



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-441 Date : 18 Septembre 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. 366 (Zone industrielle du Carrefour du Commerce, 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. 366 (Zone industrielle du Carrefour du Commerce, 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	

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-441

Date : 18 Septembre 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. 366 (Zone industrielle du Carrefour du Commerce, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

RECOMMANDATION

l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 366 (Zone industrielle du Carrefour du Commerce, 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. 366 (Zone industrielle du Carrefour du Commerce, 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. 366 (Zone industrielle du Carrefour du Commerce, 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. 366 (électronique)
 Plan de zonage (électronique)
 Grilles des spécifications (électronique)
 Grille des spécifications (électronique)
 Grille des spécifications (électronique)
 Grille de spécifications (électronique)
 Grille des spécifications (électronique)
 Grille des spécifications (électronique)
 Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
 Avis de conformité (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)

Sébastien Paquet

Favorable 2023-09-29



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-441

Date : 18 Septembre 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. 366 (Zone industrielle du Carrefour du Commerce, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Patrick Bastien

Favorable 2023-10-02

Julie-B Desjardins

Favorable 2023-10-02

Alain Perron

Favorable 2023-10-02

Cosignataire(s)

Direction générale

Résolution(s)

[CA2-2024-0041](#)

Date: 2024-02-27

[AM2-2024-0008](#)

Date: 2024-01-23

[CA2-2024-0007](#)

Date: 2024-01-23

[CA2-2023-0191](#)

Date: 2023-10-24



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER DE DUBERGER–LES SAULES

ZONES VISÉES : 22108Cb, 22112Cb, 22113HA, 22115IA, 22116IA, 22117Cc ET 22119Ib

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n° 01

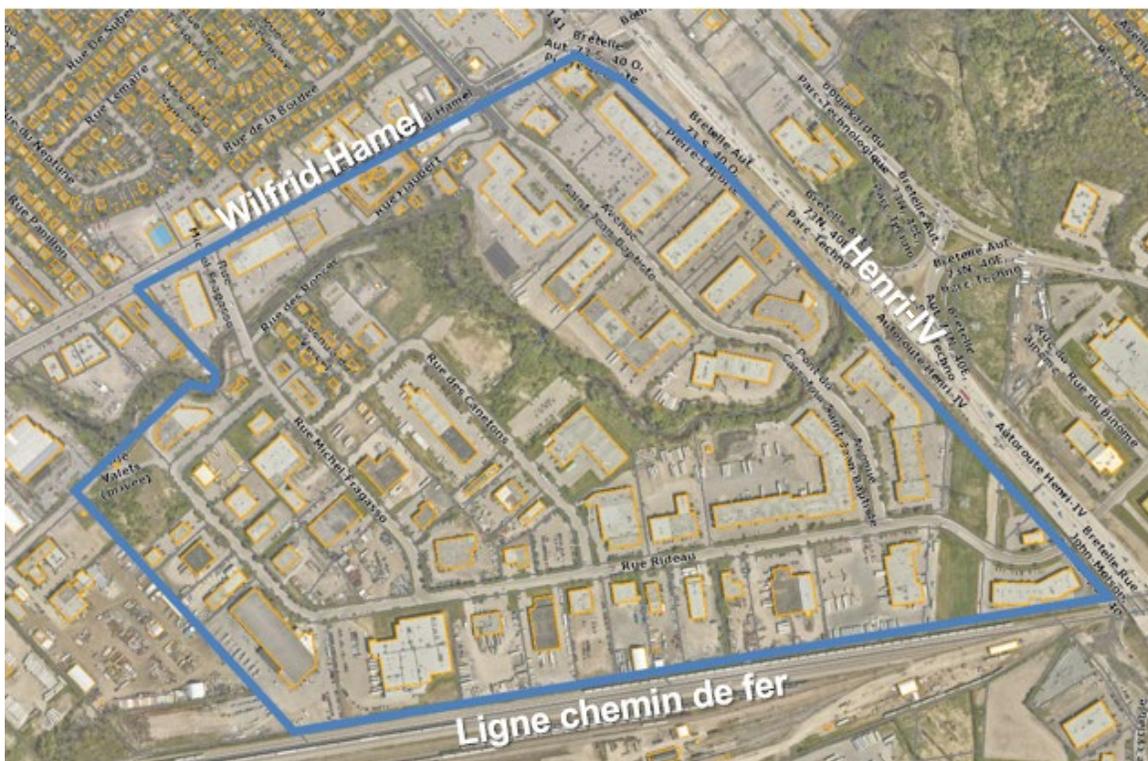
N° dossier 2306-2164

VERSION DU 2023-09-12

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

À l'est de la rue Marchet, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV et au nord de la voie ferrée.



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 de la zone industrielle du Carrefour du Commerce 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 :

- à la réduction des marges de recul;
- à l'assouplissement des règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- à faciliter la compréhension des normes par plus de clarté dans les grilles de spécifications;
- à augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment à 20 mètres pour favoriser la consolidation des activités.

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'usage *C40 Générateur d'entreposage* sera autorisé dans la plupart des zones, et ce, sans exclusions. Les centres de distribution et les établissements d'entreposage domestique entrent dans cette catégorie. Ces usages sont très demandés.

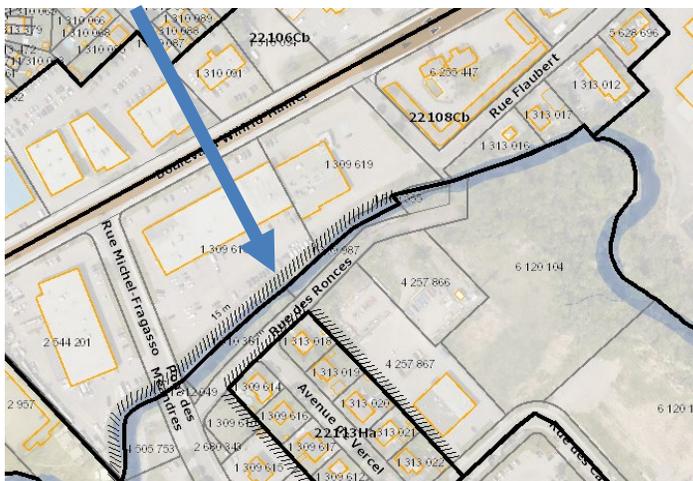
La possibilité d'effectuer de l'entreposage extérieur sera généralisée, de même que la possibilité d'agrandir un bâtiment dont la façade est située à une distance plus élevée que souhaité de la marge avant.

L'écran visuel, situé dans le lit de la rivière Lorette (zone 22108Cb), est retiré. Les cours d'eau sont déjà protégés par la réglementation municipale.

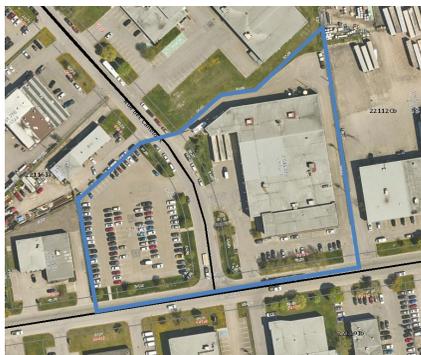
L'écran visuel situé au nord de l'avenue de Vercel est retiré. Il n'y a pas d'enjeu de cohabitation entre la rue et les propriétés résidentielles.

MODIFICATION PROPOSÉE**Plan de zonage**

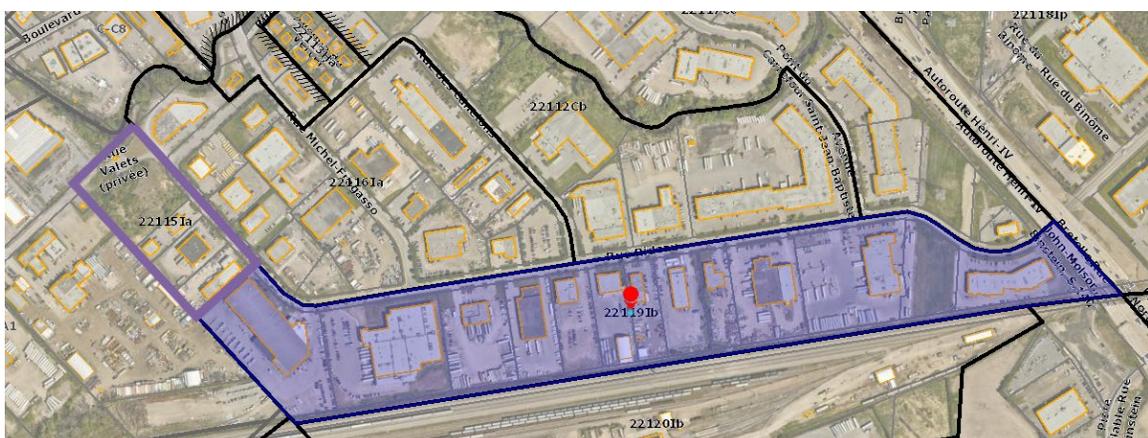
- Retirer l'écran visuel au sud de la zone 22108Cb.



- Modifier la dominante de zone 22116la pour 22116lp.
- Créer une nouvelle zone 22127lp, à même une partie des zones 22116la et 22112Cb (lots 1 313 025 et 2 544 439).



- Agrandir la zone 22119lb, à même la totalité de la zone 22115la. La zone 22115la est supprimée.

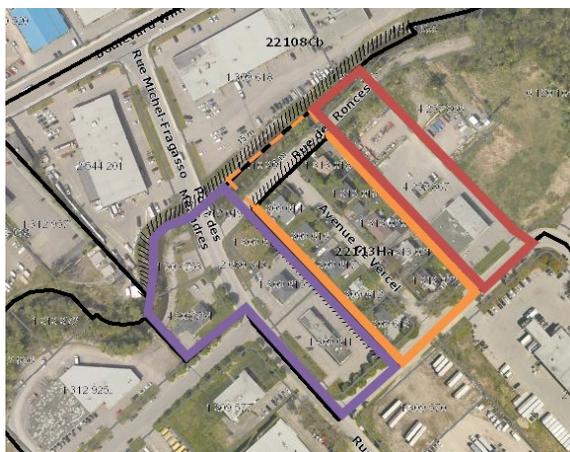


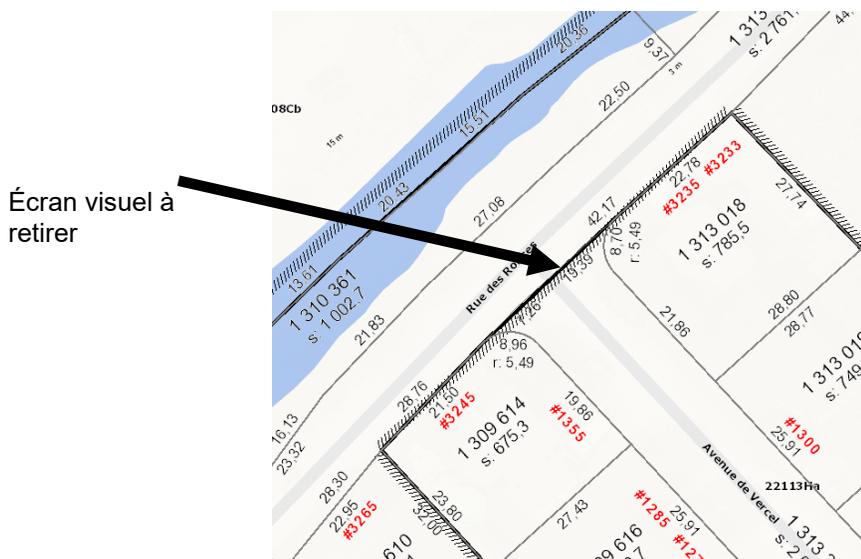
- Modifier la dominante de zone 22119lb par 22119lp.

- Créer les nouvelles zones 22125lp (en mauve) et 22126lp (en rouge), à même une partie de la zone 22112Cb.



- Agrandissement de la zone 22113Ha (en orange) jusqu'au centre de la rivière et retrait de l'écran visuel donnant sur la rue des Ronces.





Zone 22108Cb

USAGES AUTORISÉS

- Ajouter – C40 Générateur d'entreposage.
- Ajouter – I3 Industrie générale.
- Retirer – C1 Services administratifs.
- Retirer – R1 Parc.
- Retirer – Usage associé - Un bar est associé à un restaurant – article 221.
- Retirer – Usage associé - Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool – article 223.
- Retirer – Usage associé - Un logement est associé à certains usages – article 194.
- Retirer – Usage associé - Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool – article 224.
- Retirer – Usage spécifiquement exclu - Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés.

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – Largeur minimale 60 %.
- Retirer – Hauteur minimale 7,5 mètres.
- Augmenter – Hauteur maximale à 20 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal 2.
- Réduire – Marge avant 6 mètres.
- Réduire – Marge latérale 3 mètres.
- Retirer – Largeur combinée des cours latérales 9 mètres.
- Réduire – Marge arrière 3 mètres.
- Retirer – Dispositions particulières - Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto – article 373.

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

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

GESTION DES DROITS ACQUIS

- Retirer – Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 Logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 Débit d'alcool – article 875.
- 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 – article 900.0.2 ».

ENSEIGNES

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

Zone 22112Cb

USAGES AUTORISÉS

- Retirer – R1 Parc.

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – Largeur minimale de bâtiment de 15 mètres.
- Retirer – Hauteur minimale de bâtiment de 6,5 mètres.
- Augmenter – Hauteur maximale à 20 mètres.
- Réduire – Marge avant à 6 mètres.
- Réduire – Marge latérale à 3 mètres.
- Retirer – Largeur combinée des cours latérales.
- Réduire – Marge arrière à 3 mètres.
- Retirer – Dispositions particulières – Un minimum de 10 % de la superficie d'une façade doit être vitrée – article 692.

TYPE D'ENTREPOSAGE

- Ajouter – Type C, D et E.

ENSEIGNE

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

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Retirer – Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel – article 724.
- Retirer – 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.

ZONE 221161a**USAGES AUTORISÉS**

- Retirer – R1 Parc.

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – Largeur de bâtiment de 15 mètres.
- Retirer – Hauteur minimale de 6,5 mètres.
- Augmenter – Hauteur maximale à 20 mètres.
- Réduire – Marge avant à 6 mètres.
- Réduire – Marge latérale à 3 mètres.
- Retirer – Largeur combinée des cours latérales.
- Réduire – Marge arrière à 3 mètres.
- Augmenter – Pourcentage d'aire verte à 10 %.
- Retirer – Dispositions particulières - 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 5 % de la superficie d'une façade doit être vitrée – article 692.

ENSEIGNES

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

Zone 22117Cc**USAGES AUTORISÉS**

- Retirer – C1 Services administratifs.

- Retirer – R1 Parc.
- Ajouter – I1 Industrie de haute technologie.
- Ajouter – I3 Industrie générale.
- Retirer – Usage contingenté - Le nombre d'établissements, dont l'activité principale, est de vendre au détail du propane est limité à un dans la zone.
- Retirer – Usage spécifiquement autorisé - Un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail du propane.
- Retirer – Usages spécifiquement exclus :
 - Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport.
 - Une entreprise de déneigement.
 - Une entreprise de construction spécialisée.
 - Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction.
 - Une entreprise d'aménagement paysager.

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – Largeur minimale 15 mètres.
- Retirer – Hauteur minimale 6,5 mètres.
- Augmenter – Hauteur maximale à 20 mètres.
- Réduire – Marge avant à 6 mètres.
- Retirer – Largeur combinée des cours latérales.
- Réduire – Marge arrière 3 mètres.
- Retirer – Dispositions particulières - Un minimum de 10 % de la superficie d'une façade doit être vitrée – article 692.

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

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

ENSEIGNE

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

Zone 221191b

USAGES AUTORISÉS

- Ajouter – C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd.
- Retirer – R1 Parc.

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – Largeur de bâtiment 15 mètres.
- Retirer – Hauteur minimale 6,5 mètres.
- Augmenter – Hauteur maximum à 20 mètres.
- Réduire – Marge avant à 6 mètres.
- Réduire – Marge latérale à 3 mètres.
- Retirer – Largeur combinée des cours latérales.
- Réduire – Marge arrière à 3 mètres.

- Augmenter – Aire verte à 10 %.
- Retirer – Dispositions particulières - Un minimum de 5 % de la superficie d'une façade doit être vitrée – article 692.

ENSEIGNE

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

Nouvelle zone 22125lp

USAGES AUTORISÉS

- Ajouter – C1 Services administratifs.
- Ajouter – C40 Générateur d'entreposage.
- Ajouter – I1 Industrie de haute technologie.
- Ajouter – I3 Industrie générale.
- Ajouter – C3 Lieu de rassemblement.

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Ajouter – Hauteur maximale 20 mètres.
- Ajouter – Marge avant 6 mètres.
- Ajouter – Marge latérale 3 mètres.
- Ajouter – Marge arrière 3 mètres.
- Ajouter – Pourcentage d'occupation au sol - 20 %.
- Ajouter – Pourcentage d'aire verte 10 %.
- Ajouter – Matériaux de revêtement prohibé - Vinyle.

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

- Ajouter – Type Général

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

- Ajouter – Types A, B, C, D et E.

ENSEIGNE

- Ajouter – Type 6 Commercial.

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Ajouter – Substitut à un écran visuel – article 723.

Nouvelle zone 22126lp

USAGES AUTORISÉS

- Ajouter – C1 Services administratifs.

- Ajouter – C40 Générateur d'entreposage.
- Ajouter – I1 Industrie de haute technologie.
- Ajouter – I3 Industrie générale.
- Ajouter – C3 Lieu de rassemblement.

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Ajouter – Hauteur maximale 20 mètres.
- Ajouter – Marge avant 6 mètres.
- Ajouter – Marge latérale 3 mètres.
- Ajouter – Marge arrière 3 mètres.
- Ajouter – Pourcentage d'occupation au sol – 20 %.
- Ajouter – Pourcentage d'aire verte 10 %.
- Ajouter – Matériaux de revêtement prohibé – Vinyle.

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

- Ajouter – Type Général.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

- Ajouter – Types A, B, C, D et E.

ENSEIGNE

- Ajouter – Type 6 Commercial.

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Ajouter – Substitut à un écran visuel – article 723.

Nouvelle zone 22127Ip (lots 1 313 025 et 2 544 439)

USAGES AUTORISÉS

- Ajouter – C30 Stationnement et poste de taxi.
- Ajouter – C36 Atelier de réparation.
- Ajouter – C37 Atelier de carrosserie.
- Ajouter – C40 Générateur d'entreposage.
- Ajouter – I3 Industrie générale.

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Ajouter – Hauteur maximale 20 mètres.

- Ajouter – Marge avant 6 mètres.
- Ajouter – Marge latérale 3 mètres.
- Ajouter – Marge arrière 3 mètres.
- Ajouter – Pourcentage d'aire verte minimal 10 %.
- Ajouter – Matériaux prohibés – Vinyle.

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

- Ajouter – Type général.

ENTREPOSAGE GÉNÉRAL

- Ajouter – Types A, B, C, D et E.

ENSEIGNE

- Ajouter – Type 5 Industriel.

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Ajouter – Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage – article 693.0.2.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 366

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22108CB, 22112CB, 22113HA,
22115IA, 22116IA, 22117CC ET 22119IB**

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 22108Cb, 22112Cb, 22113Ha, 22115Ia, 22116Ia, 22117Cc et 22119Ib, située approximativement à l'est de la rue Marchet et de son prolongement vers le sud, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV et au nord de la voie ferrée.

D'abord, les modifications suivantes sont notamment apportées au plan de zonage :

- l'écran visuel d'une profondeur de quinze mètres, situé au sud de la zone 22108Cb, est retiré;

- la zone 22113Ha est agrandie à même une partie de la zone 22112Cb, afin que la limite nord coïncide maintenant avec le centre de la rivière Lorette et afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 22113Ha;

- la zone 22125Ip est créée à même une partie de la zone 22112Cb, soit à même la partie située à l'ouest de la zone 22113Ha;

- la zone 22126Ip est créée à même une partie de la zone 22112Cb, soit à même le lot numéro 4 257 867 du cadastre du Québec;

- la zone 22127Ip est créée à même une partie des zones 22112Cb et 22116Ia, soit à même les lots numéros 1 313 025 et 2 544 439 du cadastre du Québec;

- l'écran visuel situé à la limite nord de la zone 22113Ha, adjacent à la rue des Ronces, est retiré;

- la zone 22119Ib est agrandie à même la totalité de la zone 22115Ia, qui est supprimée, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 22119Ib.

De plus, dans la zone 22108Cb, les usages du groupe C40 générateur d'entreposage et I3 industrie générale, de même qu'un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés, sont maintenant permis. Les usages des groupes C1 services administratifs et R1 parc, un bar associé à un restaurant, un spectacle, une présentation visuelle et une piste de danse associés à un restaurant ou à un débit d'alcool ainsi qu'un logement associé à certains usages ne sont plus autorisés. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres et la largeur minimale, la hauteur minimale et le nombre d'étages minimal sont retirés. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale et la marge arrière à trois mètres et la largeur combinée des cours latérales est supprimée. Par ailleurs, un immeuble abritant un ou des logements n'a plus à être implanté à au moins 50 mètres d'un lave-auto. Également, l'aménagement d'une aire de stationnement n'est

plus prohibé devant la façade principale d'un bâtiment principal. Par surcroît, la superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé, autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool, ne peut plus être agrandie, mais l'agrandissement d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade de ce bâtiment est maintenant permis. Enfin, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la zone 22112Cb, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres et les largeur et hauteur minimales d'un tel bâtiment sont retirées. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale et la marge arrière à trois mètres et la largeur combinée des cours latérales est supprimée. Par ailleurs, l'obligation qu'un pourcentage minimal de la superficie d'une façade soit vitrée est retirée. En outre, l'entreposage extérieur de type C, D, et E est maintenant permis, soit 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. Également, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. Enfin, les normes particulières concernant l'aménagement d'un écran visuel et l'obligation, en certaines circonstances, d'aménager une zone tampon sont retirées.

Dans la zone 22116Ia, la dominante et la valeur sont dorénavant « Ip », ce qui correspond à « parc industriel ». Dans cette zone, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres et les largeur et hauteur minimales d'un tel bâtiment sont retirées. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale et la marge arrière à trois mètres et la largeur combinée des cours latérales est supprimée. Également, le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %. En outre, il n'y a plus de distance maximale requise entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal. Par ailleurs, l'obligation qu'un pourcentage minimal de la superficie d'une façade soit vitrée est retirée. Enfin, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la zone 22117Cc, les usages des groupes C1 services administratifs et R1 parc, de même qu'un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail du propane, ne sont plus autorisés. Les usages des groupes I1 industrie de haute technologie et I3 industrie générale, ainsi qu'un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport ou de construction et une entreprise de déneigement, de construction spécialisée ou d'aménagement paysager sont dorénavant permis. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres et les largeur et hauteur minimales d'un tel bâtiment sont retirées. La marge avant

est réduite à six mètres, la marge arrière à trois mètres et la largeur combinée des cours latérales est supprimée. Par ailleurs, l'obligation qu'un pourcentage minimal de la superficie d'une façade soit vitrée est retirée. Enfin, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal n'est plus prohibé et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la zone 22119Ib, la dominante et la valeur sont dorénavant « Ip », ce qui correspond à « parc industriel ». Dans cette zone, les usages du groupe C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd sont maintenant permis, tandis que les usages du groupe R1 parc sont dorénavant prohibés. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres et les largeur et hauteur minimales d'un bâtiment principal sont retirées. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale et la marge arrière à trois mètres et la largeur combinée des cours latérales est supprimée. En outre, le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 % et l'obligation qu'un pourcentage minimal de la superficie d'une façade soit vitrée est retirée. Enfin, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la nouvelle zone 22125Ip, les usages des groupes C1 services administratifs, C3 lieu de rassemblement, C40 générateur d'entreposage, I1 industrie de haute technologie et I3 industrie générale sont permis. Également, l'entreposage extérieur de type A, B, C, D et E est autorisé, soit 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. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

Dans la nouvelle zone 22126Ip, les usages des groupes C1 services administratifs, C3 lieu de rassemblement, C40 générateur d'entreposage, I1 industrie de haute technologie et I3 industrie générale sont permis. Également, l'entreposage extérieur de type A, B, C, D et E est autorisé, soit 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. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

Dans la nouvelle zone 22127Ip, les usages des groupes C30 stationnement et poste de taxi, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C40 générateur d'entreposage et I3 industrie générale sont permis. Également,

l'entreposage extérieur de type A, B, C, D et E est autorisé, soit 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. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 366**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22108CB, 22112CB, 22113HA,
22115IA, 22116IA, 22117CC ET 22119IB**

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 suppression de l'écran visuel situé au sud de la zone 22108Cb;

2° l'agrandissement de la zone 22113Ha à même une partie de la zone
22112Cb qui est réduite d'autant;

3° la création de la zone 22125Ip à même une partie de la zone 22112Cb qui
est réduite d'autant;

4° la création de la zone 22126Ip à même une partie de la zone 22112Cb qui
est réduite d'autant;

5° la création de la zone 22127Ip à même une partie des zones 22112Cb et
22116Ia qui sont réduites d'autant;

6° la suppression de l'écran visuel situé à la limite nord de la zone 22113Ha,
adjacent à la rue des Ronces;

7° l'agrandissement de la zone 22119Ib à même la totalité de la zone
22115Ia, qui est supprimée;

8° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 22116Ia par
« 22116Ip »;

9° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 22119Ib par
« 22119Ip »;

tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ366A01 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 22108Cb, 22112Cb et 22117Cc par celles de l'annexe II du présent
règlement;

2° la suppression des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 22115Ia, 22116Ia et 22119Ib;

3° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II applicables à l'égard des zones 22116Ip, 22119Ip, 22125Ip, 22126Ip et 22127Ip;

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ366A01

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


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

22108Cb

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
C2	Vente au détail et services										
C3	Lieu de rassemblement										
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										
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						
P3	Établissement d'éducation et de formation										
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
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					20 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						
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
					Vinyle						
					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 trois mètres - article 351								
			Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE			Général								
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE			Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856								
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

22112Cb

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment							
C1	Services administratifs										
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				20 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 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						
CD/Su	0	C	c	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 bois					
						Vinyle					
Clin de fibre de bois											
			Enduit : stuc ou agrégat exposé								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687											
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									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											


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

22116Ip

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														
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						20 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		0 log/ha		0 log/ha			
I-2 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 bois							
								Vinyle							
				Clin de fibre de bois											
				Enduit : stuc ou agrégat exposé											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES															
TYPE															
Général															
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															


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

22117Cc

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
C2	Vente au détail et services										
C3	Lieu de rassemblement										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment				Projet d'ensemble			
C36	Atelier de réparation										
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			750 m ²							
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
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						20 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	7.5 m			3 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 bois							
				Vinyle							
				Clin de fibre de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											

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

22119Ip

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									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation			
			par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation			
			par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés										
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					20 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 D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-3	0	E e	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	2200 m ²		0 log/ha	0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade		Mur latéral			Tous Murs		
Matériaux prohibés :			Clin de bois							
			Vinyle							
			Clin de fibre de bois							
			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
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									
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16										
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										


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

22125Ip

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs									
C3	Lieu de rassemblement									
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					20 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					
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
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										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Substitut à un écran visuel - article 723										


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

22126Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs			par établissement	par bâtiment				
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C40	Générateur d'entreposage			par établissement	par bâtiment				
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
I1	Industrie de haute technologie			par établissement	par bâtiment				
I3	Industrie générale								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
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			
CD/Su 0 C c		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							
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
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									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Substitut à un écran visuel - article 723									


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

22127Ip

USAGES AUTORISÉS								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Type		%		Localisation	
C30	Stationnement et poste de taxi							
			Superficie maximale de plancher					
			par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble	
C36	Atelier de réparation							
C37	Atelier de carrosserie							
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						Projet d'ensemble	
BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
			mètre		minimale		Pourcentage minimal de grands logements	
			%		maximale		2 ch. ou + ou 85m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					20 m		3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
			Marge latérale				POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m		3 m		10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
			Vente au détail		Administration		Minimal	
CD/Su 0 C c			Par établissement		Par bâtiment		Maximal	
			4400 m ²		5500 m ²		0 log/ha	
			5500 m ²		5500 m ²		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé					
			Matériaux prohibés :		Vinyle			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES								
TYPE								
Général								
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								

Avis de motion

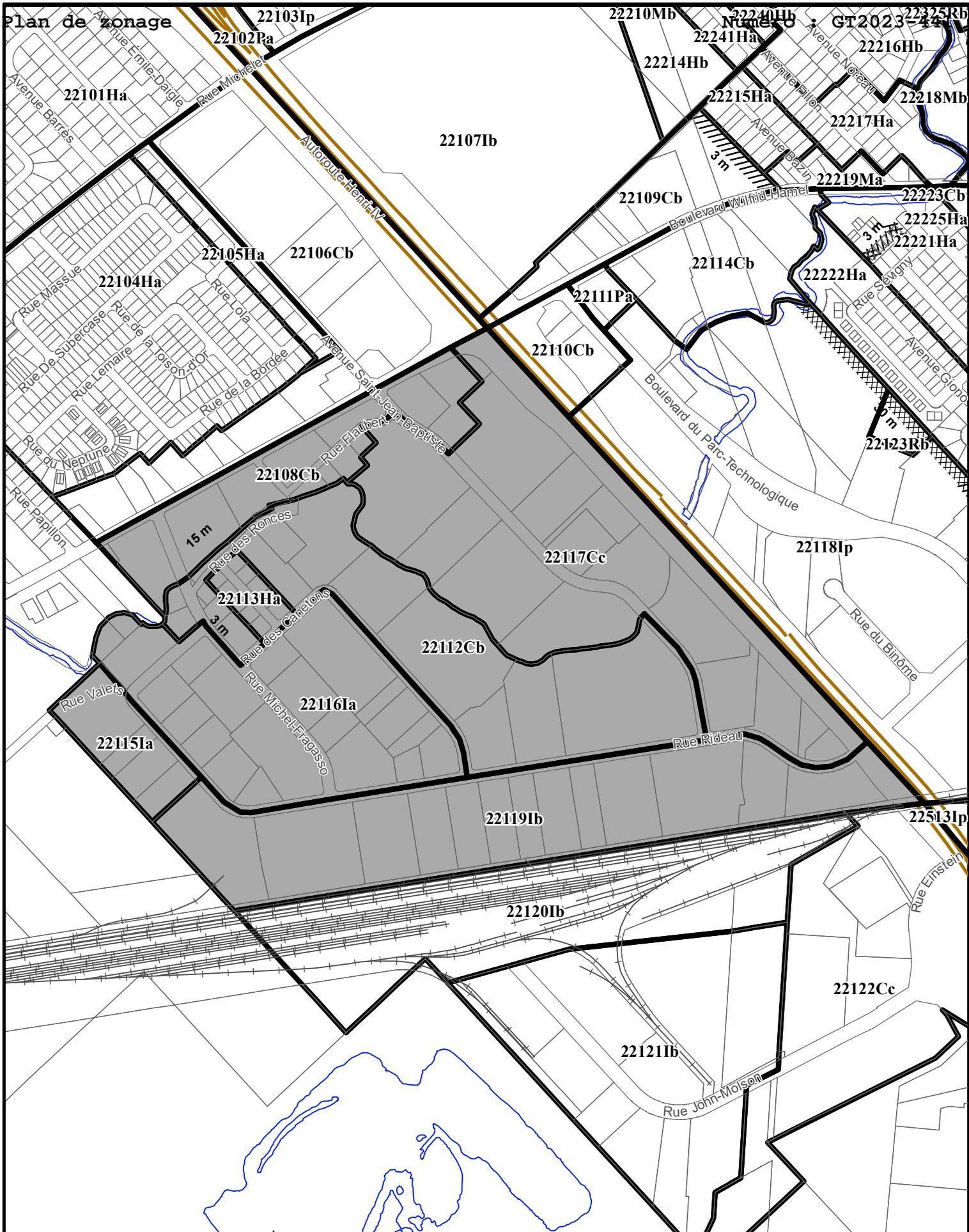
Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22108Cb, 22112Cb, 22113Ha, 22115Ia, 22116Ia, 22117Cc et 22119Ib.

D'abord, le plan de zonage est modifié de la façon suivante :

- un écran visuel est supprimé dans les zones 22108Cb et 22113Ha;*
- la zone 22113Ha est agrandie à même une partie de la zone 22112Cb;*
- les zones 22125Ip et 22126Ip sont créées à même une partie de la zone 22112Cb;*
- la zone 22127Ip est créée à même une partie des zones 22112Cb et 22116Ia;*
- la zone 22119Ib est agrandie à même la totalité de la zone 22115Ia, qui est supprimée;*
- les références alphanumériques des zones 22116Ia, et 22119Ib sont remplacées par 222116Ip, et 22119Ip.*

De plus, des modifications sont également apportées aux grilles de spécifications des zones 22108Cb, 22112Cb, 22116Ia, 22117Cc et 22119Ib et visent notamment les objets suivants : les usages autorisés, les dimensions et l'implantation d'un bâtiment principal, le pourcentage minimal d'aire verte exigé et l'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé.

Enfin, les normes particulières applicables à l'égard des nouvelles zones 22125Ip, 22126Ip et 22127Ip sont identifiées aux grilles de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.



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 11 juillet 2023

No du plan : 2306-2164_zon

Échelle : 1:8 000

Préparé par : S.R.

Date : 18 juillet 2023

Zone touchée par l'amendement



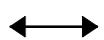
Limite de zone



Butte écran



Mur anti-bruit



Cote



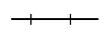
Écran visuel



Zone tampon



Autoroute



Voie ferrée



Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier



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

En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

22108Cb

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 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										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble						
		par établissement	par bâtiment								
P3	Établissement d'éducation et de formation										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223									
		Un logement est associé à certains usages - article 194									
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224									
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés									
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	13 m	2					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		7.5 m	4.5 m	9 m		7.5 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							
CD/Su 0 C c		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Vinyle							
Clin 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									
		Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373									
		Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto - article 373									
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									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE		Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
		Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875									
ENSEIGNE											
TYPE		Type 6 Commercial									
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 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22112Cb

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs	par établissement	par bâtiment				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C40	Générateur d'entreposage	par établissement	par bâtiment				
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
I1	Industrie de haute technologie	par établissement	par bâtiment				
I3	Industrie générale						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1	Parc						
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
		15 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		7.5 m	4.5 m	9 m		7.5 m	20 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
CD/Su 0 C c		Vente au détail		Administration		Minimal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		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					
		Vinyle					
		Clin de bois					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un minimum de 10% 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 chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687							
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					
GESTION DES DROITS ACQUIS							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE							
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 6 Commercial							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724							
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 2017-07-05

R.C.A.2V.Q. 206

221151a

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								
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					
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
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		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	15 m		7.5 m	20 %	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		0 log/ha		0 log/ha	
	I-3 0 E e	2200 m ²	2200 m ²	2200 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral			Tous Murs	
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Vinyle					
		Clin de fibre de bois							
		Clin de bois							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
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°							
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									


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

En vigueur le 2017-07-05

R.C.A.2V.Q. 206

221161a

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							
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				
I2	Industrie artisanale							
I3	Industrie générale							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE								
R1	Parc							
BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements
DIMENSIONS GÉNÉRALES		15 m		6.5 m	13 m			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		
		Marge avant	Marge latérale	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	7.5 m	15 m	7.5 m	20 %	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-2	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						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351								
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES								
TYPE								
Général								
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 2019-04-05

R.C.A.2V.Q. 242

22117Cc

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 ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Localisation	Projet d'ensemble					
			par établissement		par bâtiment								
C36	Atelier de réparation												
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								
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²										
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation	Projet d'ensemble					
			par établissement		par bâtiment								
I2	Industrie artisanale												
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1	Parc												
USAGES PARTICULIERS													
Usage contingenté :			Le nombre d'établissement dont l'activité principale est de vendre au détail du propane est limité à un dans la zone										
Usage spécifiquement autorisé :			Un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail du propane										
Usage spécifiquement exclu :			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport										
			Une entreprise de déneigement										
			Une entreprise de construction spécialisée										
			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			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			
			11 m	7,5 m	15 m		7,5 m	20 %	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								
CD/Su 0 C c		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							
						Clin de bois							
Vinyle													
			Enduit : stuc ou agrégat exposé										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			Un minimum de 10% 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										
ENSEIGNE													
TYPE			Type 6 Commercial										
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 2021-06-25

R.V.Q. 2910

221191b

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								
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					
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés									
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 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	11 m	7.5 m	15 m		7.5 m	20 %	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		0 log/ha		0 log/ha	
I-3	0 E e	2200 m ²	2200 m ²	2200 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral			Tous Murs	
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Clin de bois					
		Clin de fibre de bois							
		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
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							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16									
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									



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 : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : Le 25 juillet 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 : 2306-2164

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 22108Cb, 22116la, 22112Cb, 22119lb, 22115la, 22117Cc, 22113Ha, du quartier Duberger-Les Saules.

OBJET

Les zones visées sont situées approximativement à l'est de la rue Marchet, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'autoroute Henri IV et au nord de la voie ferrée.

La modification au plan de zonage vise la création de trois zones et l'agrandissement de deux zones. Une nouvelle zone 22127lp est créée à même une partie des zones 22116la et 22112Cb de façon à y inclure les lots 1 313 025 et 2 544 439. Les nouvelles zones 22125Cc et 22126Cc sont créées à même une partie de la zone 22112Cb. La zone 22119lb est agrandie à même la totalité de la zone 22115la et la zone 22113Ha est agrandie jusqu'au centre de la rivière. La dominante de la zone 22112Cb est modifiée pour 22112Cc, la dominante de la zone 22116la pour 22116lp et la dominante de la zone 22119lb pour 22119lp.

La modification au plan de zonage vise aussi à retirer les écrans visuels autour de la rue des Ronces (celui au sud de la zone 22108Cb et celui au nord de l'Avenue Vercel). Ces écrans ne sont plus justifiés, en raison des dispositions réglementaires en vigueur pour protéger les cours d'eau et de l'absence d'enjeu de cohabitation entre la rue des Ronces et les propriétés résidentielles.

La modification aux grilles de spécifications des zones 22108Cb, 22112Cb, 22116la, 22117Cc et 22119lb vise à assouplir les règles d'urbanisme pour augmenter le potentiel de développement de la zone industrielle du Carrefour-du-Commerce et pour permettre des projets d'agrandissement de bâtiments existants. Des usages industriels et commerciaux à incidence élevée (p. ex. I3 industrie générale, C40 générateur d'entreposage) sont ajoutés et certains usages moins pertinents (p. ex. C1 Services administratifs) sont retirés. De plus, le groupe d'usages R1 parc est retiré de toutes les grilles de spécification. La présence de ce groupe d'usages occasionne des coûts supplémentaires lors de travaux de décontamination de terrains alors que l'implantation d'un parc en milieu industriel n'est pas souhaitée. Or, les exigences d'aire verte sont augmentées (désormais de 10%). La modification vise aussi à simplifier les grilles de spécifications pour faciliter la compréhension des normes. Les marges de recul sont réduites et les normes relatives à la largeur et à

la hauteur des bâtiments, au nombre de drapeaux autorisés par lot et à la localisation d'une aire de stationnement sont retirées.

De nouvelles grilles de spécifications sont ajoutées pour les zones créées. Les usages autorisés et les normes d'implantation sont similaires à celles des zones voisines.

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

Les zones 22116Ia, 22112Cb, 22119Ib, 22115Ia et 22117Cc sont dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce (IC)*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Administration et services professionnels, Vente au détail et services personnels, 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*.

Les zones 22108Cb et 22113Ha sont dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usage *Administration et services professionnels, Vente au détail et services personnels, Vente au détail et services spécialisés, Vente au détail et services de véhicules automobiles, Vente et services à contraintes*.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est 1500 m² pour la grande affectation du territoire *Industrie et commerce* et 5 500 m² pour la grande affectation du territoire *Urbain*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est 7 500 m² par établissement et plus pour la grande affectation du territoire *Industrie et commerce* et 6 000 m² par établissement pour la grande affectation du territoire *Urbain*.

Compte tenu des grands groupes d'usages permis à l'intérieur de la zone 22108Cb, le projet de modification ne serait pas conforme avec les éléments normatifs pour l'aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Toutefois, le schéma d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310, prévoit une souplesse d'interprétation, notamment dans l'analyse de la conformité des règlements d'urbanisme des villes avec le SADr concernant les limites des aires d'affectation.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits par le SADr.

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;
- Orienter l'implantation d'entreprises dans des localisations stratégiques du point de vue de l'aménagement du territoire tout en considérant les facteurs de localisation des entreprises.

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 pour les zones 22116Ia, 22112Cb, 22119Ib, 22115Ia et 22117Cc et 3 300 m² pour les zones 22108Cb et 22113Ha.

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 dans les aires de grande affectation du sol *Industrie – Commerce et industrie à contrainte modérée (I-2)*, *Industrie – Commerce et industrie à contrainte élevée (I-3)* et *Commerce de détail et services – urbain (CD/Su)*. Ces aires de grande affectation du sol autorisent les groupes d'usages C3 lieu de rassemblement, C30 stationnement et poste de taxi, C1 services administratifs, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd, C40 générateur d'entreposage, I1 Industrie de haute technologie, et I3 Industrie générale. Les aires de grandes affectations *Industrie* déterminent les affectations industrielles comme dominantes alors que l'aire de grande affectation du sol *Commerce de détail et services – urbain (CD/Su)* détermine les affectations commerce de détail et services comme dominantes. La zone 22113Ha est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbaine (RU)*, mais celle-ci n'est pas concernée par les activités commerciales et industrielles.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 m² pour les grandes affectations du sol *Industrie* et *Résidentielle – urbaine (RU)* et de 5000 m² pour la grande affectation du sol *Commerce de détail et services – urbain (CD/Su)*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 000 m² pour les grandes affectations du sol *Industrie* et *Résidentielle – urbaine (RU)* et de 5000 m² pour la grande affectation du sol *Commerce de détail et services – urbain (CD/Su)*.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux constructions (matériaux), à leur implantation (marges de recul), à la hauteur et au nombre d'étages d'un immeuble à des fins autres qu'exclusivement résidentielles, à une enseigne, à l'aménagement des terrains ainsi qu'au stationnement n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

En raison de la dominante de la nouvelle zone 22127Ip et celle de la zone 22113Ha, le projet de modification ne serait pas conforme avec les éléments normatifs pour l'aire de grande affectation *Commerce de détail et services -urbain (CD/Su)*. Toutefois, l'article 6.4 du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990 prévoit une règle d'interprétation concernant les limites des aires d'affectation. Elle permet une variation d'un maximum de 75 mètres applicable aux affectations du sol et aux densités autorisées par aire d'affectation. Le lot 2 544 439 faisant partie de l'aire de grande affectation *Commerce de détail et services (CD/SU)* et qui serait versé à la zone 22127Ip se trouve majoritairement à l'intérieur de la frange de 75 mètres. La partie des lots 3 313 350 et 1 310 361 faisant partie de l'aire de grande affectation *Commerce de détail et services (CD/SU)* qui serait versé à la zone 22113Ha se trouve à l'intérieur de la frange de 75 mètres.

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

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.

Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

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