

DM – Quais de chargement, clôture et zone tampon

207, rue de Liverpool

Conseil

31 mars 2026



Requérant	Régis Lechasseur, architecte, dûment mandaté par Maxime Vallières, président-trésorier chez SGC Synthetic Grass & Composite Corp.
Propriétaire	Gazon Synthétique GSQ
Vente et distribution de matériaux d'aménagement extérieur (terrasse en composite, clôture en aluminium et composite, gazon synthétique)	
Résumé	<p>Demande de dérogations mineures visant à :</p> <ul style="list-style-type: none">• autoriser l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement en cour avant du bâtiment principal au lieu d'en cour latérale ou arrière, tel qu'exigé par le paragraphe 2 de l'article 457 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour la zone I-308;• autoriser l'installation d'une clôture opaque en cour avant du bâtiment principal pour dissimuler l'aire de chargement, dont la hauteur serait de 3,66 m au lieu d'une hauteur maximale de 1 m en cour avant, tel qu'exigé par l'article 460 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour la zone I-308;• autoriser l'absence de zone tampon à la limite commune avec la zone du groupe « <i>Institutionnel, public et communautaire (P)</i> » dans la section sud-est du terrain, tel qu'exigé par l'article 477 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour la zone I-308.
Notes	<p>Les quais de chargement seront en retrait du bâtiment et dissimulés derrière un mur écran (clôture opaque) de la même couleur que le revêtement extérieur.</p> <p>La zone du groupe « <i>Institutionnel, public et communautaire (P)</i> » adjacente au terrain du projet à l'étude regroupe des usages faisant principalement partie de la classe « Infrastructure et équipement » (station de pompage de la Ville de Québec, bâti d'antenne de télécommunications) et le jardin communautaire.</p>

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDE

NORMES – Règlement n° 2025-748 de zonage

Autoriser l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement en cour avant du bâtiment principal au lieu d'en cour latérale ou arrière

Le tout, tel qu'exigé à l'article 457 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone I-308.

457. LOCALISATION

Une aire de chargement et de déchargement et son tablier de manœuvre doivent respecter les dispositions suivantes :

(...)

2° L'aire de chargement et de déchargement est autorisée seulement dans les cours arrière ou latérale;

Autoriser l'installation d'une clôture opaque en cour avant du bâtiment principal pour dissimuler l'aire de chargement, dont la hauteur serait de 3,66 m au lieu d'une hauteur maximale de 1 m en cour avant

Le tout, tel qu'exigé aux articles 460 et 480 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone I-308.

460. AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Une aire de chargement et de déchargement située dans une cour avant secondaire ou latérale doit être masquée afin de ne pas être visible à partir d'une limite de propriété avant et avant secondaire au moyen d'au moins un des éléments suivants :

(...)

4° Une clôture opaque conforme au présent règlement.

480. LES CLÔTURES ET LES HAIES

(...)

3° Hauteur La hauteur maximale de toute clôture et de toute haie mesurée à partir du niveau du sol ne doit pas excéder :

a) 1 m dans la cour avant;

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDE

NORMES – Règlement n° 2025-748 de zonage

477. GÉNÉRALITÉS

1° Les dispositions relatives aux zones tampons s'appliquent pour tous les usages du groupe « Industrie (I) »;

2° L'aménagement d'une zone tampon est requis lorsqu'un usage industriel a des limites communes avec :

(...)

c) Une zone ou un usage du groupe « Institutionnel, public et communautaire (P) »;

478. AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON

1° Une clôture opaque doit être érigée sur le terrain industriel. La hauteur minimale d'une telle clôture est fixée à 2 m dans les cours latérale et arrière et à 1 m dans la cour avant;

2° Une zone tampon doit respecter une largeur minimale de :

a) 5 m pour les classes d'usages « Industrie technologique (I-1) » et « Industrie légère (I-2) »;

(...)

3° Une zone tampon doit comprendre au moins 1 arbre de 50 mm D.H.P. minimum pour les feuillus ou une hauteur minimale de 2 m pour les conifères, le tout, planté à tous les 7,5 m.

4° Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

Autoriser l'absence de zone tampon entre la limite de la zone I-308 et la zone P-326

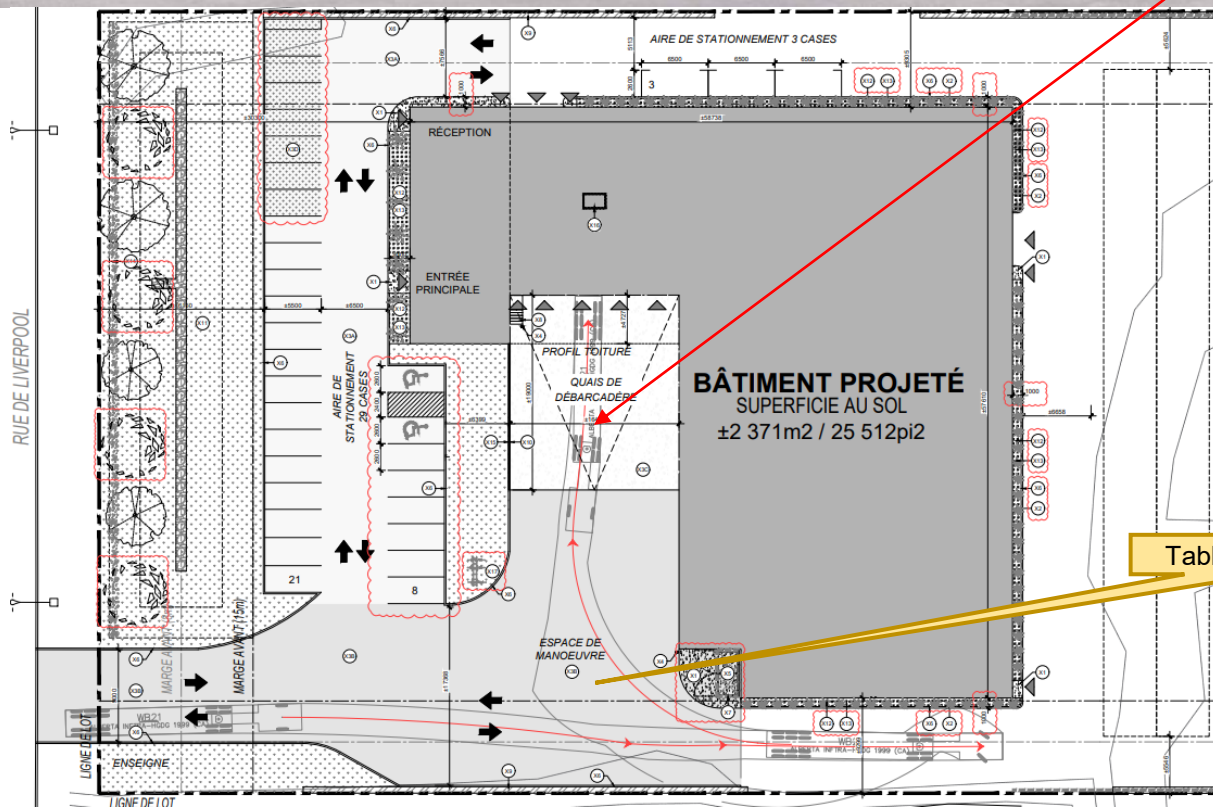
Le tout, tel qu'exigé à l'article 477 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone I-308.

Demande de dérogations mineures

Aire de chargement / déchargement en cour avant

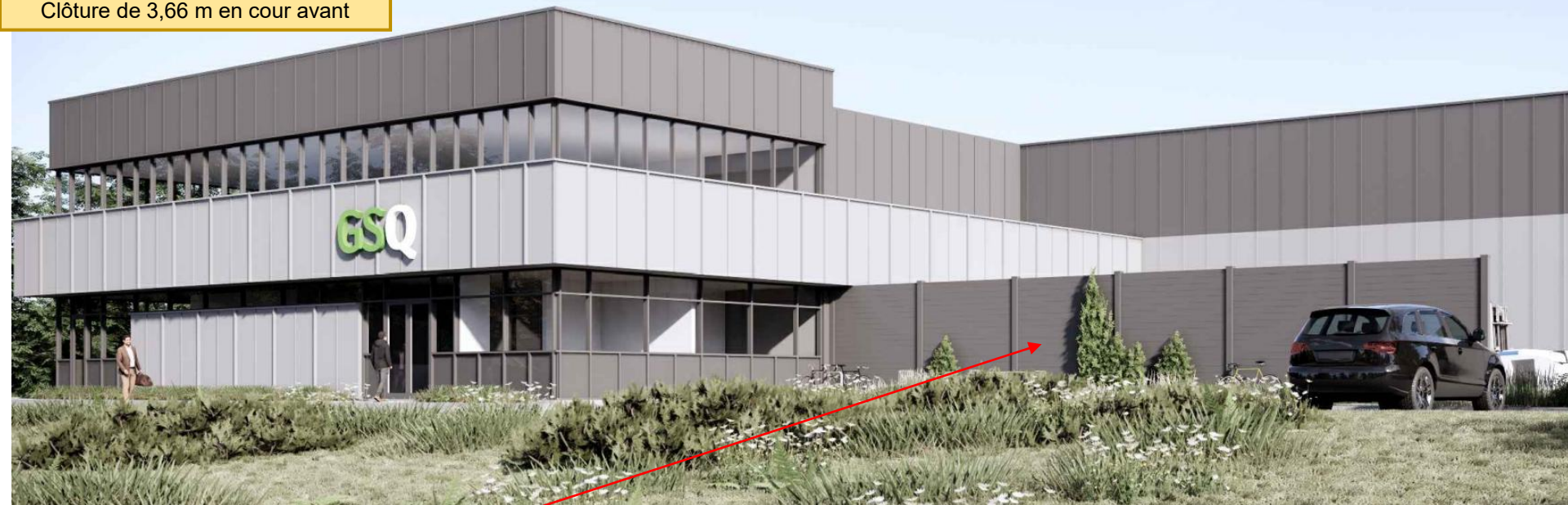


Aire de chargement / déchargement
situé en cour avant

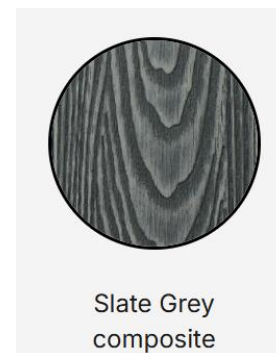
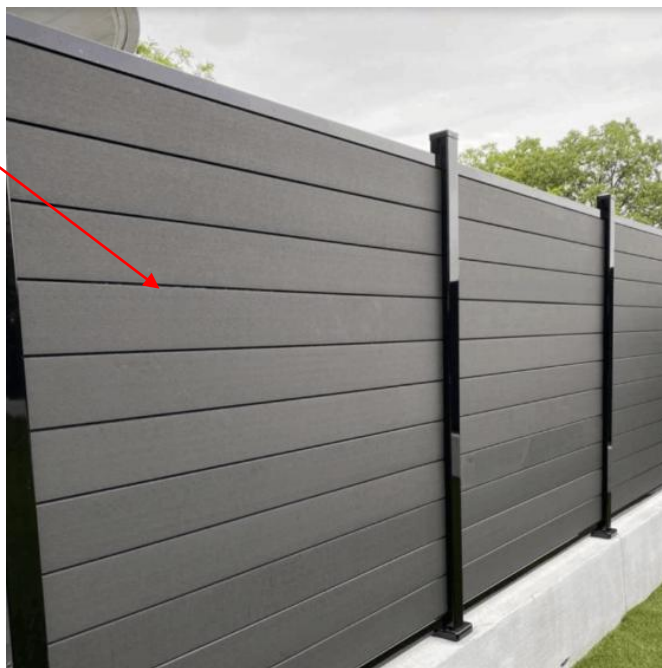


Tablier de manœuvre

Demande de dérogations mineures
Clôture de 3,66 m en cour avant



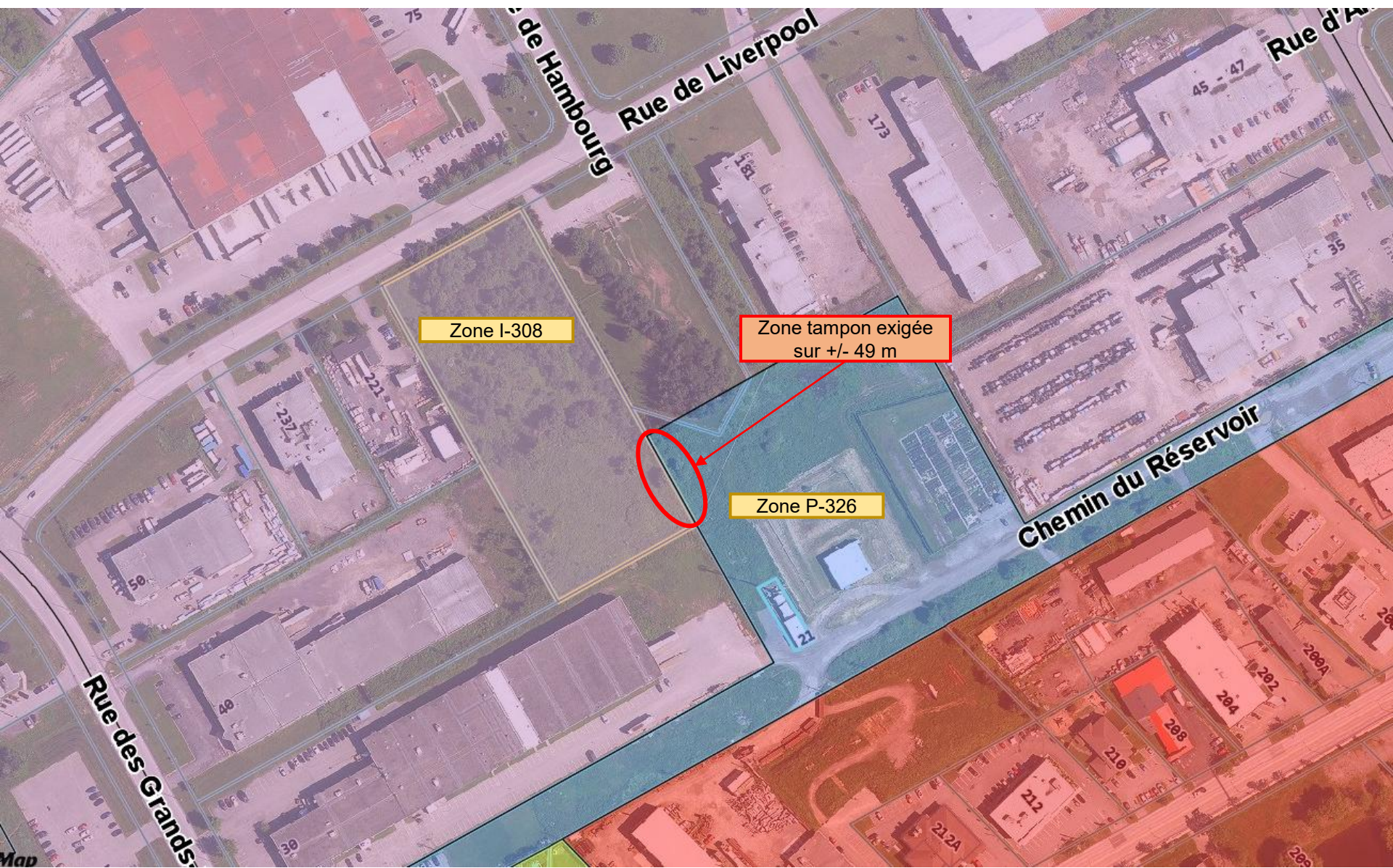
Clôture opaque d'une hauteur de 3,66 m située en cour avant, adjacente aux quais de chargement, tel que modèle *Ez fence HD* couleur gris ardoise (Slate Grey)

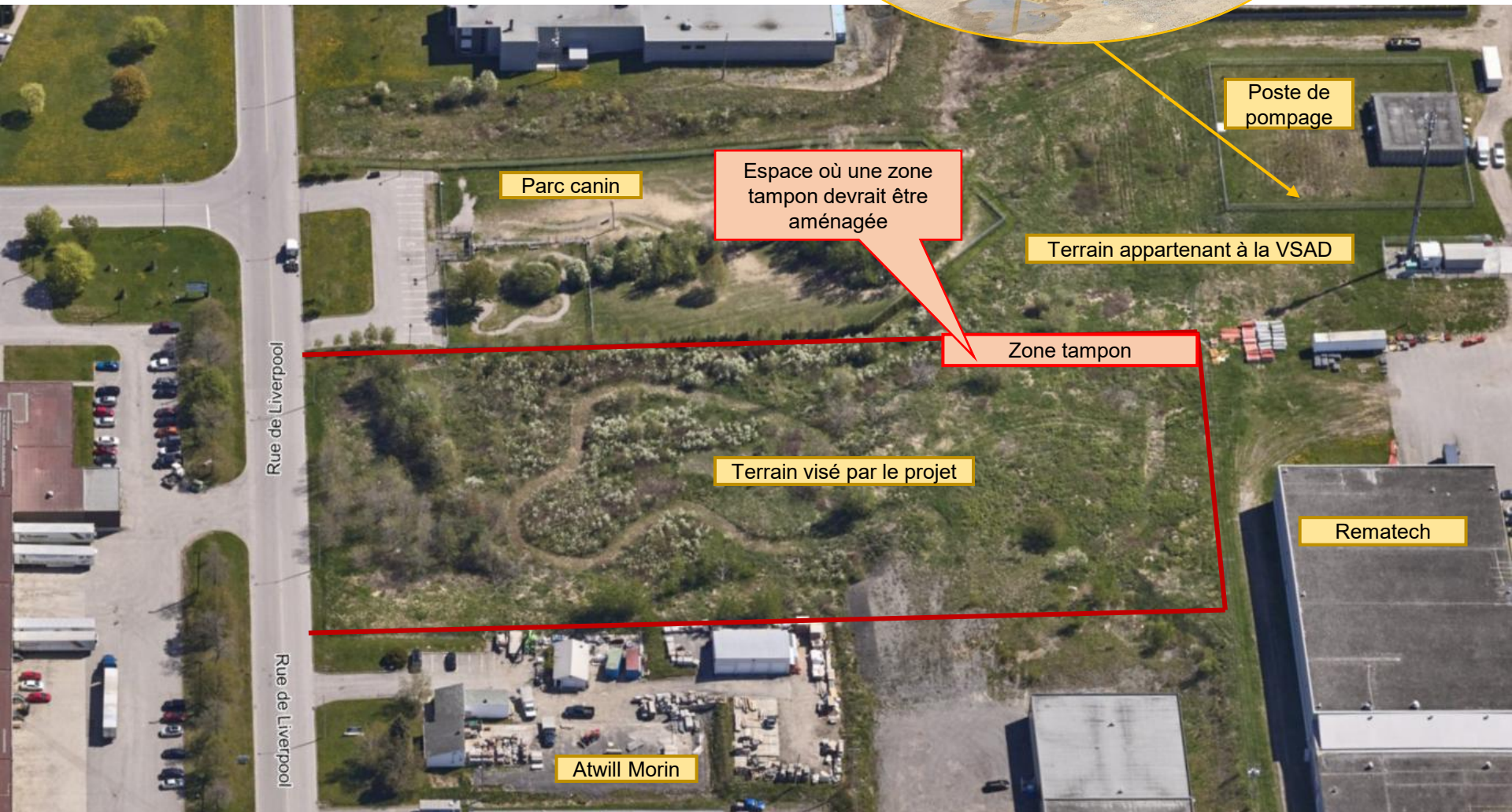


Slate Grey
composite

Demande de dérogations mineures
Absence de zone tampon

- COMMERCIALE
- INDUSTRIEL
- INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE





Parc canin

Espace où une zone tampon devrait être aménagée

Poste de pompage

Terrain appartenant à la VSAD

Zone tampon

Terrain visé par le projet

Rematech

Atwill Morin

Rue de Liverpool

Rue de Liverpool