



VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 155

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21502HA, 21512RB, 21513HA ET
21518MB**

**Avis de motion donné le 09 juin 2009
Adopté le 18 août 2009
En vigueur le 11 septembre 2009**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur l'urbanisme, R.A.2V.Q. 138, afin de permettre la réalisation du plan d'aménagement d'ensemble approuvé par l'arrondissement Les Rivières, conformément aux critères établis au chapitre XXIV du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400, entre la rivière du Berger et la rue Jack-Kerouak, au sud de l'avenue Chauveau et au nord du boulevard de la Morille (développement Le Mesnil, phase IV).

Ainsi, ce règlement modifie les zones 21513Ha et 21502Ha afin d'agrandir les zones 21512Rb, 21513Ha et 21518Mb. Il crée également les zones 21543Ha, 21544Hb, 21545Ha, 21546Hb, 21547Ha, 21548Hc, 21549Hb, 21550Mb et 21551Hc à même la zone 21513Ha et la zone 21552Ha à même la zone 21502Ha.

En ce qui concerne la zone 21513Ha, les types de bâtiment sont modifiés afin de supprimer le type « isolé » et d'y ajouter les types « jumelé » et « en rangée ». Se faisant, le nombre minimal de logements est fixé à un pour chacun des types et le nombre maximal à deux, alors que le nombre de bâtiments dans une rangée est limité à quatre. De même, il modifie la hauteur maximale d'un bâtiment principal en l'augmentant de 10,5 mètres à 14 mètres et établit la hauteur minimale d'un tel bâtiment à sept mètres, en plus d'indiquer une largeur minimale. Il fixe également les nombres d'étage minimal et maximal à trois et détermine les marges avant, latérale et arrière. De surcroît, il indique un pourcentage d'aire verte minimale et précise les normes applicables au revêtement extérieur des bâtiments.

Finalement, ce règlement fixe les usages et les normes applicables dans les nouvelles zones.

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 155

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21502HA, 21512RB, 21513HA ET 21518MB

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

1. Le plan de zonage numéro A2Q1Z01 de l'annexe I du *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur l'urbanisme*, R.A.2V.Q. 138, est modifié par :

1° l'agrandissement de la zone 21512Rb à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 21513Ha à même une partie de la zone 21502Ha qui est réduite d'autant;

3° l'agrandissement de la zone 21518Mb à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

4° la création de la zone 21543Ha à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

5° la création de la zone 21544Hb à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

6° la création de la zone 21545Ha à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

7° la création de la zone 21546Hb à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

8° la création de la zone 21547Ha à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

9° la création de la zone 21548Hc à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

10° la création de la zone 21549Hb à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

11° la création de la zone 21550Mb à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

12° la création de la zone 21551Hc à même une partie de la zone 21513Ha qui est réduite d'autant;

13° la création de la zone 21552Ha à même une partie de la zone 21502Ha qui est réduite d'autant;

tel qu'il appert du plan numéro A2Q1Z01Z01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21513Ha par la grille de l'annexe II du présent règlement;

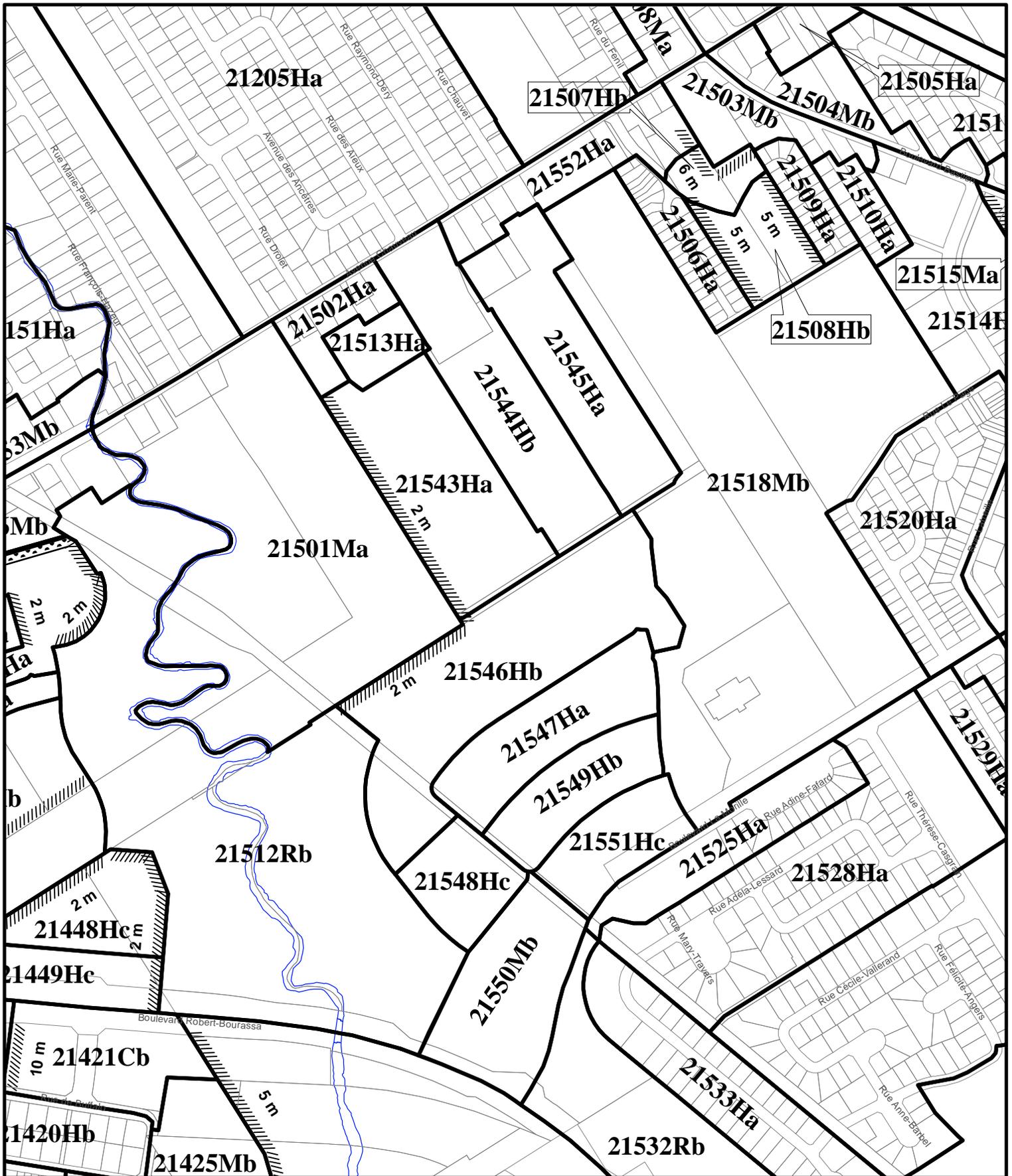
2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 21543Ha, 21544Hb, 21545Ha, 21546Hb, 21547Ha, 21548Hc, 21549Hb, 21550Mb, 21551Hc et 21552Ha.

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

ANNEXE 1

(article 1)

PLAN NUMÉRO A2Q1Z01Z01




VILLE DE QUÉBEC
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES
EXTRAIT DU PLAN A2Q1Z01
ANNEXE I - ZONAGE

Date du plan :	<u>2009-04-30</u>	No du plan :	<u>A2Q1Z01Z01</u>
No du règlement :	_____	Mise en vigueur :	_____
Préparé par :	<u>M.M.</u>	Échelle :	<u>1:7 000</u>

Directeur
 Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE 2

(article 2)

MODIFICATION À L'ANNEXE II, GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

Proposé

R.A.2V.Q.138

21513Ha

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		1		1				X			
		Maximum		2		2							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								4			
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 +				
		6 m		7 m	14 m	3	3						
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		6.5 m	4 m			9 m		15 %					
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES													
H1 En rangée 1 à 2 logements								10 %					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade		80%		Mur latéral		80%		Tous Murs		80%	
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural			
		Brique				Brique				Brique			
		Pierre				Pierre				Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE		Général											
ENSEIGNE													
TYPE		Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES													
PAE													

Proposé

R.A.2V.Q.138

21543Ha

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		1		1							
		Maximum		1		1							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								6			
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 +				
		6 m		6.5 m	13 m	2	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				
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6.5 m	4 m			9 m		15 %					
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES								10 %					
H1 En rangée 1 logement													
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade		80%		Mur latéral		80%		Tous Murs		80%	
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural			
		Brique				Brique				Brique			
		Pierre				Pierre				Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE		Général											
ENSEIGNE													
TYPE		Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES													
PAE													

Proposé

R.A.2V.Q.138

21544Hb

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment											
H1	Logement	Minimum		1									
		Maximum		3									
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		6.5 m		4.5 m				9 m		15 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha							
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade		80%		Mur latéral		80%		Tous Murs		80%	
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural			
		Brique				Brique				Brique			
		Pierre				Pierre				Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 1 Général													
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES													
PAE													

Proposé

R.A.2V.Q.138

21545Ha

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		1		1							
		Maximum		1		1							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								6			
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		4 m				9 m		15 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES		H1 En rangée 1 logement								10 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade		80%		Mur latéral		80%		Tous Murs		80%	
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural			
		Brique				Brique				Brique			
		Pierre				Pierre				Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE		Général											
ENSEIGNE													
TYPE		Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES													
PAE													

Proposé

R.A.2V.Q.138

21546Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum		1		1		X			
		Maximum		3		3					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						6			
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 +		
		6 m		7.5 m	18 m	3	4				
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		6.5 m	4.5 m			9 m		15 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES								10 %			
H1 En rangée 1 à 3 logements											
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		80%	Mur latéral		80%	Tous Murs		80%	
		Bloc de béton architectural			Bloc de béton architectural			Bloc de béton architectural			
		Brique			Brique			Brique			
		Pierre			Pierre			Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE		Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
ENSEIGNE											
TYPE		Type 1 Général									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PAE											

Proposé

R.A.2V.Q.138

21547Ha

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		1		1							
		Maximum		1		1							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								6			
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 +				
		6 m		6.5 m	13 m	2	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				
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6.5 m	4 m			9 m		15 %					
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES								10 %					
H1 En rangée 1 logement													
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade		80%		Mur latéral		80%		Tous Murs		80%	
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural			
		Brique				Brique				Brique			
		Pierre				Pierre				Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE		Général											
ENSEIGNE													
TYPE		Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES													
PAE													

Proposé

R.A.2V.Q.138

21548Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	13	13	13		X		
		Maximum	36	36	36				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			3				
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 +
		24 m		11 m	18 m	4	4		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m	6 m			7.5 m	20 %	20 %	15 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade 80%		Mur latéral 80%		Tous Murs 80%			
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
		Brique		Brique		Brique			
		Pierre		Pierre		Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633							
		Le stationnement doit être couvert à au moins 75 % - article 582							
		Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 75 % - article 585							
		Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 75 % - article 586							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 1 Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PAE									

Proposé

R.A.2V.Q.138

21549Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum		1		1				X	
		Maximum		3		3					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								4	
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		6 m		7.5 m	15 m	3	3				
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		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 PARTICULIÈRES		6.5 m		4.5 m		9 m		15 %			
H1 En rangée 1 à 3 logements								10 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		80%	Mur latéral		80%	Tous Murs		80%	
		Bloc de béton architectural			Bloc de béton architectural			Bloc de béton architectural			
		Brique			Brique			Brique			
		Pierre			Pierre			Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE		Général									
ENSEIGNE											
TYPE		Type 1 Général									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PAE											

Proposé

R.A.2V.Q.138

21550Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	13	13	13	2,2+		X	
		Maximum	36	36	36				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			3				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
C1	Services administratifs	300 m ²			S,R				
C2	Vente au détail et services	300 m ²			S,R				
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement	par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
C20	Restaurant	300 m ²			S,R				
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P3	Établissement d'éducation et de formation								
USAGES PARTICULIERS									
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		24 m		11 m	18 m	3	4		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m	6 m			7.5 m	20 %	20 %	15 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 2 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	80%	Mur latéral	80%	Tous Murs	80%		
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
		Brique		Brique		Brique			
		Pierre		Pierre		Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
Le stationnement doit être couvert à au moins 75 % - article 582									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 75 % - article 585									
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 75 % - article 586									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PAE									

Proposé

R.A.2V.Q.138

21551Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Minimum	13	13	13		X		
		Maximum	36	36	36				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée				6			
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 +
		24 m		11 m	18 m	3	3		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m	6 m			7.5 m	20 %	15 %	15 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs		80%	
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
		Brique		Brique		Brique			
		Pierre		Pierre		Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
Le stationnement doit être couvert à au moins 75 % - article 582									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 75 % - article 585									
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 75 % - article 586									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PAE									

Proposé

R.A.2V.Q.138

21552Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	3	2	0				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.9 m			10.5 m		2		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 à 2 logements		6 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		9 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 à 2 logements		4 m					15 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur l'urbanisme, R.A.2V.Q. 138, afin de permettre la réalisation du plan d'aménagement d'ensemble approuvé par l'arrondissement Les Rivières, conformément aux critères établis au chapitre XXIV du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400, entre la rivière du Berger et la rue Jack-Kerouak, au sud de l'avenue Chauveau et au nord du boulevard de la Morille (développement Le Mesnil, phase IV).

Ainsi, ce règlement modifie les zones 21513Ha et 21502Ha afin d'agrandir les zones 21512Rb, 21513Ha et 21518Mb. Il crée également les zones 21543Ha, 21544Hb, 21545Ha, 21546Hb, 21547Ha, 21548Hc, 21549Hb, 21550Mb et 21551Hc à même la zone 21513Ha et la zone 21552Ha à même la zone 21502Ha.

En ce qui concerne la zone 21513Ha, les types de bâtiment sont modifiés afin de supprimer le type « isolé » et d'y ajouter les types « jumelé » et « en rangée ». Se faisant, le nombre minimal de logements est fixé à un pour chacun des types et le nombre maximal à deux, alors que le nombre de bâtiments dans une rangée est limité à quatre. De même, il modifie la hauteur maximale d'un bâtiment principal en l'augmentant de 10,5 mètres à 14 mètres et établit la hauteur minimale d'un tel bâtiment à sept mètres, en plus d'indiquer une largeur minimale. Il fixe également les nombres d'étage minimal et maximal à trois et détermine les marges avant, latérale et arrière. De surcroît, il indique un pourcentage d'aire verte minimale et précise les normes applicables au revêtement extérieur des bâtiments.

Finalement, ce règlement fixe les usages et les normes applicables dans les nouvelles zones.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.