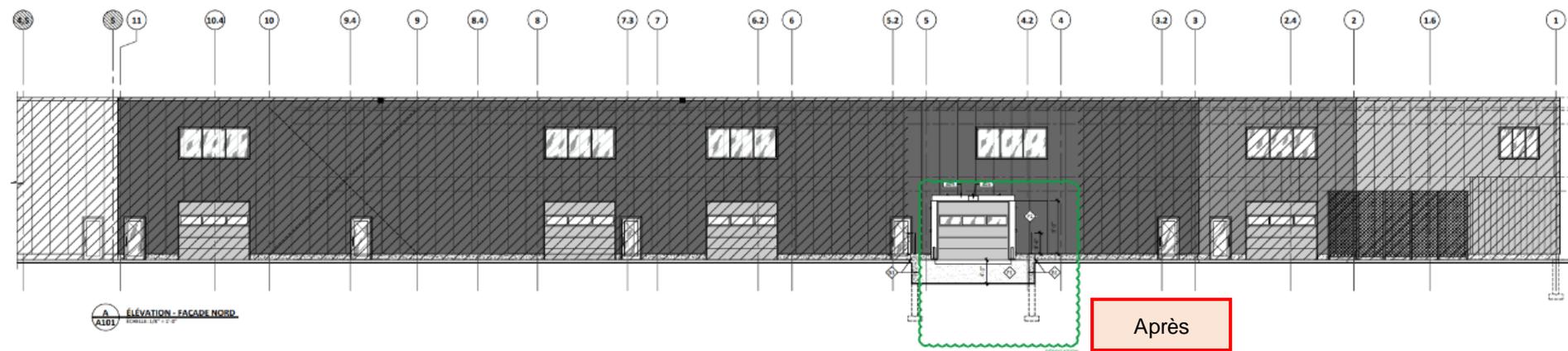
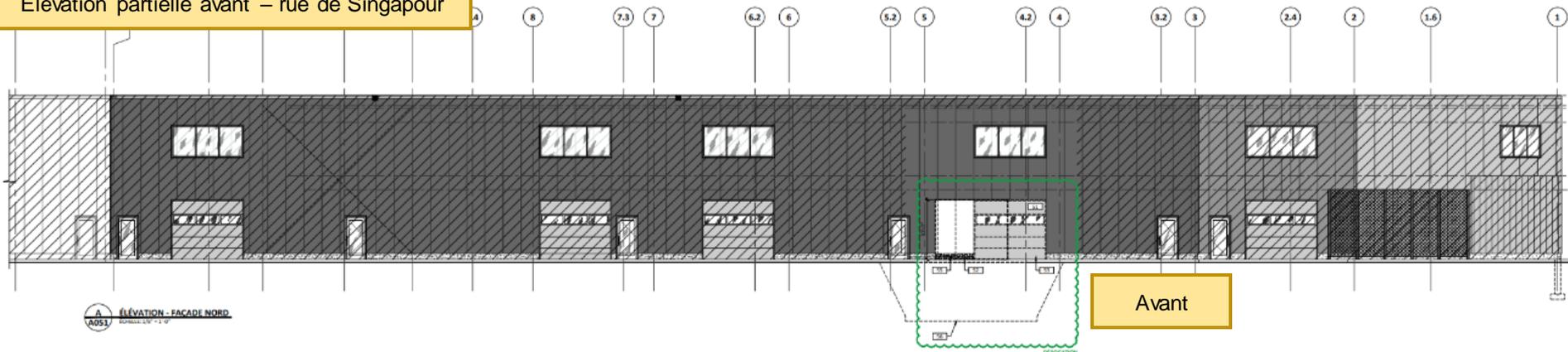
Nouvel îlot de verdure est ajouté à cet endroit avec arbustes à 4,5 m de hauteur à maturité

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. 1/4". 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.