



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 110

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22103CB ET 22203HA**

**Avis de motion donné le 27 mai 2014
Adopté le 25 juin 2014
En vigueur le 2 juillet 2014**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22103Cb et 22203Ha.

Les zones 22103Cb et 22203Ha sont situées dans le périmètre formé approximativement à l'ouest par l'autoroute Henri-IV, au nord par l'autoroute Félix-Leclerc, à l'est par le boulevard Masson et au sud par la rue Michelet.

Dans la zone 22103Cb, les modifications suivantes sont apportées :

- la dominante et sa valeur associée correspondent désormais à parc industriel de sorte que l'identification de la zone devient « 22103Ip »;

- les usages des groupes I2 industrie artisanale et I3 industrie générale ne sont désormais plus autorisés;

- les projets d'ensemble sont maintenant autorisés;

- une garderie peut dorénavant être associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation, sous réserve du respect de certaines normes;

- un usage du groupe C1 services administratifs est à présent associé à un usage du groupe II industrie de haute technologie sous réserve du respect de certaines normes;

- une garderie ainsi qu'un centre de la petite enfance, un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques ou dont l'activité principale est la fabrication de fournitures et de matériel médicaux, un laboratoire d'essai, les services de conseils scientifiques et techniques, un centre de recherche et de développement scientifique et un laboratoire médical et d'analyses diagnostiques sont spécifiquement autorisés;

- un service de traitement du courrier ou un service de messagerie, un service d'entreposage de marchandises et un service de transport de passagers ou de marchandises ne sont à présent plus spécifiquement exclus alors que dorénavant, un centre de traitement de données, d'hébergement de données et offrant des services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés ainsi qu'un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, des communications, de la télécommunication, d'Internet, des logiciels ou du multimédia d'une superficie de plus de 200 mètres carrés le sont;

- la hauteur minimale du bâtiment principal est augmentée à neuf mètres et la hauteur maximale à 21 mètres;

- le pourcentage d'aire verte minimale exigée est augmentée à 20 %;

- l'exigence relative au pourcentage minimal de la superficie de la façade du bâtiment principal qui doit être recouverte par la pierre ou la brique est supprimée. Le clin de bois, l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé et le clin de fibre de bois s'ajoutent à la liste des matériaux de revêtement prohibés;

- la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est fixée à 1,5 mètre;

- un minimum de 15 % de la superficie d'une façade doit être vitrée;

- une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot;

- l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé;

- une case de stationnement requise peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 22203Ha;

- un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement;

- une aire de chargement ou de déchargement est prohibée dans une cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation;

- le type d'affichage autorisé est dorénavant celui de Type 5 Industriel;

- une enseigne au sol doit être installée sur un socle et respecter certaines normes d'installation;

- l'aménagement d'une aire de stationnement et l'entreposage extérieur de véhicules doivent être à au moins six mètres d'une autoroute.

Dans la zone 22203Ha, une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun, *RLRQ*, chapitre S-30.01, est dorénavant autorisée. De plus, une aire de stationnement peut désormais être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 110

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 22103CB ET 22203HA

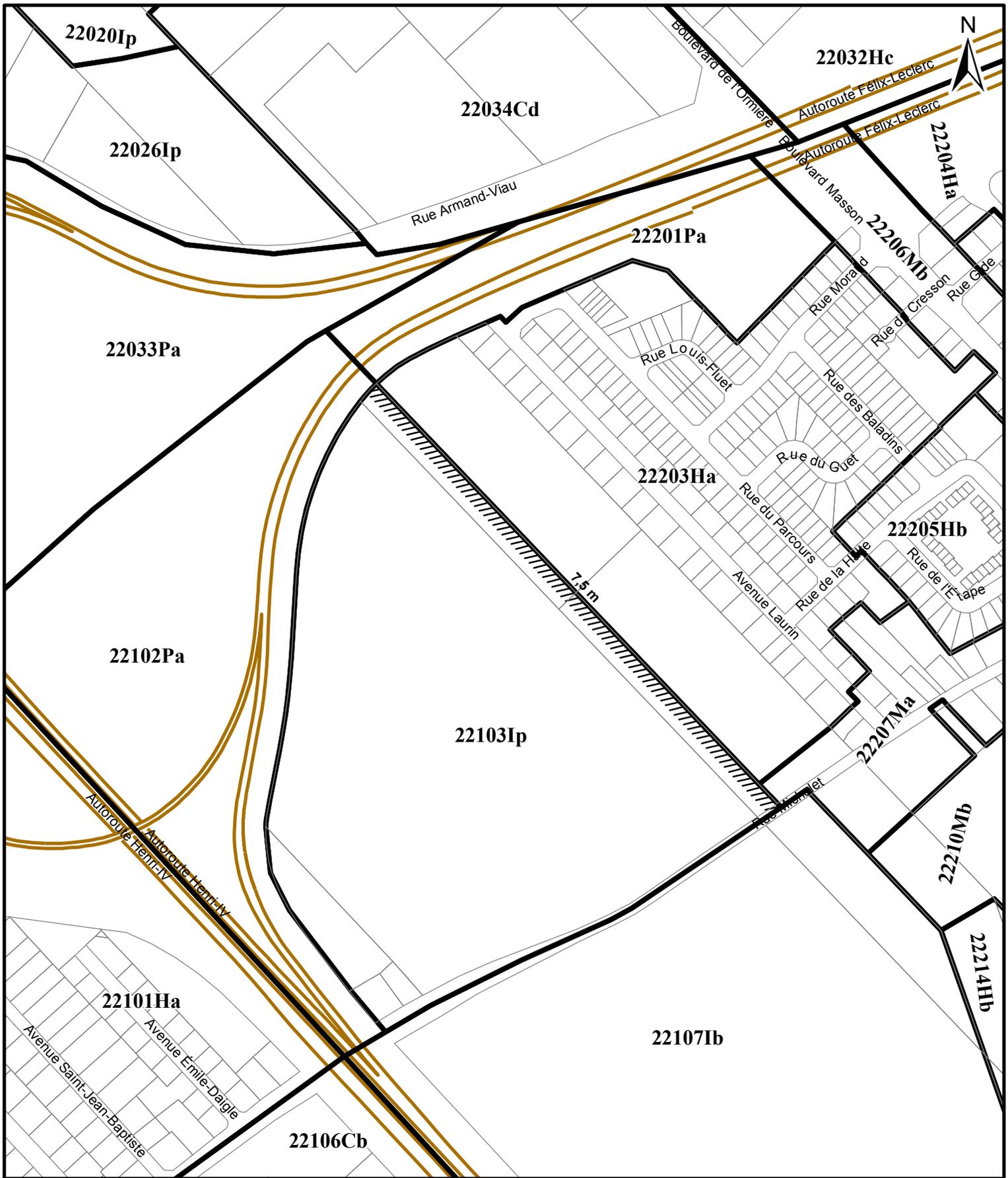
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA2Q22Z01, par le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 22103Cb par « 22103Ip », tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ110A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 22103Cb et 22203Ha par celles de l'annexe II du présent règlement.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ110A01



**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME**

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01**

Date du plan :	<u>2014-03-26</u>	<u>3</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.110</u>	No du plan : <u>RCA2VQ110A01</u>
Préparé par :	<u>M.M.</u>	Échelle : <u>1:5 000</u>

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie					X			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Une garderie est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 255							
		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage du groupe I1 industrie de haute technologie - article 261							
Usage spécifiquement autorisé :		Un centre ou un laboratoire de recherche							
		Un établissement industriel relié aux sciences de l'environnement et aux technologies du bois							
		Garderies et centres de la petite enfance							
		Un établissement industriel relié à la biotechnologie							
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments							
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques							
		Un laboratoire d'essai							
		Les services de conseils scientifiques et techniques							
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de fournitures et de matériel médicaux							
		Un centre de recherche et de développement scientifique							
		Un laboratoire médical et d'analyses diagnostiques							
Usage spécifiquement exclu :		Un centre de traitement de données, hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés							
		Un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, des communications, de la télécommunication, d'Internet, des logiciels ou du multimédia d'une superficie de plancher de plus de 200 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		12 m		9 m	21 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale			Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		11 m	7.5 m	15 m		3 m	25 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 O E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral			Tous Murs	
Matériaux prohibés :		Vinyle							
		Clin de bois							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
		Clin de fibre de bois							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351							
		Superficie du milieu humide non considérée aux fins du calcul du POS - article 398							
		Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot - article 619							
		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
		Une case de stationnement requise peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 22203Ha - article 610							
		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 dans une cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation - article 687							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE		Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 5 Industriel							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798							
		Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		5							
		Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724							
		L'aménagement d'une aire de stationnement et l'entreposage extérieur de véhicules doivent être à au moins six mètres d'une autoroute - article 732							

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	1				
		Maximum	2	1	1				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			6				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement autorisé : Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)									
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 logement	6 m							
H1	En rangée 1 logement	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	1.8 m	5.6 m		9 m		25 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 logement		4 m					15 %	
H1	En rangée 1 logement		4 m					10 %	
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					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612									
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 des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22103Cb et 22203Ha.

Les zones 22103Cb et 22203Ha sont situées dans le périmètre formé approximativement à l'ouest par l'autoroute Henri-IV, au nord par l'autoroute Félix-Leclerc, à l'est par le boulevard Masson et au sud par la rue Michelet.

Dans la zone 22103Cb, les modifications suivantes sont apportées :

- la dominante et sa valeur associée correspondent désormais à parc industriel de sorte que l'identification de la zone devient « 22103Ip »;

- les usages des groupes I2 industrie artisanale et I3 industrie générale ne sont désormais plus autorisés;

- les projets d'ensemble sont maintenant autorisés;

- une garderie peut dorénavant être associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation, sous réserve du respect de certaines normes;

- un usage du groupe C1 services administratifs est à présent associé à un usage du groupe I1 industrie de haute technologie sous réserve du respect de certaines normes;

- une garderie ainsi qu'un centre de la petite enfance, un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques ou dont l'activité principale est la fabrication de fournitures et de matériel médicaux, un laboratoire d'essai, les services de conseils scientifiques et techniques, un centre de recherche et de développement scientifique et un laboratoire médical et d'analyses diagnostiques sont spécifiquement autorisés;

- un service de traitement du courrier ou un service de messagerie, un service d'entreposage de marchandises et un service de transport de passagers ou de marchandises ne sont à présent plus spécifiquement exclus alors que dorénavant, un centre de traitement de données, d'hébergement de données et offrant des services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés ainsi qu'un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, des communications, de la télécommunication, d'Internet, des logiciels ou du multimédia d'une superficie de plus de 200 mètres carrés le sont;

- la hauteur minimale du bâtiment principal est augmentée à neuf mètres et la hauteur maximale à 21 mètres;

- le pourcentage d'aire verte minimale exigée est augmentée à 20 %;
- l'exigence relative au pourcentage minimal de la superficie de la façade du bâtiment principal qui doit être recouverte par la pierre ou la brique est supprimée. Le clin de bois, l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé et le clin de fibre de bois s'ajoutent à la liste des matériaux de revêtement prohibés;
- la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est fixée à 1,5 mètre;
- un minimum de 15 % de la superficie d'une façade doit être vitrée;
- une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot;
- l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé;
- une case de stationnement requise peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 22203Ha;
- un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement;
- une aire de chargement ou de déchargement est prohibée dans une cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation;
- le type d'affichage autorisé est dorénavant celui de Type 5 Industriel;
- une enseigne au sol doit être installée sur un socle et respecter certaines normes d'installation;
- l'aménagement d'une aire de stationnement et l'entreposage extérieur de véhicules doivent être à au moins six mètres d'une autoroute.

Dans la zone 22203Ha, une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun, RLRQ, chapitre S-30.01, est dorénavant autorisée. De plus, une aire de stationnement peut désormais être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor.

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