

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-410 Date : 22 Août 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 363 (Parc industriel Armand Viau, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)
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, le conseil d'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-11.5).	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 363 (Parc industriel Armand Viau, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres);	
2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;	
3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Duberger-Les Saules relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de Duberger-Les Saules 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 des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q.	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-410 Date : 22 Août 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 363 (Parc industriel Armand Viau, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)
RECOMMANDATION	
363 (Parc industriel Armand Viau, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres);	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 363 (Parc industriel Armand Viau, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).	
TROISIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 363 (Parc industriel Armand Viau, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique)	
Règlement R.C.A.2V.Q. 363 (électronique)	
Grille de spécifications (électronique)	
Grille de spécifications (électronique)	
Grille de spécifications (électronique)	
Grille de spécifications (électronique)	
Grille de spécifications (électronique)	
Grille de spécifications (électronique)	
Grille de spécifications (électronique)	
Grille de spécifications (électronique)	
Grille de spécifications (électronique)	
Grille de spécifications (électronique)	
Plan de zonage (électronique)	
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)	
Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Sébastien Paquet	Favorable 2023-08-24



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-410

Date : 22 Août 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 363 (Parc industriel Armand Viau, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Patrick Bastien

Favorable 2023-08-24

Julie-B Desjardins

Favorable 2023-08-24

Alain Perron

Favorable 2023-08-24

Cosignataire(s)

Direction générale

Résolution(s)

[CA2-2024-0040](#)

Date: 2024-02-27

[CA2-2023-0177](#)

Date: 2023-09-26

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER DUBERGER-LES SAULES

ZONES VISÉES : 22002Cc, 22005Ip, 22008Ip, 22013Ip, 22014Ip, 22016Cb, 22019Ip, 22020Ip, 22021Ip, 22026Ip, 22027Ip, 22038Cb.**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4****RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET**

Fiche n°01

N° Dossier 2301-1318

VERSION DU 2023-07-18

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zone où le conseil de la ville a compétence

À l'est de l'autoroute Henri IV, au sud du boulevard de l'Auvergne, à l'ouest du boulevard de l'Ornière et au nord de la rue Armand-Viau.



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 zonage du parc industriel Armand-Viau est assez restrictif, ce qui limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises.

Il y a une volonté d'assouplir les règles afin de densifier et de maximiser ces espaces industriels. Les modifications aux normes touchent notamment :

- La réduction des marges de recul
- L'assouplissement des règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants
- La simplification des grilles de spécifications afin de faciliter la compréhension des normes

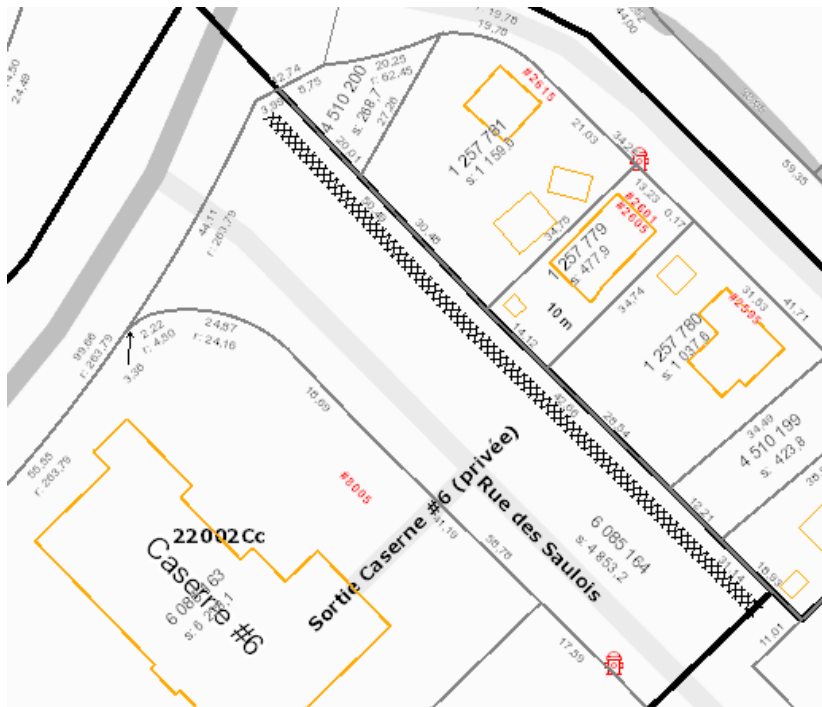
Le groupe d'usages *R1 parc* est retiré de toutes les grilles de spécifications. La présence de ce groupe d'usages a pour effet d'occasionner des coûts supplémentaires lors de travaux de décontamination de terrains. De plus, aucun parc n'est présent et il n'est pas souhaité d'en implanter en milieu industriel.

L'entreposage extérieur est maintenant autorisé dans toutes les zones, sauf sur le boulevard de l'Auvergne et le boulevard de l'Ormière pour des raisons de cohabitation avec les secteurs résidentiels adjacents.

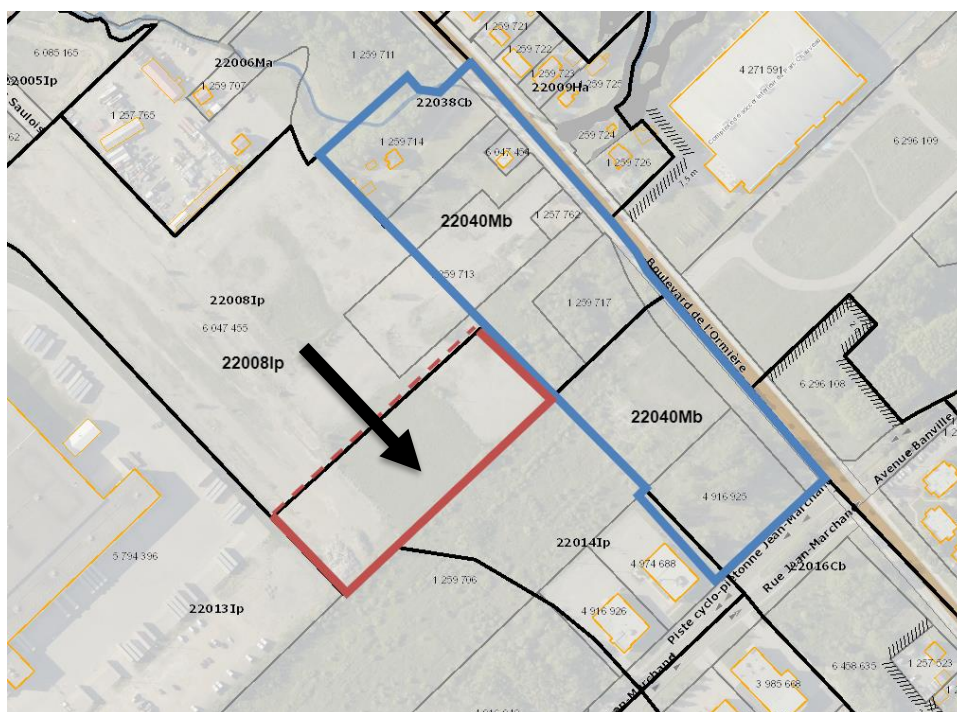
La hauteur maximale d'un bâtiment est uniformisée à 15 m, sauf quelques zones à l'intérieur du parc où la hauteur est augmentée à 16 m. De plus, le pourcentage d'aire verte est augmenté à 10%, de façon à obtenir un parc avec davantage d'espaces verts.

MODIFICATION PROPOSÉE**Plan de zonage**

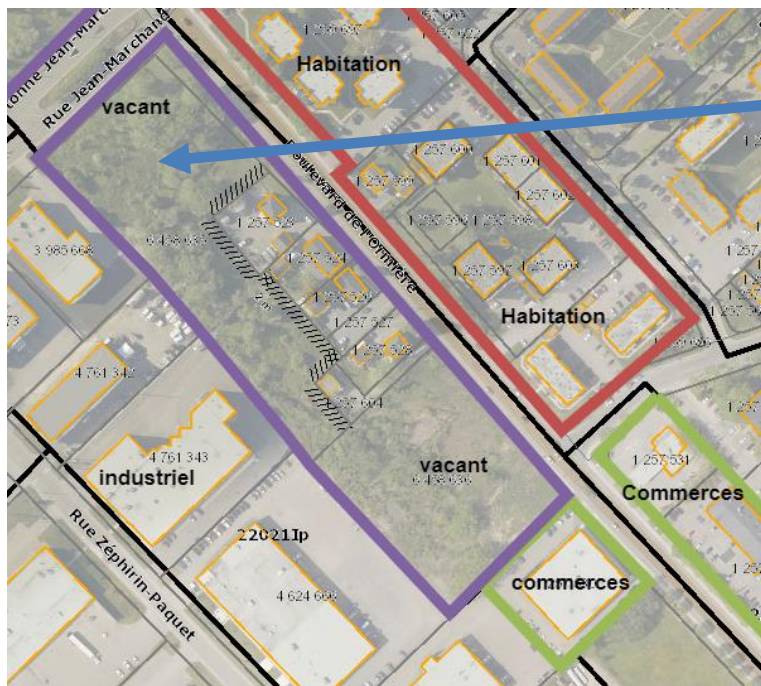
Zone 22002Cc : Pour la zone tampon située à l'est de la zone, remplacer la profondeur de 10 m par une profondeur de 3 m, tel que spécifié dans la grille de spécifications.



Création d'une nouvelle zone 22040Mb, à même une partie des zones 22038Cb et 22016Cb.
 Agrandissement de la zone 22008Ip, à même une partie de la zone 22038Cb.



Création d'une nouvelle zone 22041Mb, à même une partie de la zone 22016Cb



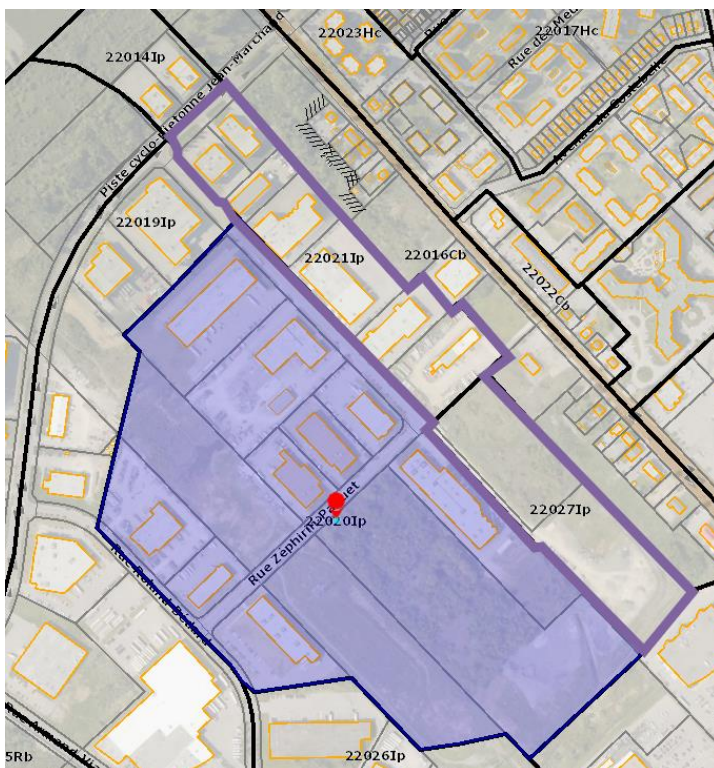
Zone
22041Mb

Création d'une nouvelle zone 22042Mb, à même une partie de la zone 22016Cb



Zone
22042Mb

Agrandissement de la zone 22020Ip, à même la totalité des zones 22021Ip et 22027Ip



Zone 2202Cc

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage C1 Services administratifs
- Retirer – Groupe d'usage C2 Vente au détail et services
- Retirer – Groupe d'usage R1 Parc
- Retirer – Usages spécifiquement exclus : Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport, Une entreprise de déneigement, Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction, Une entreprise d'aménagement paysager

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale 12 m
- Retirer – Hauteur minimale 6,5 m
- Réduire – Marge avant 6 m
- Réduire – Marge latérale 3 m
- Réduire – Marge arrière 3 m

Droits acquis

- Ajouter – Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal – 900.0.2.

Zone 22005lp

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage R1 Parc
- Retirer – Usages spécifiquement exclus : Une entreprise de construction spécialisée, Une entreprise de déneigement, Une entreprise d'aménagement paysager, Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction, Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport
- Retirer – Dispositions particulières - Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale de bâtiment de 12 m
- Retirer – Hauteur minimale de bâtiment de 6,5 m
- Augmenter – 16 m hauteur maximale de bâtiment
- Réduire – marge avant à 6 m
- Réduire – marge latérale à 3 m
- Réduire – marge arrière à 3 m
- Retirer – Dispositions particulières - Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692

Enseigne

- Retirer - Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

Zone 22008lp

Usages autorisés

- Retirer – Groupe C2 Vente au détail et services
- Retirer – Groupe d'usage R1 parc
- Retirer – Usage spécifiquement exclu : Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction, Une entreprise de construction spécialisée, Une entreprise de déneigement, Une entreprise d'aménagement paysager, Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale de 12 m
- Retirer – Hauteur minimale 9 m
- Augmenter – Hauteur maximale à 16 m
- Retirer – nombre minimal d'étages 2
- Réduire – Marge avant à 6 m
- Réduire – Marge latérale à 3 m

- Réduire – marge arrière à 3 m
- Retirer – Disposition particulière - La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351
- Retirer – Dispositions particulières - Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692

Stationnement

- Retirer - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

Entreposage extérieur

- Ajouter – Types A à E

Gestion des droits acquis

- Retirer – Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire – article 856

Enseigne

- Retirer - Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

Zone 22013lp

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage R1 Parc
- Retirer – Usage associé : La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154
- Retirer – Usages spécifiquement exclus : Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport Une entreprise de déneigement Une entreprise d'aménagement paysager Une entreprise de construction spécialisée Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale de 12 m
- Retirer – Hauteur minimale 6,5 m
- Augmenter- Hauteur maximale à 16 m
- Réduire – Marge avant à 6 m
- Réduire – Marge latérale à 3 m
- Réduire – marge arrière à 3 m
- Augmenter – aire verte à 10%

- Retirer – Dispositions particulières - Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692

Stationnement

- Retirer - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634
- Retirer - Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618

Entreposage extérieur

- Ajouter – Type E

Enseigne

- Retirer - Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

Zone 22014lp

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage C20 Restaurant
- Retirer – Groupe d'usage R1 Parc
- Retirer – Usage associé : Un bar est associé à un restaurant - article 221
- Retirer – Usage spécifiquement exclu : Une entreprise de déneigement Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport Une entreprise d'aménagement paysager Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction Une entreprise de construction spécialisée

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale 12 m
- Retirer – Hauteur minimale 6,5 m
- Augmenter – Hauteur maximale à 16 m
- Réduire – Marge avant à 6 m
- Réduire – Marge latérale à 3 m
- Réduire – Marge arrière à 3 m
- Augmenter – aire verte à 10%

- Retirer – Dispositions particulières - Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692

Stationnement

- Retirer - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634
- Retirer - Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618

Entreposage extérieur

- Ajouter – Types A à E

Enseigne

- Retirer - Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

Zone 22019IpUsages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage R1 parc
- Retirer – Usage spécifiquement exclu - Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport Une entreprise de déneigement Une entreprise d'aménagement paysager Une entreprise de construction spécialisée Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale de 12 m
- Retirer – Hauteur minimale de 6,5 m
- Augmenter – Hauteur maximale à 16 m
- Réduire – Marge avant à 6 m
- Réduire – Marge latérale à 3 m
- Réduire – Marge arrière à 3 m
- Augmenter – Aire verte à 10%
- Retirer – Disposition particulière : Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692

Stationnement

Retirer - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

Retirer - Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618

Entreposage extérieur

- Ajouter – Type E

Enseigne

- Retirer - Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

Zone 22020lp

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage R1 Parc
- Retirer – Usage associé : La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154
- Retirer – Disposition particulière : Fortes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 88

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale 20 m
- Retirer – Hauteur minimale 7,5 m
- Augmenter – hauteur maximale à 16 m
- Réduire – Marge avant à 6 m
- Réduire – Marge latérale à 3 m
- Réduire – Marge arrière à 3 m
- Augmenter – Aire verte à 10%
- Retirer – Disposition particulière : Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692

Stationnement

- Retirer - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634
- Retirer - Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618

Enseigne

- Retirer – Disposition particulière : Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

Zone 22026lp

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage R1 Parc
- Retirer – Usage spécifiquement exclu : Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction, Une entreprise de construction spécialisée, Une entreprise de

déneigement, Une entreprise d'aménagement paysager, Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport

- Retirer – Disposition particulière : Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale 15 m
- Retirer – Hauteur minimale 7,5 m
- Augmenter – Hauteur maximale à 16 m
- Réduire – Marge avant à 6 m
- Réduire – Marge latérale à 3 m
- Réduire – Marge arrière à 3 m
- Augmenter – Aire verte à 10%
- Retirer – Disposition particulière : Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692

Stationnement

- Retirer - Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618

Enseigne

- Retirer – Disposition particulière : Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

Zone 22040Mb

Prendre la grille de spécifications 22038Cb comme modèle et faire les modifications suivantes :

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage C20 Restaurant
- Retirer – superficie maximale 750 m² – Groupe d'usage P3 Établissement d'éducation et formation
- Retirer – Groupe d'usage R1 Parc
- Retirer – Usage associé : bar associé à un restaurant
- Ajouter – Groupe d'usage C40 Générateur d'entreposage

- Ajouter – Usage spécifiquement autorisé : Équipement sportif ou de loisirs
- Ajouter – I3 industrie générale

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale 60%
- Retirer – Hauteur minimale 7,5 m
- Réduire – Marge avant à 6 m
- Réduire – Marge latérale à 3 m
- Réduire – Marge arrière à 3 m
- Réduire – Pourcentage d'occupation au sol à 15%

Enseigne

- Retirer - Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
- Retirer - Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

Droits acquis

- Ajouter – Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal – 900.0.2.

Zone 22041Mb

Prendre la grille 22016Cb comme modèle et faire les modifications suivantes :

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage C20 Restaurant
- Retirer – Groupe d'usage C31 Poste de carburant
- Retirer – Groupe d'usage C32 Vente ou location de petits véhicules
- Retirer – Groupe d'usage C34 Vente ou location d'autres véhicules
- Retirer – Superficie maximale 750 m² – Groupe d'usage P3 Établissement d'éducation et formation
- Retirer – Groupe d'usage R1 Parc
- Retirer – Usage associé – Un bar est associé à un restaurant – article 221
- Ajouter – I3 industrie générale
- Ajouter – C3 Lieu de rassemblement
- Ajouter – Groupe d'usage R2 Équipement récréatif extérieur de proximité

- Ajouter – Groupe d'usage C40 Générateur d'entreposage
- Ajouter – Usage associé – Restaurant associé à un lieu de rassemblement – article 210
- Ajouter – Usage associé – Bar associé à un lieu de rassemblement – article 212

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale 60%
- Retirer – Hauteur minimale 9 m
- Réduire – Hauteur maximale à 15 m
- Retirer – Nombre d'étage minimal de 2
- Réduire – Marge avant 6 m
- Réduire – Marge latérale 3 m
- Réduire – Marge arrière 3 m

Enseigne

- Retirer - Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
- Retirer - Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

Droits acquis

- Ajouter – Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal – 900.0.2.

Zone 22042Mb

Prendre la grille de spécifications 22016Cb comme modèle et faire les modifications suivantes :

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage C20 Restaurant
- Retirer – Groupe d'usage C31 Poste de carburant
- Retirer – Groupe d'usage C32 Vente ou location de petits véhicules
- Retirer – Groupe d'usage C34 Vente ou location d'autres véhicules
- Retirer – superficie maximale 750 m² – Groupe d'usage P3 Établissement d'éducation et formation
- Retirer – Groupe d'usage R1 Parc
- Retirer – Usage associé : bar associé à un restaurant

- Ajouter – Groupe d'usage C40 Générateur d'entreposage

- Ajouter – Usage spécifiquement autorisé : Équipement sportif et de loisirs

- Ajouter – I3 industrie générale

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale 60%
- Retirer – Hauteur minimale 9 m
- Réduire – Hauteur maximale à 15 m
- Retirer – Nombre d'étage minimal de 2
- Réduire – Marge avant 6 m
- Réduire – Marge latérale 3 m
- Réduire – Marge arrière 3 m

Enseigne

- Retirer - Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
- Retirer - Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

Droits acquis

- Ajouter – Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal – 900.0.2.

Autres dispositions particulières

- Retirer – Substitut à un écran visuel



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 363

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LE
QUARTIER DUBERGER-LES SAULES**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22002Cc, 22005Ip, 22008Ip, 22013Ip, 22014Ip, 22016Cb, 22019Ip, 22020Ip, 22021Ip, 22026Ip, 22027Ip et 22038Cb situées à l'est de l'autoroute Henri IV, au sud du boulevard de l'Auvergne, à l'ouest du boulevard de l'Ormière ainsi qu'au nord de la rue Armand-Viau.

Certaines modifications sont tout d'abord apportées au plan de zonage. Ainsi, la profondeur de la zone tampon située à la limite est de la zone 22002Cc est réduite à trois mètres. De plus, la zone 22008Ip est agrandie vers le sud à même une partie de la zone 22038Cb qui est réduite d'autant. La zone 22020Ip est agrandie à même les zones 22021Ip et 22027Ip, qui sont supprimées. En outre, la zone 22040Mb est créée à même la partie est de la zone 22038Cb, qui est supprimée, et de la partie nord de la zone 22016Cb. Au surplus, les zones 22041Mb et 22042Mb sont créées à même une partie de la zone 22016Cb, qui est supprimée.

Ensuite, dans la zone 22002Cc, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services et R1 parc ne sont plus autorisés, tandis qu'un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport ou des services de construction ainsi qu'une entreprise d'aménagement paysager ou de déneigement ne sont plus prohibés. Par ailleurs, la largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées, alors que la marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres et la marge arrière à trois mètres. Au surplus, l'agrandissement d'un bâtiment principal qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade est dorénavant autorisé.

Dans la zone 22005Ip, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis. En outre, une entreprise de construction spécialisée, de déneigement, ou d'aménagement paysager ainsi qu'un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction ou des services de transport ne sont plus prohibés. De surcroît, les normes d'exercice particulières à l'égard d'un usage du groupe I3 industrie générale sont retirées. La largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées, tandis que la hauteur maximale d'un bâtiment principal est portée à seize mètres, la marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres et la marge arrière à trois mètres. Enfin, l'exigence qu'un certain pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la zone 22008Ip, les usages des groupes C2 vente au détail et services et R1 parc ne sont plus autorisés. De plus, un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport ou des services de construction ainsi qu'une entreprise d'aménagement paysager, de construction spécialisée ou de déneigement ne sont plus prohibés. La largeur et la hauteur minimales exprimées en mètre ainsi que le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal sont retirés. Par ailleurs, la hauteur maximale d'un

bâtiment principal est fixée à seize mètres, la marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres et la marge arrière à trois mètres. En outre, l'obligation qu'un certain pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. Au surplus, il n'y a plus de distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal et un usage dérogatoire exercé dans un bâtiment ne peut plus être remplacé par un usage dérogatoire du même groupe ou avec un degré d'incidence égal ou inférieur. Enfin, l'entreposage extérieur de types A, B, C, D ou E est désormais autorisé, lequel vise notamment une marchandise, un matériau de construction, un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres tel qu'un conteneur; un échafaudage ou un outillage, un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur; de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac.

Dans la zone 22013Ip, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis. De plus, un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport ou des services de construction ainsi qu'une entreprise d'aménagement paysager, de construction spécialisée ou de déneigement ne sont plus prohibés. Par ailleurs, la largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées, tandis que la hauteur d'un tel bâtiment est haussée à seize mètres et le pourcentage d'aire verte à 10 %. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres et la marge arrière à trois mètres. En outre, l'exigence qu'un certain pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. L'entreposage extérieur de type E, soit de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac, est maintenant autorisé et l'entreposage extérieur de type D, visant notamment un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, n'est plus limité en hauteur. De surcroît, l'aménagement d'une aire de stationnement devant la façade principale d'un bâtiment principal n'est plus interdit et cette aire de stationnement n'a plus à être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot.

Dans la zone 22014Ip, les usages des groupes C20 restaurant et R1 parc ne sont plus autorisés, tout comme l'usage de bar associé à un restaurant. Aussi, un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport ou des services de construction ainsi qu'une entreprise d'aménagement paysager, de construction spécialisée ou de déneigement ne sont plus prohibés. Par ailleurs, la largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées, tandis que la hauteur d'un bâtiment principal est portée à seize mètres et le pourcentage d'aire verte à 10 %. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres et la marge arrière à trois mètres. En outre, l'obligation qu'un certain

pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. De surcroît, l'aménagement d'une aire de stationnement devant la façade principale d'un bâtiment principal n'est plus interdit et cette aire de stationnement n'a plus à être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot. Enfin, l'entreposage extérieur de types A, B, C, D et E est maintenant autorisé, lequel vise notamment une marchandise, un matériau de construction, un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage, un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac.

Dans la zone 22019Ip, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. Aussi, un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport ou des services de construction ainsi qu'une entreprise d'aménagement paysager, de construction spécialisée ou de déneigement ne sont plus prohibés. Par ailleurs, la largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées, tandis que la hauteur d'un bâtiment principal est portée à seize mètres et le pourcentage d'aire verte à 10 %. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres et la marge arrière à trois mètres. En outre, l'exigence qu'un certain pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. De surcroît, l'aménagement d'une aire de stationnement devant la façade principale d'un bâtiment principal n'est plus interdit et cette aire de stationnement n'a plus à être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot. Enfin, l'entreposage extérieur de type E, soit de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac, est maintenant autorisé

Dans la zone 22020Ip, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis. De plus, l'entreposage extérieur de type D, visant notamment un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, n'est plus limité en hauteur. Également, les normes d'exercice particulières à l'égard d'un usage du groupe I3 industrie générale sont retirées. Par ailleurs, la largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées, tandis que la hauteur d'un tel bâtiment est haussée à seize mètres et le pourcentage d'aire verte à 10 %. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres et la marge arrière à trois mètres. En outre, l'exigence qu'un certain pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. De surcroît, l'aménagement d'une aire de stationnement devant la façade principale d'un bâtiment principal n'est plus interdit et cette aire de stationnement n'a plus à être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot.

Dans la zone 22026Ip, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. Aussi, un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport ou des services de construction ainsi qu'une entreprise d'aménagement paysager, de construction spécialisée ou de déneigement ne sont plus prohibés. Par ailleurs, la largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées, tandis que la hauteur d'un bâtiment principal est fixée à seize mètres et le pourcentage d'aire verte à 10 %. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres et la marge arrière à trois mètres. En outre, l'obligation qu'un certain pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. De surcroît, l'aménagement d'une aire de stationnement devant la façade principale d'un bâtiment principal n'est plus interdit et cette aire de stationnement n'a plus à être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot.

En ce qui concerne la nouvelle zone 22040Mb, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C40 générateur d'entreposage, P3 établissement d'éducation et de formation et I3 industrie générale sont autorisés de même qu'un équipement sportif ou de loisirs.

Dans la nouvelle zone 22041Mb, sont permis les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C40 générateur d'entreposage, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, I1 industrie de haute technologie, I3 industrie générale et R2 équipement récréatif extérieur de proximité. Également, un restaurant et un bar sont associés à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement.

Enfin, dans la nouvelle zone 22042Mb, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C40 générateur d'entreposage, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, I1 industrie de haute technologie et I3 industrie générale sont autorisés de même qu'un équipement sportif ou de loisirs.

Les autres normes particulières applicables à l'égard des zones 22040Mb, 22041Mb et 22042Mb sont identifiées dans les grilles de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 363**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LE
QUARTIER DUBERGER-LES SAULES**

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

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur
l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA2Q22Z01, par :

1° la réduction à trois mètres de la profondeur de la zone tampon située à la
limite est de la zone 22002Cc;

2° l'agrandissement de la zone 22008Ip à même une partie de la zone
22038Cb, qui est réduite d'autant;

3° l'agrandissement de la zone 22020Ip à même les zones 22021Ip et
22027Ip, qui sont supprimées;

4° la création de la zone 22040Mb à même la zone 22038Cb, qui est
supprimée, et une partie de la zone 22016Cb, qui est réduite d'autant;

5° la création de la zone 22041Mb à même une partie de la zone 22016Cb
qui est réduite d'autant;

6° la création de la zone 22042Mb à même une partie de la zone 22016Cb,
qui est supprimée;

le tout tel qu'il appert du plan numéro RCA2VQ363A01 de l'annexe I du
présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des
zones 22002Cc, 22005Ip, 22008Ip, 22013Ip, 22014Ip, 22019Ip, 22020Ip et
22026Ip par celles de l'annexe II du présent règlement;

2° la suppression des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones
22016Cb, 22021Ip, 22027Ip et 22038Cb;

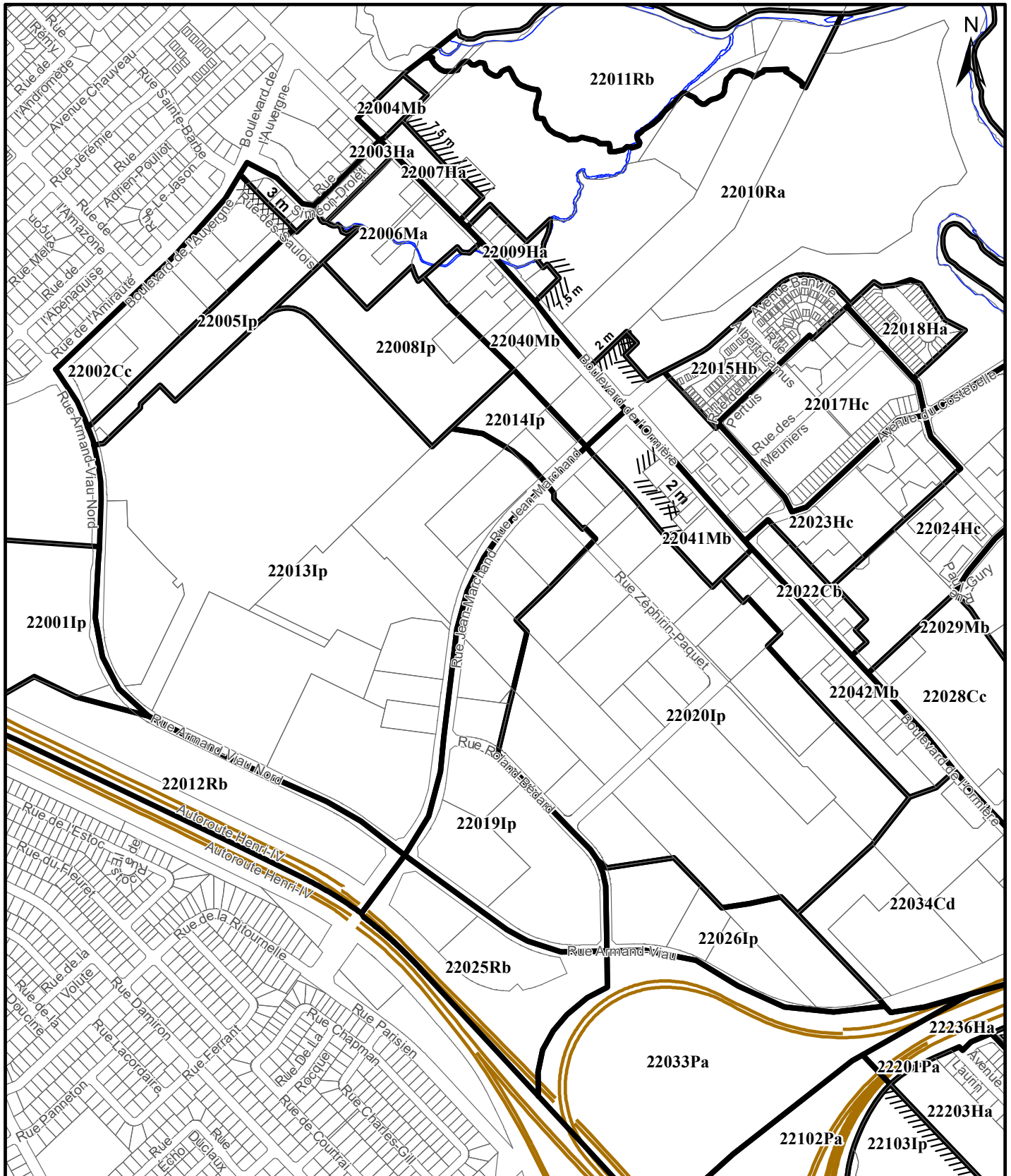
3° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent
règlement applicables à l'égard des zones 22040Mb, 22041Mb et 22042Mb.


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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ363A01



 VILLE DE QUÉBEC SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01	
	Date du plan : <u>2023-08-01</u> No du règlement : <u>R.C.A.2V.Q.363</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA2VQ363A01</u> Échelle : <u>1:9 000</u>

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS															
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble									
		par établissement		par bâtiment											
C40	Générateur d'entreposage														
PUBLIQUE															
P8		Superficie maximale de plancher				Localisation				Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment											
Équipement de sécurité publique															
INDUSTRIE															
I2		Superficie maximale de plancher				Localisation				Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment											
Industrie artisanale															
USAGES PARTICULIERS															
Usage spécifiquement autorisé : Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication mécanique de pièces et de composantes métalliques de petites dimensions															
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					13 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		3 m				3 m		20 %		10 %	
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									
		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé													
		Façade				Mur latéral				Tous Murs					
		Matériaux prohibés :		Vinyle											
				Enduit : stuc ou agrégat exposé											
		Clin de fibre de bois													
		Clin de bois													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351															
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES															
TYPE															
Axe structurant B															
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634															
Une case de stationnement peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 22005Ip - article 610															
GESTION DES DROITS ACQUIS															
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE															
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2															
ENSEIGNE															
TYPE															
Type 6 Commercial															
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798															
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828															
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.															
Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :															
1° la classe Commerce de consommation et de services															
2° la classe Commerce d'hébergement touristique															
3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool															
4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles															
5° la classe Commerce à incidence élevée															
6° la classe Industrie - article 728															

VILLE DE QUÉBEC  **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22005Ip

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE C40 Générateur d'entreposage			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment					
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation			
P8 Équipement de sécurité publique			par établissement		par bâtiment					
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation			
I3 Industrie générale			par établissement		par bâtiment					
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé : Un garage ou un atelier dont l'activité principale est le transport, l'entreposage et la réparation d'équipements motorisés destinés à l'entretien d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'un service d'utilité publique ou d'une voie de circulation et de ses accessoires										
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					16 m					
NORMES D'IMPLANTATION			Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m		3 m		3 m		5 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
I-2 0 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment			
			2200 m²		2200 m²		1100 m²		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade		Mur latéral			Tous Murs		
Matériaux prohibés :			Clin de bois							
			Clin de fibre de bois							
			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
			Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618										
Une case de stationnement peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 22002Cc - article 610										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac								
ENSEIGNE										
TYPE Type 5 Industriel										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1										


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22008Ip

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment						
C40 Générateur d'entreposage											
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
I2 Industrie artisanale											
I3 Industrie générale											
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					16 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	
			6 m	3 m			3 m	20 %	10 %		
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						
M 2 C c			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Façade			Mur latéral		Tous Murs			
			Matériaux prohibés :			Vinyle					
						Clin de bois					
						Clin de fibre de bois					
			Enduit : stuc ou agrégat exposé								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											

VILLE DE QUÉBEC  **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22013Ip

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher						
				par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble		
C40 Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher						
				par établissement		par bâtiment		Localisation		
I3 Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :				La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260						
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					16 m					
NORMES D'IMPLANTATION			Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			Marge avant						Pourcentage d'aire verte minimale	
			6 m	3 m			3 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade		Mur latéral		Tous Murs			
Matériaux prohibés :			Vinyle Clin de bois Clin de fibre de bois Enduit : stuc ou agrégat exposé							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac								
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										

VILLE DE QUÉBEC  **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22014Ip

USAGES AUTORISÉS													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble						
			par établissement	par bâtiment									
C1	Services administratifs												
C2	Vente au détail et services												
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble						
			par établissement	par bâtiment									
C40	Générateur d'entreposage												
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble						
			par établissement	par bâtiment									
I1	Industrie de haute technologie												
I2	Industrie artisanale												
I3	Industrie générale												
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					16 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			
			6 m	3 m			3 m	20 %	10 %				
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								
I-1	0	E	f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha	0 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé										
			Façade			Mur latéral			Tous Murs				
			Matériaux prohibés :			Clin de fibre de bois							
						Vinyle							
						Enduit : stuc ou agrégat exposé							
Clin de bois													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Axe structurant B													
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR													
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°											
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique											
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage											
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur											
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac											
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 5 Industriel													


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22019Ip

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment							
C40	Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation					
		par établissement		par bâtiment							
I3	Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154									
		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260									
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				16 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	3 m			3 m	25 %	10 %		
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							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
				Clin de bois							
Enduit : stuc ou agrégat exposé											
Vinyle											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22020Ip

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment						
C36	Atelier de réparation										
C37	Atelier de carrosserie										
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie										
I3	Industrie générale										
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					16 m						
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		
			6 m		3 m				3 m		15 %
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									10 %		
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						
I-3	0	F	f	1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Façade			Mur latéral			Tous Murs		
			Matériaux prohibés :			Clin de fibre de bois					
						Vinyle					
			Clin de bois								
			Enduit : stuc ou agrégat exposé								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage - article 693.0.2											

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22026Ip

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE C40 Générateur d'entreposage			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment					
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation			
I2 Industrie artisanale		I3 Industrie générale		par établissement		par bâtiment				
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					16 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	3 m			3 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
I-2 0 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade		Mur latéral		Tous Murs			
			Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois					
					Vinyle					
					Enduit : stuc ou agrégat exposé					
					Clin de bois					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE Général										
ENSEIGNE										
TYPE Type 5 Industriel										

USAGES AUTORISÉS													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
C1 Services administratifs													
C2 Vente au détail et services													
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
C40 Générateur d'entreposage													
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
P3 Établissement d'éducation et de formation													
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
I3 Industrie générale													
USAGES PARTICULIERS													
Usage spécifiquement autorisé : Un équipement sportif ou de loisirs													
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					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			
			6 m	3 m			3 m	15 %	10 %				
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								
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha						
M 2 C c													
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé										
			Façade			Mur latéral			Tous Murs				
			Matériaux prohibés :			Clin de bois							
						Enduit : stuc ou agrégat exposé							
						Clin de fibre de bois							
Vinye													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE			Axe structurant B										
GESTION DES DROITS ACQUIS													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE			Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE													
TYPE			Type 6 Commercial										


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22041Mb

USAGES AUTORISÉS													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
C1	Services administratifs												
C2	Vente au détail et services												
C3	Lieu de rassemblement												
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
C40	Générateur d'entreposage												
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
P3	Établissement d'éducation et de formation												
P5	Établissement de santé sans hébergement												
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
I1	Industrie de haute technologie												
I3	Industrie générale												
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité												
USAGES PARTICULIERS													
Usage associé :			Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210										
			Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212										
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					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			
			6 m	3 m			3 m	25 %	10 %				
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								
M	2	B	c	6600 m ²	13200 m ²	5500 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé										
			Façade			Mur latéral			Tous Murs				
			Matériaux prohibés :			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
						Clin de bois							
Vinyle													
						Clin de fibre de bois							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE			Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
GESTION DES DROITS ACQUIS													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE			Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE													
TYPE			Type 6 Commercial										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
			Substitut à un écran visuel - article 723										

VILLE DE QUÉBEC  **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22042Mb

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment				Projet d'ensemble			
C40	Générateur d'entreposage										
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
P3	Établissement d'éducation et de formation										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
I1	Industrie de haute technologie										
I3	Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé : Un équipement sportif ou de loisirs											
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						15 m					
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
								POS minimal		Pourcentage d'aire verte minimale	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6 m		3 m		3 m		25 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M 2 B c		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment					
		6600 m ²		13200 m ²		5500 m ²		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade		Mur latéral		Tous Murs			
Matériaux prohibés :				Clin de bois							
				Clin de fibre de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22002Cc, 22005Ip, 22008Ip, 22013Ip, 22014Ip, 22016Cb, 22019Ip, 22020Ip, 22021Ip, 22026Ip, 22027Ip et 22038Cb situées à l'est de l'autoroute Henri IV, au sud du boulevard l'Auvergne, à l'ouest du boulevard de l'Ormière ainsi qu'au nord de la rue Armand-Viau.

Certaines modifications sont tout d'abord apportées au plan de zonage. Ainsi, la profondeur de la zone tampon située à la limite est de la zone 22002Cc est réduite à trois mètres. De plus, la zone 22008Ip est agrandie vers le sud à même une partie de la zone 22038Cb qui est réduite d'autant. Quant à elle, la zone 22020Ip est agrandie à même les zones 22021Ip et 22027Ip, qui sont supprimées. En outre, la zone 22040Mb est créée à même la partie est de la zone 22038Cb, qui est supprimée, et de la partie nord de la zone 22016Cb. Au surplus, les zones 22041Mb et 22042Mb sont créées à même une partie de la zone 22016Cb, qui est supprimée.

Les grilles de spécifications applicables à l'égard de ces zones sont modifiées relativement à diverses normes visant notamment les usages autorisés, les dimensions et les normes d'implantation des bâtiments principaux, l'entreposage extérieur, ainsi que la gestion des droits acquis.

Toutes les modifications apportées sont plus amplement décrites au projet de règlement R.C.A.2V.Q. 363, déposé à la présente séance.



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2022-07-12

R.C.A.2V.Q. 329

22002Cc

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment							
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment							
C40	Générateur d'entreposage										
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment							
P8	Équipement de sécurité publique										
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment							
I2	Industrie artisanale										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment							
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé :			Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication mécanique de pièces et de composantes métalliques de petites dimensions								
Usage spécifiquement exclu :			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport								
			Une entreprise de déneigement								
			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction								
			Une entreprise d'aménagement paysager								
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			12 m		6.5 m	13 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			7.5 m	7.5 m			11 m	20 %	10 %		
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
CD/Su 0 C c			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Façade			Mur latéral			Tous Murs		
			Matériaux prohibés :			Clin de fibre de bois					
						Enduit : stuc ou agrégat exposé					
						Clin de bois					
						Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Une case de stationnement peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 22005Ip - article 610											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.											
Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :											
1° la classe Commerce de consommation et de services											
2° la classe Commerce d'hébergement touristique											
3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool											
4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles											
5° la classe Commerce à incidence élevée											
6° la classe Industrie - article 728											


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2018-12-18

R.C.A.2V.Q. 236

22005Ip

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C40	Générateur d'entreposage	par établissement	par bâtiment				
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
P8	Équipement de sécurité publique	par établissement	par bâtiment				
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
I3	Industrie générale	par établissement	par bâtiment				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1	Parc						
USAGES PARTICULIERS							
Usage spécifiquement autorisé :		Un garage ou un atelier dont l'activité principale est le transport, l'entreposage et la réparation d'équipements motorisés destinés à l'entretien d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'un service d'utilité publique ou d'une voie de circulation et de ses accessoires					
Usage spécifiquement exclu :		Une entreprise de construction spécialisée Une entreprise de déneigement Une entreprise d'aménagement paysager Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87							
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
		12 m		6.5 m	13 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	7.5 m			7.5 m	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
I-2 0 E f		Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha	0 log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Façade		Mur latéral		Tous Murs	
		Matériaux prohibés :		Vinyle Clin de fibre de bois Clin de bois Enduit : stuc ou agrégat exposé			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618							
Une case de stationnement peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 22002Cc - article 610							
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR					
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°					
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique					
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage					
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur					
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac					
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 5 Industriel							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1							


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2018-12-18

R.C.A.2V.Q. 236

22013Ip

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE C40 Générateur d'entreposage		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment			
INDUSTRIE I3 Industrie générale		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment		Localisation	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc							
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260					
		La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154					
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport					
		Une entreprise de déneigement					
		Une entreprise d'aménagement paysager					
		Une entreprise de construction spécialisée					
		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES		12 m		6.5 m	13 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	7.5 m			7.5 m	20 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare	
I-2 0 E f		Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha	0 log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Façade		Mur latéral		Tous Murs	
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois			
				Vinyle			
				Clin de bois			
				Enduit : stuc ou agrégat exposé			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Axe structurant B							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618							
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR					
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°					
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique					
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage					
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur					
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 5 Industriel							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							



**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-10-12

R.C.A.2V.Q. 316

22016Cb

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
C1	Services administratifs						
C2	Vente au détail et services						
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
C20	Restaurant						
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
C31	Poste de carburant						
C32	Vente ou location de petits véhicules						
C34	Vente ou location d'autres véhicules						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²				
P5	Établissement de santé sans hébergement						
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
I1	Industrie de haute technologie						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1	Parc						
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES			60 %	9 m	16 m	2	
NORMES D'IMPLANTATION		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant					Pourcentage d'aire verte minimale
		7.5 m	7.5 m			11 m	25 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal	
M	2 B c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
		6600 m ²	13200 m ²	5500 m ²		30 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Façade		Mur latéral		Tous Murs	
	Matériaux prohibés :	Vinyle					
		Clin de bois					
		Clin de fibre de bois					
		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE		Axe structurant B					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634					
ENSEIGNE							
TYPE		Type 6 Commercial					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798					
		Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828					
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
		Substitut à un écran visuel - article 723					


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2018-12-18

R.C.A.2V.Q. 236

22019Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE C40 Générateur d'entreposage		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
INDUSTRIE I3 Industrie générale		Superficie maximale de plancher				Localisation			
		par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260							
		La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport							
		Une entreprise de déneigement							
		Une entreprise d'aménagement paysager							
		Une entreprise de construction spécialisée							
		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction							
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		20 m		6.5 m 13 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		11 m 7.5 m				7.5 m 25 %		5 %	
NORMES DE DENSITÉ I-2 0 E f		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ² 2200 m ²		1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral		Tous Murs		
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois					
				Vinyle					
		Clin de bois							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									



**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2022-07-12

R.C.A.2V.Q. 327

22020Ip

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment							
C36	Atelier de réparation										
C37	Atelier de carrosserie										
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment							
C40	Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
I1	Industrie de haute technologie										
I3	Industrie générale										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Fortes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 88											
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		20 m		7.5 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		
		11 m	7.5 m			7.5 m	15 %	5 %			
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							
I-3	0 F f	1100 m²	1100 m²	1100 m²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
				Clin de fibre de bois							
		Clin de bois									
		Enduit : stuc ou agrégat exposé									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612											
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage - article 693.0.2											


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2018-12-18

R.C.A.2V.Q. 236

22021Ip

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment							
C40 Générateur d'entreposage											
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation				Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment							
I2 Industrie artisanale											
I3 Industrie générale											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
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		15 m		6.5 m 13 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		7.5 m	7.5 m			7.5 m	15 %	5 %	
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							
I-1 0 E f		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
				Clin de fibre de bois							
Enduit : stuc ou agrégat exposé											
		Clin de bois									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2018-12-18

R.C.A.2V.Q. 236

22026Ip

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment							
C40	Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation				Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment							
I2	Industrie artisanale										
I3	Industrie générale										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction									
		Une entreprise de construction spécialisée									
		Une entreprise de déneigement									
		Une entreprise d'aménagement paysager									
		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87											
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		15 m		7.5 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		
		11 m	7.5 m			7.5 m	25 %	5 %			
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							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Clin de bois							
				Clin de fibre de bois							
				Vinyle							
Enduit : stuc ou agrégat exposé											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

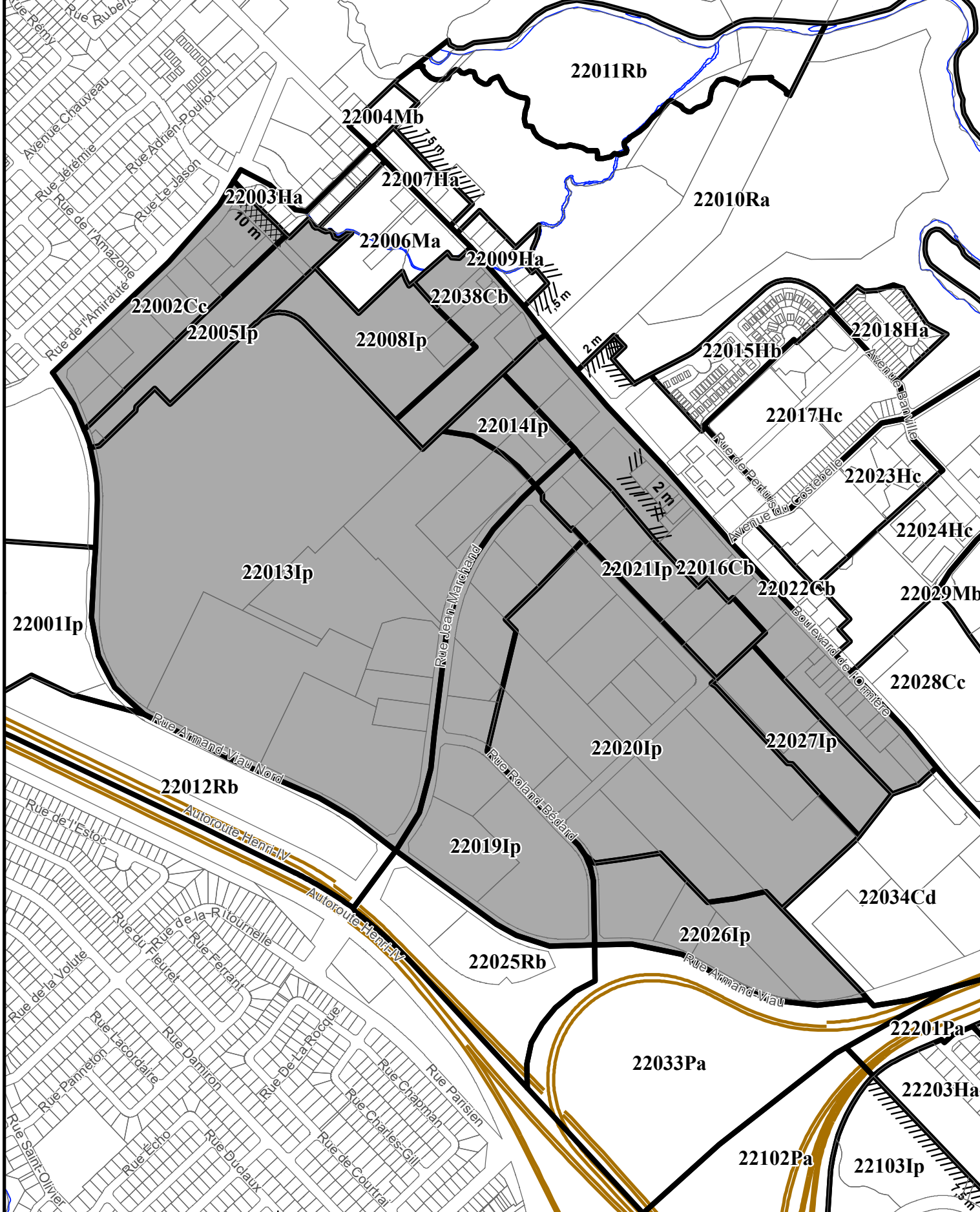

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2013-05-13

R.C.A.2V.Q. 79

22038Cb

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
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			60 %	7.5 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
		7.5 m	7.5 m			11 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M	2	C	c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	30 log/ha		
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral			Tous Murs	
Matériaux prohibés :		Vinyle							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
		Clin de bois							
		Clin de fibre de bois							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES

No CA2Q22Z01
En date du 3 mai 2022

No du plan : 2301-1318_zon




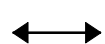
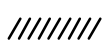


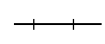

Échelle : 1:9 000

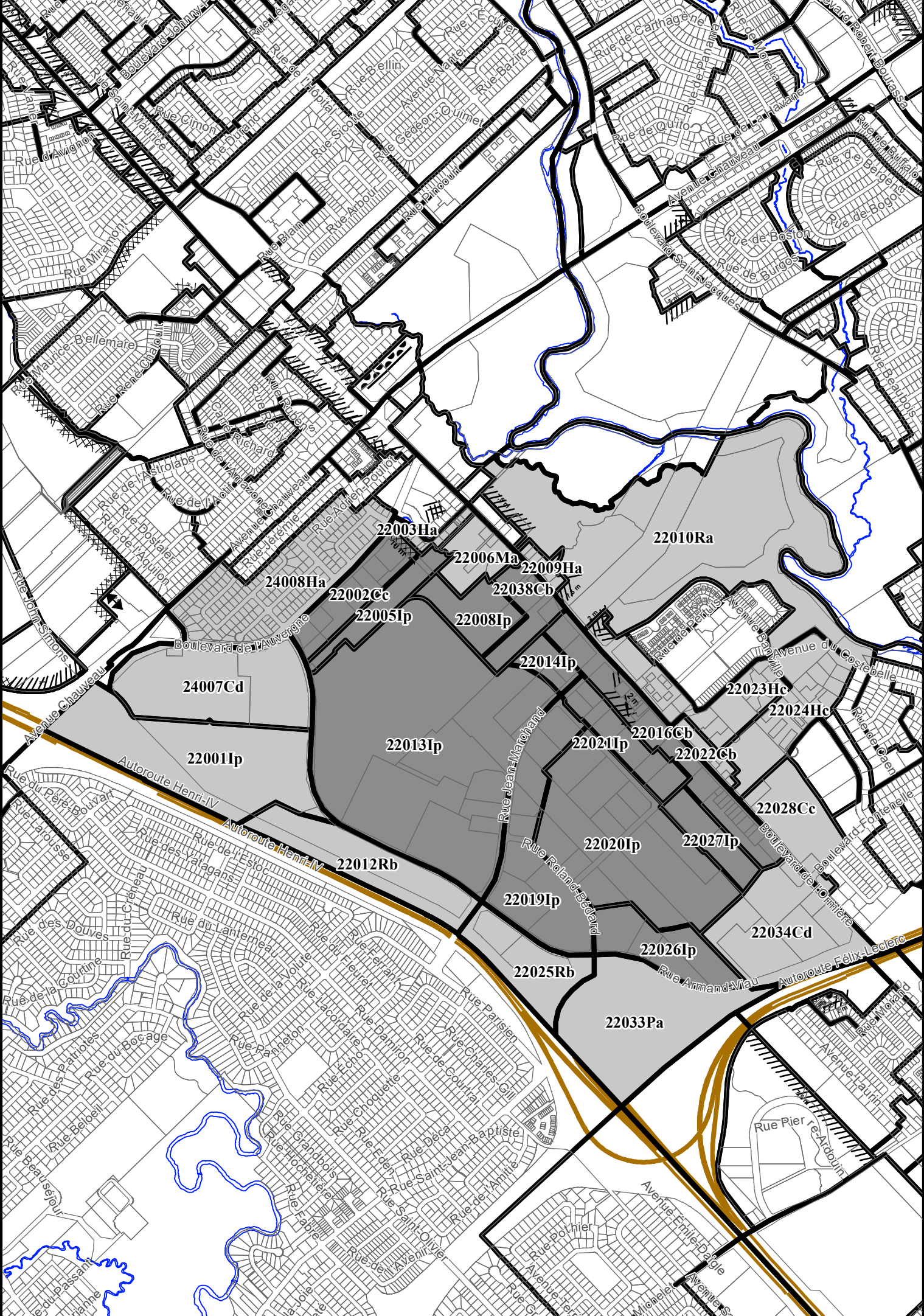
Préparé par : S.R.



Date : 26 juin 2023

Zone touchée par l'amendement



-  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



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	PRÉPARÉ PAR : <u> </u> S.R.	DOSSIER : <u> </u> 2301-1318
CHARGÉ DE DOSSIER : <u> </u> S.P.	PLAN No : <u> </u> 2301-1318 con	
DATE : <u> </u> 26 juin 2023	 Page 1 de 115 000	



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

Destinataire : Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,
Conseillère en urbanisme

Date : Le 25 mai 2023

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 : 2301-1318

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 des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, relativement aux zones 22002Cc, 22005Ip, 22008Ip, 22013Ip, 22014Ip, 22016Cb, 22019Ip, 22020Ip, 22021Ip, 22026Ip, 22027Ip et 22038Cb du quartier Duberger-Les Saules.

OBJET

Les zones 22002Cc, 22005Ip, 22008Ip, 22013Ip, 22014Ip, 22016Cb, 22019Ip, 22020Ip, 22021Ip, 22026Ip, 22027Ip et 22038Cb sont approximativement localisées à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du boulevard de l'Auvergne, à l'ouest du boulevard de l'Ormière au nord de la rue Armand-Viau.

En premier lieu, les modifications au plan de zonage visent à modifier la profondeur exigée pour la zone tampon de la zone 22002Cc à 3 mètres, comme indiqué dans la grille de spécifications. Une partie des zones 22038Cb et 22016Cb sont également fusionnées pour former la nouvelle zone 22040Mb. La zone 22008Ip est, quant à elle, agrandie à même une partie de la zone 22038Cb actuelle. Les modifications au plan de zonage visent aussi à créer les nouvelles zones 22041Mb et 22042Mb à même une partie de la zone 22016Cb. Enfin, la zone 22020Ip est quant à elle agrandie à même la totalité des zones 22021Ip et 22027Ip.

De plus, les modifications aux grilles de spécifications des zones 22002Cc, 22005Ip, 22008Ip, 22013Ip, 22014Ip, 22016Cb, 22019Ip, 22020Ip, 22021Ip, 22026Ip, 22027Ip et 22038Cb visent à assouplir les normes d'urbanisme, jugées trop restrictives, afin d'augmenter le potentiel de développement du parc industriel Armand-Viau et de permettre des projets d'agrandissement des entreprises qui s'y trouvent. L'objectif est donc de renforcer le caractère industriel du site en ajoutant des usages à vocation industrielle (ex. : *I3 Industrie générale*) et en retirant certains usages moins pertinents (ex. : *C2 Vente au détail et services*).

Plus spécifiquement, les autres modifications touchent notamment la réduction des marges de recul et l'assouplissement des règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants. La hauteur maximale permise est par le fait même uniformisée à 16 mètres et au même titre que la possibilité de faire de l'entreposage extérieur, généralisée pour la majorité des zones, à l'exception de celles situées sur les boulevards de l'Auvergne et de l'Ormière, pour des raisons de cohabitation avec les secteurs résidentiels adjacents.

Plusieurs normes relativement à la localisation d'une aire de stationnement (ex. : article 634 sur le stationnement en façade) sont également retirées afin de simplifier les grilles de spécifications et ainsi faciliter la compréhension des normes. Dans ce même ordre d'idées, les normes relatives aux enseignes sont également assouplies via le retrait de certaines exigences (ex. : article 828 concernant les drapeaux).

Enfin, le groupe d'usage *R1 Parc* est retiré de toutes les grilles de spécifications. En effet, la présence de ce groupe d'usage a pour effet d'occasionner des coûts supplémentaires lors de travaux de décontamination de terrains, alors qu'il n'est pas souhaité d'implanter un parc en milieu industriel. Or, le retrait de cet usage est combiné à une augmentation des exigences d'aire verte (désormais de 10 %) de façon à obtenir davantage d'espaces verts en terrain privé.

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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce (IC)*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise, entre autres, les grands groupes d'usages *Administration et services professionnels, Vente au détail et services spécialisés, Vente au détail et services de véhicules automobiles, Vente et services à contraintes, Industrie technologique, Industrie générale et Industrie lourde*.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 500 m².

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 7 500 m² par établissement.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

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

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur industriel :

- Réserver les zones et parcs industriels à des fins industrielles en priorité;
- Consolider et densifier les espaces industriels existants.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

En vertu du Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services (R.A.V.Q. 919), la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 500 m².

Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones visées sont en partie dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)*, dans des aires de grande affectation du sol *Industrie (I-1, I-2, I3)* et en partie dans une aire de grande affectation du sol *Commerce de détail et services – Urbain (CD/Su)*. Ces aires de grande affectation du sol autorisent, entre autres, les groupes d'usages *C1 Services administratifs, C2 Vente au détail et services, C3 Lieu de rassemblement, C20 Restaurant, C21 Débit d'alcool, C40 Générateur d'entreposage, I3 Industrie générale, R1 Parc et R2 Équipement récréatif extérieur* de proximité.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est respectivement de 12 000 m², 2 000 m² et de 5 000 m², en fonction de l'aire de grande affectation du sol dans laquelle se trouve la zone concernée.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est respectivement de 5 000 m² et de 1 000 m², en fonction de l'aire de grande affectation du sol dans laquelle se trouve la zone concernée.

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 dispositions relatives à l'implantation des constructions (ex. : marges), à l'affichage (ex. : drapeaux), à l'aménagement des terrains (ex. : zone tampon), ainsi qu'au stationnement et aux aires de chargement et déchargement des véhicules (ex. : localisation) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 4, 6, 7 et 8).

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

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

Secteurs industriels

- Soutenir le développement industriel sur le territoire, par la détermination des lieux propices et des conditions favorables à l'établissement d'entreprises de divers gabarits.

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.

Rose Pichette

Rose Pichette,
Conseillère en urbanisme

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