

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION Numéro : GT2024-021

Date: 31 Janvier 2024

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. 369 (Parc industriel Frontenac, 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. 369 (Parc industriel Frontenac, 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

GPD1101R Page: 1 de 3



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro: GT2024-021

Date: 31 Janvier 2024

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. 369 (Parc industriel Frontenac, 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. 369 (Parc industriel Frontenac, 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. 369 (Parc industriel Frontenac, quartier 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. 369 (Parc industriel Frontenac, quartier 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. 369 (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 2024-02-07

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Patrick Bastien Favorable 2024-02-07
Julie-B Desjardins Favorable 2024-02-07
Alain Perron Favorable 2024-02-07

Cosignataire(s)

GPD1101R Page: 2 de 3



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION Numéro : GT2024-021

Date: 31 Janvier 2024

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. 369 (Parc industriel Frontenac, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

Direction générale

Résolution(s)

AM2-2024-0086 **Date:** 2024-04-30

CA2-2024-0085 Date: 2024-04-30

CA2-2024-0017 Date: 2024-02-27

GPD1101R Page: 3 de 3



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER DE DUBERGER-LES SAULES

ZONES VISÉES: 22500IP, 22501IA, 22503CB, 22504CB, 22505IP, 22506IP, 22507IP, 22508CB, 22509IP, 22510IP, 22511IP, 22521CB, 22522CB

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

RESPONSABLE: SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n° 01

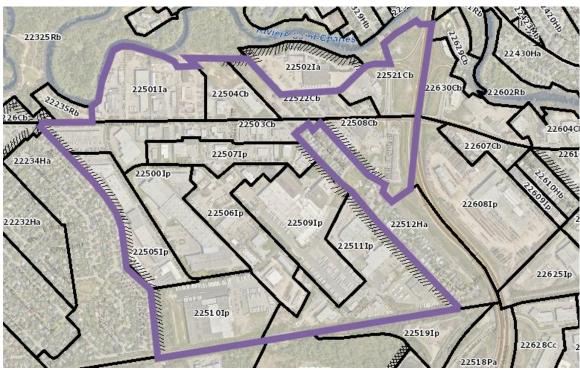
N° dossier 2310-2591

VERSION DU 2024-01-15

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

À l'est de l'avenue O'Neil et de l'avenue du Sémaphore, au sud de la rivière Saint-Charles, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa 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

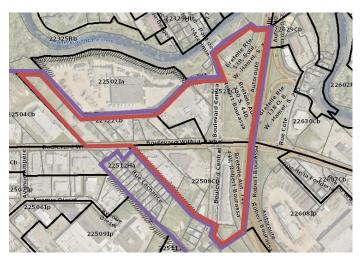
EXPOSÉ DE LA SITUATION

Numéro: GT2024-021

Un promoteur souhaite implanter un complexe sportif au 2205, boulevard Wilfrid-Hamel. Les installations comprendraient un centre de conditionnement physique, un centre de golf virtuel et un centre de surf intérieur. Le groupe d'usages *C3 Lieu de rassemblement* n'est pas autorisé dans la zone concernée (22508Cb).

Compte tenu de la proximité de l'autoroute Robert-Bourassa, du boulevard Central et du boulevard Wilfrid-Hamel, il s'agit d'un endroit facilement accessible pour la clientèle de ce type d'établissement. Dans la même logique, il est proposé d'ajouter le groupe d'usages *C3 Lieu de rassemblement* dans deux zones adjacentes (22521Cb et 22522Cb). De plus, dans les trois zones mentionnées, les bars ou restaurants associés à un usage de lieu de rassemblement seront autorisés.

Zones où il est proposé d'autoriser le groupe d'usages C3 Lieu de rassemblement



Il est proposé d'harmoniser les hauteurs maximales des bâtiments à 20 mètres, pour toutes les zones du parc industriel Frontenac en cohérence avec la hauteur maximale autorisée dans les autres parcs industriels dont le zonage a été révisé récemment.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Grille de spécifications 22508Cb

USAGES AUTORISÉS

- Ajouter Groupe d'usages C3 Lieu de rassemblement.
- Ajouter Usage associé Bar associé à un lieu de rassemblement, article 212.

BÂTIMENT PRINCIPAL

• Augmenter – Hauteur maximale à 20 mètres.

Grilles de spécifications 22521Cb et 22522Cb

USAGES AUTORISÉS

- Ajouter Groupe d'usages C3 Lieu de rassemblement.
- Ajouter Usage associé Bar associé à un lieu de rassemblement, article 212.
- Ajouter Usage associé Restaurant associé à un lieu de rassemblement, article 210.

BÂTIMENT PRINCIPAL

• Augmenter – Hauteur maximale à 20 mètres.

Fiche de modification

Grilles de spécifications 22500lP, 22501lA, 22503CB, 22504CB, 22505lP, 22506lP, 22507lP, 22509lP, 22510lP, 22511lP

BÂTIMENT PRINCIPAL Augmenter – Hauteur maximale à 20 mètres.

Page: 3 de 3

3

Numéro : GT2024-021

Numéro : GT2024-021



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 369

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

Page : 1 de 19

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22500Ip, 22501Ia, 22503Cb, 22504Cb, 22505Ip, 22506Ip, 22507Ip, 22508Cb, 22509Ip, 22510Ip, 22511Ip, 22521Cb et 22522Cb, lesquelles sont situées dans le quartier Duberger-Les Saules. Ces zones sont situées dans un périmètre formé approximativement à l'ouest par les avenues O'Neil et du Sémaphore, au nord par la rivière Saint-Charles, à l'est par l'autoroute Robert-Bourassa et au sud par la voie ferrée.

Dans les zones 22500Ip, 22501Ia, 22503Cb, 22504Cb, 22505Ip, 22506Ip, 22507Ip, 22509Ip, 22510Ip et 22511Ip, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres.

Dans la zone 22508Cb, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement, de même qu'un bar associé à l'un de ces usages, sont désormais autorisés. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres.

Dans les zones 22521Cb et 22522Cb, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement, de même qu'un bar et un restaurant associés à l'un de ces usages, sont désormais autorisés. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres.

Page : 2 de 19

Numéro : GT2024-021

Numéro : GT2024-021

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 369

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 D'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- **1.** L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 22500Ip, 22501Ia, 22503Cb, 22504Cb, 22505Ip, 22506Ip, 22507Ip, 22508Cb, 22509Ip, 22510Ip, 22511Ip, 22521Cb et 22522Cb par celles de l'annexe I du présent règlement.
- 2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Page : 3 de 19

Numéro : GT2024-021

ANNEXE I (article 1)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS



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

22500Ip

USAGES AUTORISÉS				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maxin	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1 Services administratifs				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	Superficie maxin	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE	Superficie maxin	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C40 Générateur d'entreposage				
INDUSTRIE	Superficie maxin	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I2 Industrie artisanale				
I3 Industrie générale				
HEACES DADTICHLIEDS				

USAGES PARTICULIERS

Usage associé :

Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212

Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210

Un usage du groupe C4 salle de jeux mécaniques ou électroniques est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 217

L'entreposage extérieur est autorisé dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 144

Usage spécifiquement autorisé : Un équipement sportif ou de loisirs

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Un usage d'un équipement sportif ou de loisirs peut être exercé dans un bâtiment principal, sous réserve que la superficie qu'il occupe soit d'au plus 20% de la superficie de plancher du bâtiment principal - article 114

BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur m	Largeur minimale Hauteur		Nombre	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				
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marş latéra		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 n	n	6	m	11 m	20 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superfic	ie maxii	male de planche		Nombre de logements à l'hectare			
	Vente :	au détail		Adı	ministration			M	Iaximal
I-2 0 E f	Par établissement	Par	bâtiment	t Pa	r bâtiment				
	2200 m²	22	200 m²	1100 m²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT					Pourcentag	e minimal exigé		•	
	Façade				Mur latéral		Γ	ous Murs	
	Matériaux proh	ibés :	Clin de	bois					
		•	Enduit	: stuc ou agréga	at exposé				
		Ī	Vinyle						
		Ī	Clin de	fibre de bois					

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681

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°
В	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
С	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
Е	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac

ENSEIGNE

TYPE

Type 5 Industriel



VILLE DE PÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22501T

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	OMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie max	imale de plancl	her				
			par é	tablissement	par bâ	timent	Localisat	ion	Projet d'ensem	
C2 Vente au détail et services										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie max					D. L. H.	
C36 Atelier de réparation		_	par e	tablissement	par bâ	timent			Projet d'ensem	
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie max	imale de planci	her				
				tablissement	par bâ				Projet d'ensem	
C40 Générateur d'entreposage										
NDUSTRIE				Superficie max						
			par é	tablissement	par bâ	timent	Localisat	ion	Projet d'ensem	
I3 Industrie générale										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur m	Largeur minimale		Hauteur		Nomb			centage minimal rands logements	
	mètre	mètre %		minimale	maximale	minimal	maximal 2 ch. o		ou 3 ch. ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					20 m			85m² ou	+ 105m² or	
DIVIENSIONS GENERALES		Marge avant latéra		Largeur combi		Marge	POS	Pourcentage	ge Superfic	
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant					latér		arrière	minimal	d'aire ver
							40.01	minimal	le d'agréme	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	3 1		6:		15 m	Nombre de logements à			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie Vente au détail			rficie maximale de plancher			logements à l		
I-1 0 E f	Par établissement		ı bâtimer	Administration			Minimal		Maximal	
I-1 0 E 1	2200 m ²		200 m ²			0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	2200 III-						č			
VIATERIAUA DE REVETEMENT	Façade	Pourcentage minimal ex					Tous Murs			
	Matériaux prohi	ihée ·	Vinyle		iviui iaiciai		1	ous muis		
	Waterlaux prom	ioes .								
		Clin de bois Clin de fibre de bois								
			Clin de fibre de bois Enduit : stuc ou agrégat exposé							
			Enaul	i . siuc ou agregi	at expose					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	ii1- Jl L&d		1	4-4-1						
La distance maximale entre la marge avant et la façade	OU DÉCHARGEMENT				s - article 351					

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°						
В	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique						
С	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						
Е	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac						

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



VILLE DE PRÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATIO	ON ET DE SERVICES		S	Superficie max	imale de planch	er			
SOMMENCE DE COMBONIVETT	DE COMBONIMITION ET DE BERVICES			tablissement	par bâti		Localisati	on	Projet d'ensemble
C1 Services administratifs			_		,				•
C2 Vente au détail et servie	ces								
C3 Lieu de rassemblement									
COMMERCE DE RESTAURATIO	N ET DE DÉBIT D'ALCOOL		S		imale de planch consommation	er			
			par ét	tablissement	par bâti	ment	Localisati	on	Projet d'ensemble
C20 Restaurant							S,R		
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉF	HCULES AUTOMOBILES				imale de planch	er			
			par ét	tablissement	par bâti	ment			Projet d'ensemble
C32 Vente ou location de pe									
C33 Vente ou location de vé									
C34 Vente ou location d'aut	res vehicules					_			
C36 Atelier de réparation COMMERCE À INCIDENCE ÉLE	VÉF			Suporficio mov	imale de planch	or			
COMMERCE A INCIDENCE ELE	VEE			tablissement	par bâti				Projet d'ensemble
C40 Générateur d'entreposa	ge		parce	abhsement	par batt	ment			110jet a cusembi
PUBLIQUE	5-		S	Superficie maxi	imale de planch	er			
•				tablissement	par bâti		Localisati	on	Projet d'ensemble
P3 Établissement d'éducati	ion et de formation				1				
NDUSTRIE				Superficie maxi	imale de planch	er			
			par ét	tablissement	par bâti	ment	Localisation Pr		Projet d'ensembl
I3 Industrie générale USAGES PARTICULIERS									
Usage associé:	Le stationnement ou l'entrep	posage de véhicule	s automobile	es est associé à	à un service de	location de v	éhicules autom	obiles - articl	e 202
	Un bar est associé à un resta Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso	aurant - article 221 tation visuelle est a ciée à un restaurar	associé à un r nt ou un débit	restaurant ou u t d'alcool - arti	un débit d'alcoc icle 224	ol - article 223	3	obiles - articl	202
Usage spécifiquement exclu :	Un bar est associé à un resta Un spectacle ou une présent	aurant - article 221 tation visuelle est a ciée à un restaurar	associé à un r nt ou un débit	restaurant ou u t d'alcool - arti	un débit d'alcoc icle 224	ol - article 223	3	obiles - articl	÷ 202
Usage spécifiquement exclu :	Un bar est associé à un resta Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso	aurant - article 221 tation visuelle est a ciée à un restaurar	associé à un r nt ou un débit	restaurant ou u t d'alcool - arti	un débit d'alcoc icle 224	ol - article 223	3	obiles - articl	202
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL	Un bar est associé à un reste Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne	aurant - article 221 tation visuelle est a ciée à un restaurar	associé à un r nt ou un débit l'une superfic	restaurant ou u t d'alcool - arti	un débit d'alcoc icle 224 r de plus de 5 (ol - article 223	3	Pource	ntage minimal
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL	Un bar est associé à un reste Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne	aurant - article 221 tation visuelle est a ciée à un restaurar ement secondaire o Largeur mi	associé à un r nt ou un débit l'une superfic nimale	restaurant ou u t d'alcool - arti cie de planche Hau	un débit d'alcocicle 224 or de plus de 5 (ol - article 223 000 mètres ca Nombre	rrés e d'étages	Pource de gra	ntage minimal
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI	Un bar est associé à un reste Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne	aurant - article 221 tation visuelle est a ciée à un restaurar ement secondaire c	associé à un r nt ou un débit l'une superfic	restaurant ou u t d'alcool - arti cie de planche	un débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (ol - article 223 000 mètres ca Nombre minimal	3 rrés	Pource	ntage minimal
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL	Un bar est associé à un reste Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne	aurant - article 221 tation visuelle est a ciée à un restaurar ement secondaire o Largeur mi	associé à un r nt ou un débit l'une superfic nimale	restaurant ou u t d'alcool - arti cie de planche Hau minimale	un débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (nteur maximale 20 m	Nombre minimal	rrés e d'étages maximal	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou +	ntage minimal nds logements 1 3 ch. ou + or 105m² ou +
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES	Un bar est associé à un reste Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne	aurant - article 221 tation visuelle est a ciée à un restaurar ement secondaire o Largeur mi	associé à un r nt ou un débit l'une superfic nimale	restaurant ou u t d'alcool - arti cie de planche Hau	un débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (eteur maximale 20 m inée des cours	ol - article 223 000 mètres ca Nombre minimal	rrés e d'étages	Pource de gra 2 ch. ou + o	ntage minimal nds logements 1 3 ch. ou + ou 105m² ou +
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION	Un bar est associé à un reste Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne	aurant - article 221 tation visuelle est a ciée à un restaurar ement secondaire o Largeur min mètre	associé à un r nt ou un débit l'une superfic nimale %	restaurant ou u t d'alcool - arti cie de planche Hau minimale Largeur combi	in débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (etteur maximale 20 m inée des cours rales	Nombre minimal 2 Marge	rrés e d'étages maximal POS	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentag d'aire verte	ntage minimal nds logements 1 3 ch. ou + ou 105m² ou +
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉ	Un bar est associé à un reste Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne	Largeur min mètre Marge avant 6 m	associé à un rat ou un débit d'une superficuimale Marge latérale 3 m	restaurant ou u t d'alcool - articie de planche Hau minimale Largeur combi	in débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (etteur maximale 20 m inée des cours rales m	Nombre minimal 2 Marge arrière	rrés e d'étages maximal POS minimal 25 %	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentag d'aire verte minimale	ntage minimal nds logements 1 3 ch. ou + ou 105m² ou + 2 Superficie d'aire d'agrément
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION	Un bar est associé à un reste Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne	Largeur min mètre Marge avant 6 m	associé à un rat ou un débit d'une superficient de la finale Marge latérale 3 m superficie maximus de la finale une superficie maximus de la finale superficie maximus de la fina	restaurant ou u t d'alcool - articie de planche Hau minimale Largeur combi latér 6 imale de planche	in débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (etteur maximale 20 m inée des cours rales m	Nombre minimal 2 Marge arrière	rrés e d'étages maximal POS minimal 25 %	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 %	ntage minimal nds logements 1 3 ch. ou + ou 105m² ou + 2 Superficie d'aire d'agrément
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉNORMES DE DENSITÉ	Un bar est associé à un reste Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne	Largeur min mètre Marge avant 6 m S Vente au	associé à un rat ou un débit d'une superficient de la finale Marge latérale 3 m superficie maximus de la finale une superficie maximus de la finale superficie maximus de la fina	restaurant ou u t d'alcool - articie de planche Hau minimale Largeur combi latér 6 imale de planche	maximale 20 m inée des cours rales m er miniét ration	Nombre minimal 2 Marge arrière	POS minimal 25 % Nombre de	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 %	ntage minimal nds logements 1
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉ	Un bar est associé à un reste Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne	Largeur min mètre Marge avant 6 m S Vente au Par établissement	massocié à un rat ou un débit d'une superficient de la marge la marge la maximu de	restaurant ou u t d'alcool - articie de planche Hau minimale Largeur combi latér 6 imale de planche Adu tt Pa	maximale 20 m inée des cours rales m inée des cours rales m er ministration ar bâtiment	Nombre minimal 2 Marge arrière	POS minimal 25 % Nombre de Minimal	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 %	ntage minimal nds logements 1
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉ NORMES DE DENSITÉ CD/Su 0 C c	Un bar est associé à un resta Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne RINCIPAL	Largeur min mètre Marge avant 6 m S Vente au	massocié à un rat ou un débit d'une superficient de la marge latérale 3 m superficie maximu détail	restaurant ou u t d'alcool - articie de planche Hau minimale Largeur combi latér 6 imale de planche Adu tt Pa	m débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (eteur maximale 20 m inée des cours rales m inée d	Nombre 22: Nombre minimal 2 Marge arrière 7.5 m	POS minimal 25 % Nombre de Minimal 0 log/ha	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 %	ntage minimal nds logements 1 3 ch. ou + or 105m² ou + 2 Superficie d'aire d'agrément
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉ NORMES DE DENSITÉ CD/Su 0 C c	Un bar est associé à un resta Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne RINCIPAL	Largeur min mètre Marge avant 6 m S Vente au Par établissement 4400 m²	massocié à un rat ou un débit d'une superfice maxie d'une superfice maxie d'une superficie maxie d'etail Par bâtimen 5500 m²	restaurant ou u t d'alcool - articie de planche Hau minimale Largeur combi latér 6: imale de planche	m débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (eteur maximale 20 m inée des cours rales m inée d	Nombre minimal 2 Marge arrière	POS minimal 25 % Nombre de Minimal 0 log/ha	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 %	ntage minimal nds logements 1
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉ NORMES DE DENSITÉ CD/Su 0 C c	Un bar est associé à un resta Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne RINCIPAL	Largeur min mètre Marge avant 6 m S Vente au Par établissement	massocié à un rat ou un débit d'une superficientale 3 m superficientatien de détail Par bâtiment 5500 m²	restaurant ou u t d'alcool - articie de planche Hau minimale Largeur combi latér 6 imale de planche Adu at Pa	m débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (eteur maximale 20 m inée des cours rales m er ministration ar bâtiment 5500 m² Pourcentage	Nombre 22: Nombre minimal 2 Marge arrière 7.5 m	POS minimal 25 % Nombre de Minimal 0 log/ha	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 %	ntage minimal nds logements 1
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉ NORMES DE DENSITÉ CD/Su 0 C c	Un bar est associé à un resta Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne RINCIPAL	Largeur min mètre Marge avant 6 m S Vente au Par établissement 4400 m²	massocié à un rat ou un débit d'une superficient maximale 3 m superficie maxima détail Par bâtiment 5500 m² Clin de Enduit	restaurant ou u t d'alcool - articie de planche Hau minimale Largeur combi latér 6 imale de planche Adrit Pa e fibre de bois	m débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (eteur maximale 20 m inée des cours rales m er ministration ar bâtiment 5500 m² Pourcentage	Nombre 22: Nombre minimal 2 Marge arrière 7.5 m	POS minimal 25 % Nombre de Minimal 0 log/ha	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 %	ntage minimal nds logements 3 ch. ou + or 105m² ou + Superficie d'aire d'agrément extare Maximal
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉ NORMES DE DENSITÉ	Un bar est associé à un resta Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne RINCIPAL	Largeur min mètre Marge avant 6 m S Vente au Par établissement 4400 m²	massocié à un rat ou un débit d'une superficient maximale 3 m superficient maxima détail Par bâtiment 5500 m² Clin de Enduit Clin de	restaurant ou u t d'alcool - articie de planche Hau minimale Largeur combi latér 6: imale de planche Adr at Pa e fibre de bois t: stuc ou agrége	m débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (eteur maximale 20 m inée des cours rales m er ministration ar bâtiment 5500 m² Pourcentage	Nombre 22: Nombre minimal 2 Marge arrière 7.5 m	POS minimal 25 % Nombre de Minimal 0 log/ha	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 %	ntage minimal nds logements 1 3 ch. ou + oi 105m² ou + 2 Superficie d'aire d'agrément extare Maximal
Usage spécifiquement exclu : BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PI DIMENSIONS GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉ NORMES DE DENSITÉ CD/Su 0 C c	Un bar est associé à un resta Un spectacle ou une présent Une piste de danse est asso Un établissement d'enseigne RINCIPAL	Largeur min mètre Marge avant 6 m S Vente au Par établissement 4400 m²	massocié à un rat ou un débit d'une superficient maximale 3 m superficie maxima détail Par bâtiment 5500 m² Clin de Enduit	restaurant ou u t d'alcool - articie de planche Hau minimale Largeur combi latér 6: imale de planche Adr at Pa e fibre de bois t: stuc ou agrége	m débit d'alcocicle 224 er de plus de 5 (eteur maximale 20 m inée des cours rales m er ministration ar bâtiment 5500 m² Pourcentage	Nombre 22: Nombre minimal 2 Marge arrière 7.5 m	POS minimal 25 % Nombre de Minimal 0 log/ha	Pource de gra 2 ch. ou + o 85m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 %	ntage minimal nds logements 3 ch. ou + or 105m² ou + Superficie d'aire d'agrément extare Maximal

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

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 Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

TYPE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
D'ENTREPOSAGE	
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°
В	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
С	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
Е	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac



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

22503Cb

GESTION DES DROITS ACQUIS

USAGE DÉROGATOIRE

Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

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

22504Cb

USAGES AUTORISÉS				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maxir	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C2 Vente au détail et services		_		
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	Superficie maxir	nale de plancher		1
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C32 Vente ou location de petits véhicules				
C33 Vente ou location de véhicules légers				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE	Superficie maxir	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C40 Générateur d'entreposage				
PUBLIQUE	Superficie maxir	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P3 Établissement d'éducation et de formation	750 m²			
INDUSTRIE	Superficie maxir	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I3 Industrie générale				
USAGES PARTICULIERS				
Usage spécifiquement autorisé : La vente au détail et location de bateau	ux de plaisance			
Studio de cinéma				

Studio de cinéma

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur n	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					
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Mar latér		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 г	n	6 m		7.5 m	20 %	10 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superfi	cie maxi	male de planche	er		Nombre de logements à l'hectare			
	Vente	au détai	l	Adı	ninistration		Minimal	M	aximal	
CD/Su 0 C c	Par établissemen	t Par	bâtimen	nt Par bâtiment						
	4400 m²	5:	500 m²		5500 m²		0 log/ha	0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT					Pourcentag	ge minimal exigé	\$	•		
	Matériaux prol	nibés :	Clin de	e bois						
	Enduit : stuc ou agrégat exposé									
			Clin de	e fibre de bois						
			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

Général

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681

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°
В	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
С	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

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 6 Commercial



VILLE DE PRÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

22505Ip

								223031		
USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie r	naximale de planc	her					
		pai	· établissemen	t par bâ	timent	Localisati	ion P	rojet d'ensemble		
C1 Services administratifs								-		
C2 Vente au détail et services										
C3 Lieu de rassemblement										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie r	naximale de planc	her		'			
		pai	· établissemen	t par bâ	timent		P	rojet d'ensemble		
C40 Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE			Superficie r	naximale de planc	her					
		pai	· établissemen	t par bâ	timent	Localisati	ion P	rojet d'ensemble		
I2 Industrie artisanale										
I3 Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé: L'entreposage exté.	rieur est autorisé dans un c	orridor de	transport d'él	ectricité ou sur u	n lot vacant co	ontigu à un tel c	orridor - article	144		
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur mi	nimale	1	Hauteur		Nombre d'étages		age minimal Is logements		
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				20 m						
NODATE DE MANAGEMENT		Marge		mbinée des cours	Marge	POS	Pourcentage	Superficie		
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	latérale	1	atérales	arrière	minimal	d'aire verte minimale	d'aire d'agrément		
NODAGO DID GOLANTA TRONG CÓNTO A LOG	6 m	3 m		6 m	11 m	20 %	10 %	u agrement		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES					11111					
NORMES DE DENSITÉ		-	aximale de pla					gements à l'hectare		
		u détail		Administration		Minimal	1	Maximal		
I-2 0 E f	Par établissement	Par bâtin		Par bâtiment						
	2200 m²	2200 n	n ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage min					minimal exigé			
	Façade			Mur latéral		Tous Murs				
	Matériaux prohi	bés : Clii	ı de bois		_					
	r	Vin	vle							
			luit : stuc ou ag	rrégat exposé						
			nde fibre de bo							
		CIII	i de libie de bo	715						

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681

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	NTREPOSAGE 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°										
В	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique										
С	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										
Е	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac										

ENSEIGNE

Type 5 Industriel

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES



VILLE DE PRÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTOR	ISÉS									
COMMEDCE DE C	ONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie may	imale de planch	er				
COMMERCE DE CO	ONSOMINATION ET DE SERVICES		par	établissement	par bât		Localisati	ion	Proi	jet d'ensemble
C2 Vente au	détail et services		Pur	400 m ²	par bat	micit.	200mstr			- Constitution
	CIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				imale de planch	er				
			par	par établissement par bâtiment					Proj	et d'ensemble
C36 Atelier de	e réparation									
	e carrosserie									
COMMERCE À INC	CIDENCE ÉLEVÉE				imale de planch					
a.a. a			par	établissement	par bât	iment			Proje	et d'ensemble
C40 Générater	ur d'entreposage				imale de planch					
INDUSTRIE			nor	établissement	par bât		Localisati	ion	Proi	et d'ensemble
I2 Industrie	artisanale		pai	etablissement	par bat	inicit	Localisati	ion	110,0	et u ensemble
I3 Industrie										
USAGES PARTICUI	-									
Usage spécifiquen	nent autorisé : Fourrière pour animaux don	mestiques								
BÂTIMENT PRIN	JCIPAL.									
		Longour	inimala	Ца	iteur	Nombre	e d'étages	Dour	aantaas	e minimal
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur m	iiiiiiaie	1140	iteui	Nombre	e d'étages			ogements
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + 85m² ou -		3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉ	NÉRALES				20 m			65m ou -	-	103111 00 +
			Marge	Largeur comb	inée des cours	Marge	POS	Pourcenta	ge	Superficie
NORMES D'IMPLA	NTATION	Marge avant	latérale		rales	arrière	minimal	d'aire ver		d'aire
							20.51	minimal	e	d'agrément
NORMES D'IMPLA	ANTATION GÉNÉRALES	6 m	3 m		m	7.5 m	20 %	10 %		
NORMES DE DENS	ITÉ			ximale de planch				logements à l'		
		Vente au détail			ministration		Minimal		Max	ximal
I-2 0 E	I	Par établissement			ar bâtiment		0 log/ha			
,		2200 m²	2200 m ² 2200 m ² 1100 m ²						0 10	og/ha
MATÉRIAUX DE R	EVETEMENT	Pourcentage minimal exigé								
		Façade			Mur latéral		10	ous Murs		
		Matériaux prohi								
				de bois						
			Clin	de fibre de bois						
			Endu	iit : stuc ou agrég	at exposé					
STATIONNEMEN	NT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉ	CHARGEMENT	r des véh	ICULES						
TYPE										
Général										
ENTREPOSAGE	EXTÉRIEUR									
TYPE		BIEN OU MATÉR	IAUX VISÉS	PAR LE TYPE	D'ENTREPOS	AGE EXTÉRI	EUR			
D'ENTREPOSAGE										
A	Une marchandise, à l'exception des suivant									
В	Un matériau de construction, à l'exception						ou organique			
С	Un équipement d'une hauteur maximale de							· .	<u> </u>	
D	Un véhicule automobile dont le poids nomi machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur		00 kilogram	mes et plus, ur	equipement d	une hauteur c	le plus de trois	metres, un v	ehicul	e-outil ou un
Е	De la terre, du sable, de la pierre ou toute a		leuse ou org	ganique en vrac	;					
GESTION DES D	ROITS ACOUIS									
CONSTRUCTION D		(magataineti-1	1120 0 15							
reparation ou reco	nstruction autorisée malgré l'implantation de	nogatoire - article	1138.0.13							
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										
71										

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



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

225071

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBI	LES		Superficie ma	ximale de planch	er					
		par é	tablissement	par bât	iment			Projet d'ensemble		
C36 Atelier de réparation										
C38 Vente, location ou réparation d'équipement lo	ourd									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				ximale de planch						
G10 G1 ()		par é	tablissement	par bât	iment			Projet d'ensemble		
C40 Générateur d'entreposage			G 81.1							
INDUSTRIE			Superficie ma tablissement	ximale de planch par bât		Localis	-4:	Projet d'ensemble		
I2 Industrie artisanale		par e	tabussement	par bat	iment	Locans	ation	Projet a ensemble		
I3 Industrie générale										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur min	nimale	Hauteur		Nombre	e d'étages	de gr	entage minimal ands logements		
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + e 85m² ou +	ou 3 ch. ou + ou 105m² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				20 m			05111 041	Toom ou :		
		Marge	Largeur com	binée des cours	Marge	POS	Pourcentag	ge Superficie		
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	latérale	latérales		arrière	minimal	d'aire vert			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	3 m	,	i m	7.5 m			d agrement		
			imale de planc				10 %	a a a tama		
NORMES DE DENSITÉ	Vente a	•		dministration		Minimal	e de logements à l'hectare			
I-2 0 E f	Par établissement	Par bâtime		Par bâtiment		William	Maximal			
1-2 0 E 1	2200 m ²	2200 m ²		1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	2200 III	2200 III-						o log/na		
MATERIAUX DE REVETEMENT					e minimal exig		m)/			
	Façade			Mur latéral			Tous Murs			
	Matériaux prohib		le bois							
	Endu	it : stuc ou agré	gat exposé							
		Vinyle								
	Clin de fibre de bois									

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

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

Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681

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°
В	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

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 5 Industriel



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

22508Cb

USAGES AUTORISÉS				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maxin	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C2 Vente au détail et services				
C3 Lieu de rassemblement				
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL	Superficie maxim de l'aire de co			
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C20 Restaurant				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	Superficie maxin	ale de plancher		
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C36 Atelier de réparation				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE	Superficie maxim	ale de plancher		
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C40 Générateur d'entreposage				
PUBLIQUE	Superficie maxim	ale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P3 Établissement d'éducation et de formation	750 m²			
INDUSTRIE	Superficie maxin	ale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I3 Industrie générale				
USAGES PARTICULIERS	•			

Usage associé : Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212

BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur m	inimale	e 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				
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Mar latér		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 r	n	6 m		7.5 m	20 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superfi	cie maximale de plancher				Nombre de	logements à l'hecta	re
	Vente a	u détai	l	Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 C c	Par établissement	Par	bâtiment	t Pa	r bâtiment				
	4400 m²	5:	500 m²		5500 m²		0 log/ha	0	log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT					Pourcentag	e minimal exigé	•	1	
	Matériaux prohi	bés :	Vinyle	:					
	Clin de fibre de bois								
		Clin de bois							
			Enduit	: stuc ou agréga	at exposé				

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686

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 Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée

derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681

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

L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 150 mètres et sur lequel n'est implanté aucun bâtiment principal est autorisé - article 608.0.1

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

TYPE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
D'ENTREPOSAGE	
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°
В	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
С	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



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

										22509I _I
USAGES AUTOR	RISÉS									
COMMERCE À INC	CIDENCE ÉLEVÉE		T	Superfi	cie maxii	male de planch	er			
				par établisse	ment	par bâti	ment			Projet d'ensemble
	ur d'entreposage					<u> L</u>				
INDUSTRIE				Superfi par établisse		male de planch par bâti		Localisati	on I	Projet d'ensemble
I3 Industrie	générale			par etablisse	ment	par bau	ment	Localisau	on	Projet a ensemble
USAGES PARTICUI										
	L'entreposage extérieur e	st autorisé dans un	corridor o	de transport	d'électri	icité ou sur un	lot vacant co	ntigu à un tel c	orridor - articl	le 144
BÂTIMENT PRIN	NCIPAL									
DIMENSIONS DU E	BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur 1	ninimale		Haut	eur	Nombre	e d'étages		ntage minimal
21.121.13101.13.201		mètre	%	mini	male	maximale	minimal	maximal	de gra 2 ch. ou + ou	nds logements 3 ch. ou + ou
		metre	/*		maic		IIIIIIIIII	maxima	85m² ou +	105m² ou +
DIMENSIONS GÉ	NERALES					20 m		Pog	<u> </u>	g .c :
NORMES D'IMPLA	ANTATION	Marge avant	Marge latéral		ur combir latéra	née des cours ales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte	
									minimale	d'agrément
NORMES D'IMPL	ANTATION GÉNÉRALES	6 m	3 m		6 n	n	7.5 m		10 %	
NORMES DE DENS	SITÉ		-	e maximale de					logements à l'he	
			au détail			ninistration		Minimal		Maximal
I-2 0 F	f	Par établissemen		âtiment	Par bâtiment					
		1100 m²	110	00 m²	1	100 m²	1, , ,	0 log/ha		0 log/ha
MATÉRIAUX DE R	REVETEMENT	F 1			- 1		e minimal exig		M	
		Façade	ca z I	CII: 1.1.:		Mur latéral		10	ous Murs	
		Matériaux pro	_	Clin de bois						
				Clin de fibre						
				Enduit : stuc	ou agrega	t expose				
				Vinyle						
STATIONNEMEN	NT HORS RUE, CHARGEMENT OU I	DÉCHARGEMEN	T DES V	ÆHICULE	S					
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PA	ARTICULIÈRES									
Une aire de charge	ement ou de déchargement est prohibée en	cour latérale ou ari	rière qui e	st contiguë	à un lot	où est autorise	un usage de	la classe Habita	ation- article 6	587
	nement peut être aménagée dans un corrid	lor de transport d'él	lectricité d	ou sur un lot	vacant	contigu à un te	el corridor - a	rticle 612		
ENTREPOSAGE	EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉ	RIAUX VI	ISÉS PAR LI	E TYPE I	D'ENTREPOS.	AGE EXTÉRI	EUR		
A	Une marchandise, à l'exception des suiva	intes : un véhicule	automobi	ile; une mar	chandise	mentionnée a	ux paragraph	ies 2° à 6°		
В	Un matériau de construction, à l'exception			<u>.</u>				ou organique		
C	Un équipement d'une hauteur maximale									
D	Un véhicule automobile dont le poids no machinerie qui se meut à l'aide d'un mote		500 kilog	grammes et j	olus, un	équipement d'	une hauteur d	le plus de trois	mètres, un vél	hicule-outil ou une
Е	De la terre, du sable, de la pierre ou toute		nuleuse ou	ı organique	en vrac					
ENSEIGNE										
ТҮРЕ										
Type 5 Industriel										
AUTRES DISPOS	SITIONS PARTICULIÈRES									
Normes particulièr	res d'aménagement d'un écran visuel - artic	ele 724								



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

											22510Ip
USAGES AUTOR	ISÉS										
COMMERCE À INC	IDENCE ÉLEVÉE		т		Superficie max	imale de plancl	ner				
					tablissement	par bâ				Pro	jet d'ensemble
C40 Générate	ur d'entreposage										
INDUSTRIE					Superficie max	imale de plancl	ner				
				par établissement par bâtimen		timent	Localisa	tion	Pro	jet d'ensemble	
I3 Industrie	générale										
BÂTIMENT PRIN	NCIPAL										
DIMENSIONS DU E	SÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur	minimal	le Hauteu		iteur	Nom	bre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	-	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou	+ ou	3 ch. ou + ou
DIMENSIONS GÉ	NÉDATES					20 m			85m² o	1 +	105m² ou +
DIMENSIONS GE	NERALES		M		Y 1			DOG	D		0 6.
NORMES D'IMPLA	NTATION	Marge avant		arge érale		inée des cours rales	Marge arrière	POS minimal	Pourcen d'aire v		Superficie d'aire
									minim		d'agrément
NORMES D'IMPL	ANTATION GÉNÉRALES	6 m	6 m 3 m		6	m	7.5 m	20 %	10 %	ó	
NORMES DE DENS	ITÉ		Superf	ficie maxi	imale de planch	er		Nombre de	logements à	l'hectar	re
		Vente	e au déta	ail	Ad	ministration		Minimal		M	aximal
I-3 0 F	f	Par établisseme	nt Pa	ır bâtimen	nt Pa	ar bâtiment					
	1100 m ²			1100 m ²	00 m ² 1100 m ²			0 log/ha		0	log/ha
MATÉRIAUX DE R	EVÊTEMENT				•	Pourcentag	ge minimal ex	igé			
		Façade				Mur latéral		Т	ous Murs		
		Matériaux pro	hibés :	Clin de	e bois						
				Clin de	e fibre de bois						
				Enduit	t : stuc ou agrég	at exposé					
				Vinyle	e						
DISPOSITIONS PAI	PTICIH IÈRES										
	la profondeur d'une marge latérale ou arrière	- article 365									
	NT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉ		NT DES	S VÉHI	CULES						
ТҮРЕ											
Général											
DISPOSITIONS PA	DTICIH IÈDES										
	ment ou de déchargement ou un tablier de n	nanoeuvre neut é	ètre am	énagé da	ans foute cour	- article 685					
ENTREPOSAGE		nanocavie pear	oue am	enage at	ans toute cour	tarriere 003					
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉ	RIAUX	VISES F	PAR LE TYPE	D'ENTREPOS	SAGE EXTE	RIEUR			
A	Une marchandise, à l'exception des suivant	es: un véhicule	autom	obile; ur	ne marchandis	se mentionnée	aux paragra	phes 2° à 6°			
В	Un matériau de construction, à l'exception	des suivants: la	terre; l	le sable;	la pierre; tout	te autre matièr	e granuleuse	ou organique			
C	Un équipement d'une hauteur maximale de										
D	Un véhicule automobile dont le poids nomi machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur		500 ki	logramn	nes et plus, ur	equipement d	'une hauteui	de plus de trois	mètres, un	véhicu	le-outil ou une
Е	De la terre, du sable, de la pierre ou toute a		nuleuse	ou orga	nique en vrac	;					
ENSEIGNE				<u> </u>							
ТҮРЕ											
Type 5 Industriel											



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

USAGES AUTOR	RISÉS								
COMMERCE ASSO	OCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie max	imale de planch	er			
			par	établissement	par bât			Pr	ojet d'ensemble
C38 Vente, lo	ocation ou réparation d'équipement lourd				1				
COMMERCE À INC	CIDENCE ÉLEVÉE			Superficie max	imale de planch	er			
			par e	établissement	par bât	iment		Pr	ojet d'ensemble
	eur d'entreposage								
NDUSTRIE				Superficie max			T 11 (1		
I2 Industrie	artisanale		par	établissement	par bât	iment	Localisati	ion Pr	ojet d'ensemble
I3 Industrie									
SAGES PARTICUI									
	L'entreposage extérieur est	autorisé dans un c	corridor de tr	ansport d'électi	ricité ou sur un	lot vacant co	ontigu à un tel c	orridor - article	144
BÂTIMENT PRIN									
DIMENSIONS DITE	BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur m	inimale	Hau	teur	Nombr	e d'étages	Pourcenta	ge minimal
MINIENSIONS DU E	DATIMENT FRINCIFAL							de grands	logements
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + o 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉ	ÉNÉRALES				20 m				
NODWEG DID #**	ANICA (EVON		Marge	Largeur combi		Marge	POS	Pourcentage	Superficie
NORMES D'IMPLA	ANTATIUN	Marge avant	latérale	latér	raies	arrière	minimal	d'aire verte minimale	d'aire d'agrémen
NORMES D'IMPL	ANTATION GÉNÉRALES	6 m	3 m	6	6 m 7.5 m		20 %	10 %	u agremen
NORMES DE DENS			Superficie maximale de plancher				Nombre de	logements à l'hecta	are
ORNES DE DENS	311E		au détail		ministration		Minimal		1aximal
I-3 0 F	f	Par établissement	Par bâtime	nt Pa	ar bâtiment				
		1100 m²	1100 m²	1100 m ² 1100 m ²			0 log/ha	0	log/ha
MATÉRIAUX DE R	REVÊTEMENT				Pourcentag	e minimal exig	é		
		Façade			Mur latéral		To	ous Murs	
		Matériaux prohi	ibés : Clin	de fibre de bois					
			Clin	de bois					
			Viny	le					
			Endu	it : stuc ou agrég	at exposé				
		~			1				
STATIONNEMEN	NT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉ	CHARGEMEN	r des veh	ICULES					
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PA	ARTICULIÈRES								
Une aire de station	nnement peut être aménagée dans un corridor	de transport d'éle	ectricité ou su	r un lot vacant	contigu à un t	el corridor - a	article 612		
ENTREPOSAGE	EXTÉRIEUR								
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉR	IAUX VISÉS	PAR LE TYPE	D'ENTREPOS	AGE EXTÉR	IEUR		
A	Une marchandise, à l'exception des suivant	es: un véhicule a	utomobile. 11	ne marchandis	e mentionnée :	aux paragrani	nes 2° à 6°		
В	Un matériau de construction, à l'exception								
	Un équipement d'une hauteur maximale de						<u> </u>		
C	Un véhicule automobile dont le poids nom	nal brut est de 4 5					de plus de trois	mètres, un véhic	ule-outil ou u
C D	machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur		1	•					
D	D. 1. 4	urre matière grani	neuse ou org	anıque en vrac					
	De la terre, du sable, de la pierre ou toute a	atre matiere grant							
D	De la terre, du sable, de la pierre ou toute a	atre matiere grane							
D E	De la terre, du sable, de la pierre ou toute a	uno manero grano							



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

22521Cb

USAGES AUTORISÉS				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maxin	nale 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 maxin	nale de plancher		<u>.</u>
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C33 Vente ou location de véhicules légers				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE	Superficie maxin	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C40 Générateur d'entreposage				
PUBLIQUE	Superficie maxin	nale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P3 Établissement d'éducation et de formation	750 m²			
INDUSTRIE	Superficie maxin	nale de plancher		<u>.</u>
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I1 Industrie de haute technologie				
I3 Industrie générale				
USAGES PARTICULIERS				
Usage associé: Un bar est associé à un usage du groupe C	3 lieu de rassemblement - article	e 212		

Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210

Usage spécifiquement autorisé : Studio de cinéma

BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur n	ninimale		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				
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marg latéra		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	1	6 m		7.5 m	20 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superfic	ie maxi	male de planch	er		logements à l'hecta	re	
		au détail		Administration			Minimal		aximal
CD/Su 0 C c	Par établissemen	nt Par l	oâtimen	t Pa	ar bâtiment				
	4400 m²	55	00 m²		5500 m ²		0 log/ha	0	log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		•			Pourcentag	e minimal exigé	\$	•	
	Matériaux prol	hibés :	Vinyle	;					
		Clin de fibre de bois							
		Clin de bois							
			Enduit	: stuc ou agrég	at 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

Général

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681

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°
В	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
С	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
Е	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac

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



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

2252201

							22522Cl
USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher					
	par é	établissement	par bât	ment	Localisatio	n	Projet d'ensemble
C2 Vente au détail et services							
C3 Lieu de rassemblement							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher					
	par é	établissement	par bât	ment			Projet d'ensemble
C33 Vente ou location de véhicules légers							
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher					
	par é	établissement	par bât	ment			Projet d'ensemble
C40 Générateur d'entreposage							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher					
	par é	établissement	par bât	ment	Localisatio	n	Projet d'ensemble
P3 Établissement d'éducation et de formation		750 m²					
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher					
	par é	établissement	par bât	ment	Localisatio	n	Projet d'ensemble
I3 Industrie générale							
USAGES PARTICULIERS							
	ige du groupe C3 lieu de rassen						
Un restaurant est associé à	un usage du groupe C3 lieu de	rassemblement -	article 210				
Usage spécifiquement autorisé : Studio de cinéma							
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale	Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal	

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur m	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	ĺ				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		6 m		7.5 m	20 %	10 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale			male de plancher		Nombre de logements à l'hectare				
	Vente	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
CD/Su 0 C c	Par établissement	ent Par bâtimei		Par bâtiment							
	4400 m ² 5500 m ² 5500 m ²		5500 m²		0 log/ha	0 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
	Matériaux proh	Matériaux prohibés : Clin de bois									
		Clin de fibre de bois									
		Enduit : stuc ou agrégat exposé									
		Vinyle									

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

 $La\ distance\ maximale\ entre\ la\ marge\ avant\ et\ la\ façade\ principal\ e'un\ b\^atiment\ principal\ est\ de\ trois\ m\`etres\ -\ article\ 351$

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681

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°
В	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
С	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
Е	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac
F	Une maison unimodulaire, une maison mobile, une maison préfabriquée

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

Avis de motion

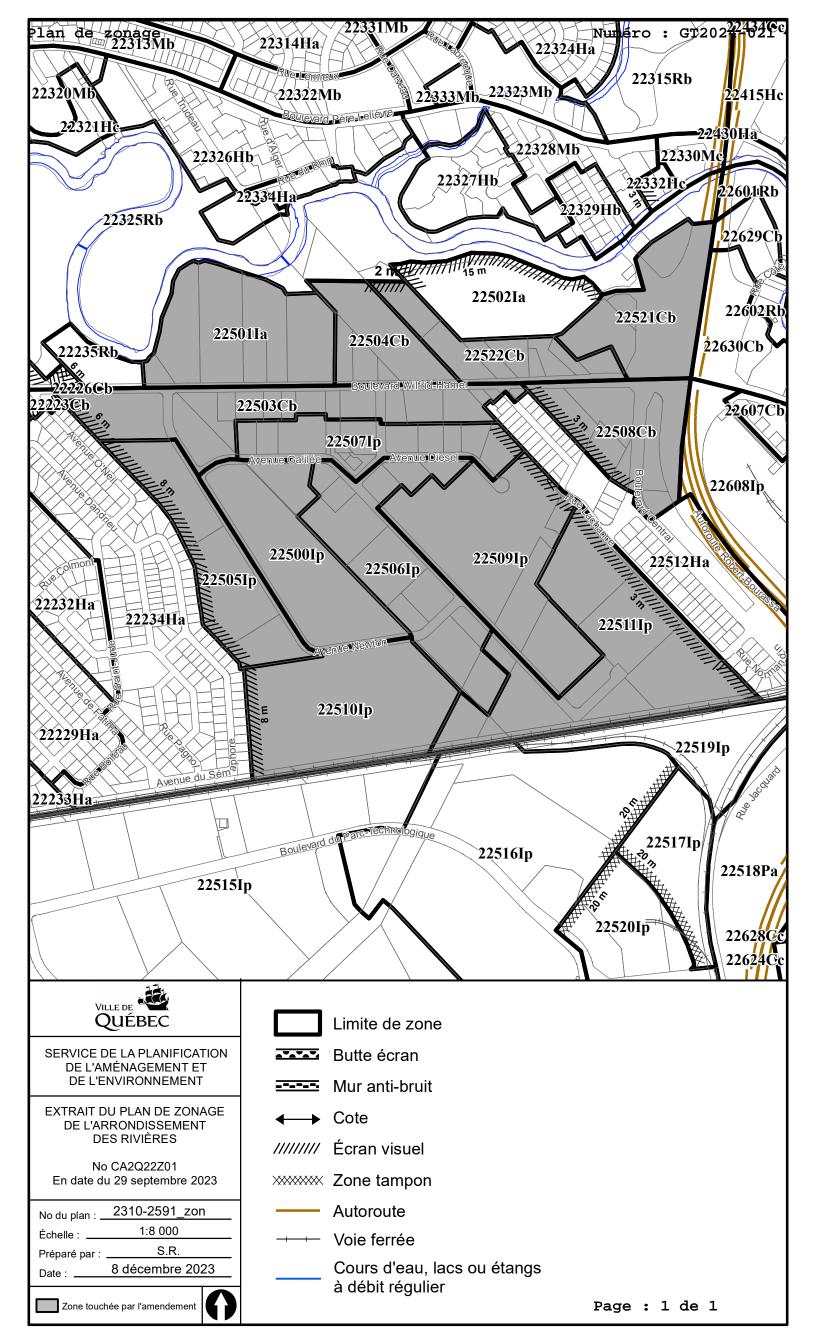
Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22500Ip, 22501Ia, 22503Cb, 22504Cb, 22505Ip, 22506Ip, 22507Ip, 22508Cb, 22509Ip, 22510Ip, 22511Ip, 22521Cb et 22522Cb, lesquelles sont situées dans le quartier Duberger-Les Saules. Ces zones sont situées dans un périmètre formé approximativement à l'ouest par les avenues O'Neil et du Sémaphore, au nord par la rivière Saint-Charles, à l'est par l'autoroute Robert-Bourassa et au sud par la voie ferrée.

Dans les zones 22500Ip, 22501Ia, 22503Cb, 22504Cb, 22505Ip, 22506Ip, 22507Ip, 22509Ip, 22510Ip et 22511Ip, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres.

Dans la zone 22508Cb, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement, de même qu'un bar associé à l'un de ces usages, sont désormais autorisés. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres.

Dans les zones 22521Cb et 22522Cb, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement, de même qu'un bar et un restaurant associés à l'un de ces usages, sont désormais autorisés. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 20 mètres.

Numéro: GT2024-021







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 : Judith Gagnon Beaulieu,

Conseillère en urbanisme

Date: 15 novembre 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

Numéro: GT2024-021

développement, R.V.Q. 990

Dossier: 2310-2591

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 22500lp, 22501la, 22503Cb, 22504Cb, 22505lp, 22506lp, 22507lp, 22508Cb, 22509lp, 22510lp, 22511lp, 22521Cb et 22522Cb du quartier Duberger-Les Saules.

OBJET

Les zones sont approximativement localisées à l'est des avenues O'Neil et du Sémaphore, au sud de la rivière Saint-Charles, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord de la voie de chemin de fer.

La modification à la grille de spécification des zones 22508Cb, 22521Cb et 22522Cb vise à autoriser l'usage *C3-Lieu de rassemblement* et à augmenter la hauteur maximale des bâtiments à 20 m. La modification à la grille des spécifications pour les zones 22500lp, 22501la, 22503Cb, 22504Cb, 22505lp, 22506lp, 22507lp, 22509lp, 22510lp et 22511lp vise à augmenter la hauteur maximale des bâtiments à 20 m. Plus précisément, ces modifications vont permettre l'implantation d'un complexe sportif au 2205, boulevard Wilfrid-Hamel en plus d'harmoniser les hauteurs maximales des bâtiments pour toutes les zones du parc industriel Frontenac.

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*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Vente au détail et services personnels*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 12 500 m².

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 :

295, boulevard Charest Est, Québec (Québec) G1K 3G8 Téléphone : 418 641-6411 poste 3577

www.ville.quebec.qc.ca

Page : 1 de 2

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur industriel:

Consolider et densifier les espaces industriels existants.

Secteur commercial:

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants;
- Préserver les artères et pôles commerciaux de proximité.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones visées sont dans des aires de grande affectation du sol *Industrie* (*I-1*), *Industrie* (*I-2*), *Industrie* (*I-3*) et *Mixte* (*M*). Ces aires de grande affectation autorisent l'usage *C3 lieu de rassemblement*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 5 000 m² pour les zones visées par l'ajout de l'usage C3 lieu de rassemblement.

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 PDAD, notamment :

Noyaux locaux et artères commerciales

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;
- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces;
- Favoriser la concentration et la densification commerciales dans les noyaux locaux.

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.

Judith Gagnon Beaulieu

Judith Gagnon Beaulieu,

Conseillère en urbanisme

c. c. : François Trudel directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

Page: 2 de 2