



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 163

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21703CC ET 21708MC**

**Avis de motion donné le 23 février 2016
Adopté le 22 mars 2016
En vigueur le 29 mars 2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21703Cc et 21708Mc qui sont situées approximativement à l'est de la rivière du Berger, de part et d'autre du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

La zone 21748Mc est créée à même une partie de la zone 21703Cc. Les usages autorisés dans la nouvelle zone sont ceux des groupes H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. Les centres locaux de services communautaires sont toutefois exclus. Les autres normes particulières applicables à l'égard de la zone 21748Mc sont indiquées dans la grille de spécifications ajoutée à l'annexe II.

De plus, la référence alphanumérique de la zone 21703Cc est remplacée par « 21703Mc » et les normes applicables à l'égard de celle-ci sont modifiées. Ainsi, les usages des groupes H1 logement et C20 restaurant sont désormais autorisés. Les usages du groupe H1 logement ne sont toutefois autorisés qu'au-dessus du 6^e étage. La hauteur maximale des bâtiments principaux est fixée à 40 mètres, alors que le pourcentage d'aire verte minimale est diminué à 25 % et une superficie minimale d'aire d'agrément de cinq mètres carrés par logement est exigée. Les normes de densité sont également modifiées de sorte qu'aucune superficie maximale de plancher n'est fixée pour la vente au détail et l'administration et qu'un minimum de 65 logements à l'hectare est exigé.

Les normes particulières prescrites pour la zone 21708Mc sont également modifiées. Les usages du groupe H2 habitation avec services communautaires dans un bâtiment isolé comportant au moins 24 logements ou chambres sont autorisés, de même que ceux du groupe C3 lieu de rassemblement d'une superficie maximale de plancher de 750 mètres carrés par établissement qui ne peuvent être situés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les projets d'ensemble sont dorénavant autorisés. La hauteur minimale des bâtiments principaux est établie à quatorze mètres et quatre étages, alors que la hauteur maximale est fixée à 30 mètres. La marge avant est établie à huit mètres, la marge latérale à six mètres, la largeur combinée des cours latérales à douze mètres et la marge arrière à neuf mètres. Le pourcentage minimal d'occupation au sol et d'aire verte est fixé à 25 % et une superficie minimale d'aire d'agrément de cinq mètres carrés par logement est exigée. Les normes de densité sont également modifiées de sorte qu'aucune superficie maximale de plancher n'est fixée pour la vente au détail et l'administration et un minimum de 65 logements à l'hectare est exigé. Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être situées à l'intérieur est établi à 90 % et le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est

établi à 65 %. La mention relative aux plans d'aménagement d'ensemble est supprimée de la grille de spécifications.

La zone 21746Mc est créée à même une partie de la zone 21708Mc. Les usages autorisés dans la nouvelle zone sont ceux des groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires dans un bâtiment isolé comportant au moins 24 logements ou chambres, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. Les centres locaux de services communautaires sont toutefois exclus. Les autres normes particulières applicables à l'égard de la zone 21746Mc sont indiquées dans la grille de spécifications ajoutée à l'annexe II.

La zone 21747Mc est créée à même une partie de la zone 21708Mc. Les usages autorisés dans la nouvelle zone sont ceux des groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires dans un bâtiment isolé comportant au moins 24 logements ou chambres, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C10 établissement hôtelier, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. Les centres locaux de services communautaires sont toutefois exclus. Les autres normes particulières applicables à l'égard de la zone 21747Mc sont indiquées dans la grille de spécifications ajoutée à l'annexe II.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 163

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21703CC ET 21708MC

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 CA2Q21Z01, par:

1° la création de la zone 21748Mc à même une partie de la zone 21703Cc qui est réduite d'autant;

2° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 21703Cc par « 21703Mc »;

3° la création des zones 21746Mc et 21747Mc à même une partie de la zone 21708Mc qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ163A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 21703Cc et 21708Mc par celles de l'annexe II du présent règlement;

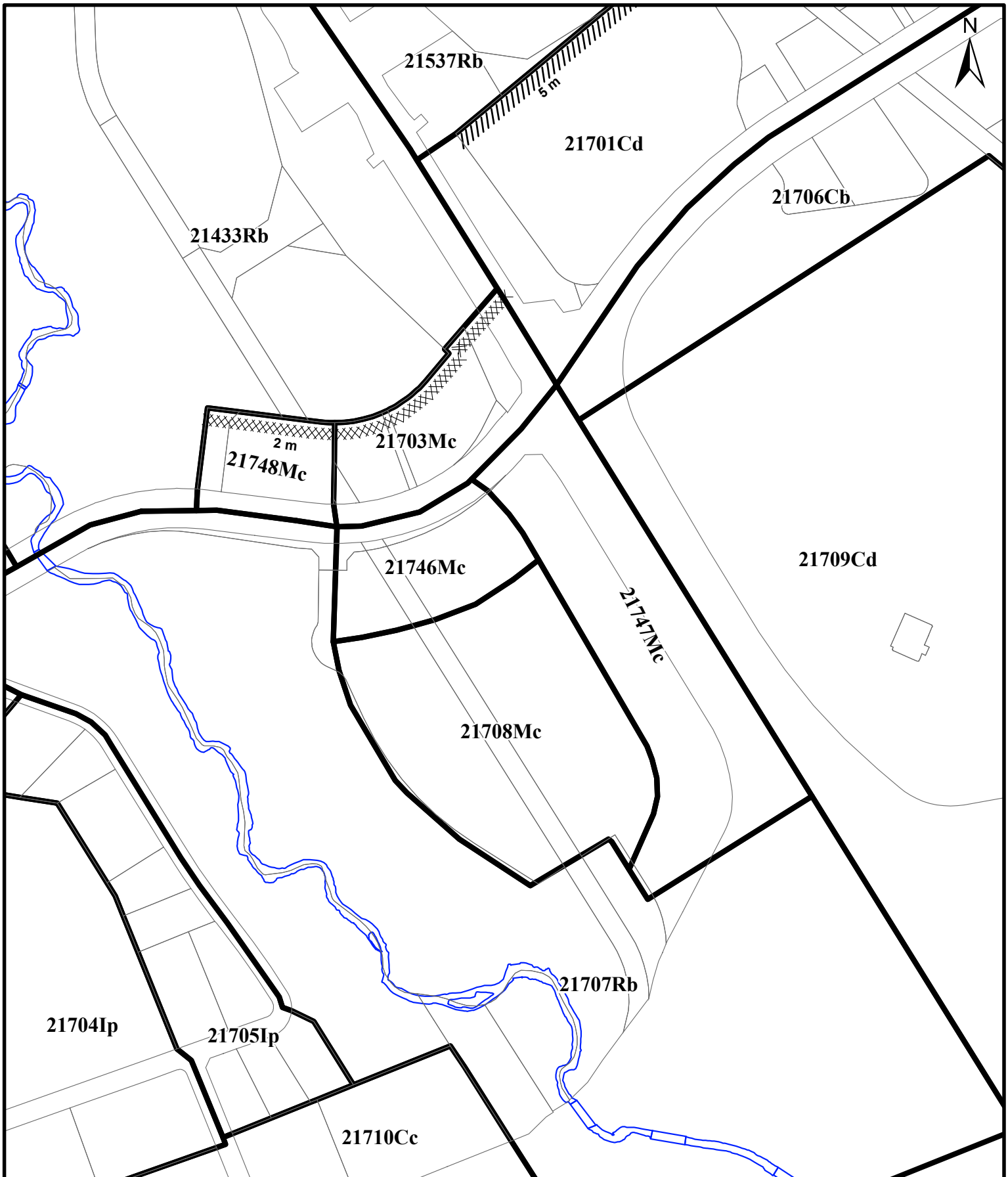
2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 21746Mc, 21747Mc et 21748Mc.

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

ANNEXE I

(article I)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ163A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q21Z01

Date du plan : 2016-01-20
No du règlement : R.C.A.2V.Q.163
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA2VQ163A01
Échelle : 1:5 000

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum						7,7+			
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs									X	
C2	Vente au détail et services							S,R		X	
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL											
		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C20	Restaurant										
PUBLIQUE											
		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²									
P5	Établissement de santé sans hébergement										
INDUSTRIE											
		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %		20 m	40 m	6					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal			
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		
		10 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	25 %	5 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
CMA 1 A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 65 % - article 586											
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											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	24	0	0			X	
		Maximum		0	0				
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum	24					X	
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		750 m ²				S.R		X	
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				14 m	30 m	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
		8 m	6 m	12 m		9 m	25 %	25 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
						65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585									
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 65 % - article 586									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

USAGES AUTORISÉS														
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble				
		Isolé		Jumelé		En rangée								
		Nombre de logements autorisés par bâtiment												
H1	Logement	Minimum	24					2,2+						
		Maximum												
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble				
		Minimum	24					2,2+						
		Maximum												
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement			par bâtiment									
		C1	Services administratifs											X
		C2	Vente au détail et services									S,R		X
C3	Lieu de rassemblement		750 m ²					S,R						
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement			par bâtiment									
		C20	Restaurant											
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement			par bâtiment									
		P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²									
P5	Établissement de santé sans hébergement													
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE														
R1	Parc													
USAGES PARTICULIERS														
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires														
BÂTIMENT PRINCIPAL														
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements						
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +					
DIMENSIONS GÉNÉRALES			60 %	20 m	30 m	6								
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	10 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	25 %	5 m ² /log				
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare								
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal						
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment										
		CMA 1 A a						65 log/ha						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES														
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351														
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES														
TYPE														
Axe structurant B														
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES														
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585														
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 65 % - article 586														
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														
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634														
ENSEIGNE														
TYPE														
Type 6 Commercial														
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES														
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798														
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828														

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	24						
		Maximum							
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	24						
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs							X	
C2	Vente au détail et services					S,R		X	
C3	Lieu de rassemblement		750 m ²			S,R			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement hôtelier								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant								
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²						
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			60 %	20 m	30 m	6			
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		10 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	25 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
CMA 1 A a		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
						65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585									
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 65 % - article 586									
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									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une zone tampon doit être aménagée sur un lot contigu à une emprise d'une autoroute et sur lequel un bâtiment de plus d'un logement est implanté - article 733									
Limite intérieur de bruit aux abords d'une autoroute - article 734									

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum						2,2+			
		Maximum									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		C1		Services administratifs							
C2		Vente au détail et services				S,R		X			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		C20		Restaurant							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		P3		Établissement d'éducation et de formation		750 m ²					
P5		Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1		Parc									
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %		20 m 40 m		6					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
		10 m		4.5 m		9 m		9 m		25 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								25 %		5 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment	Par bâtiment						
CMA 1 A a						65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585											
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 65 % - article 586											
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											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724											

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 21703Cc et 21708Mc qui sont situées approximativement à l'est de la rivière du Berger, de part et d'autre du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

La zone 21748Mc est créée à même une partie de la zone 21703Cc. Les usages autorisés dans la nouvelle zone sont ceux des groupes H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. Les centres locaux de services communautaires sont toutefois exclus. Les autres normes particulières applicables à l'égard de la zone 21748Mc sont indiquées dans la grille de spécifications ajoutée à l'annexe II.

De plus, la référence alphanumérique de la zone 21703Cc est remplacée par « 21703Mc » et les normes applicables à l'égard de celle-ci sont modifiées. Ainsi, les usages des groupes H1 logement et C20 restaurant sont désormais autorisés. Les usages du groupe H1 logement ne sont toutefois autorisés qu'au-dessus du 6^e étage. La hauteur maximale des bâtiments principaux est fixée à 40 mètres, alors que le pourcentage d'aire verte minimale est diminué à 25 % et une superficie minimale d'aire d'agrément de cinq mètres carrés par logement est exigée. Les normes de densité sont également modifiées de sorte qu'aucune superficie maximale de plancher n'est fixée pour la vente au détail et l'administration et qu'un minimum de 65 logements à l'hectare est exigé.

Les normes particulières prescrites pour la zone 21708Mc sont également modifiées. Les usages du groupe H2 habitation avec services communautaires dans un bâtiment isolé comportant au moins 24 logements ou chambres sont autorisés, de même que ceux du groupe C3 lieu de rassemblement d'une superficie maximale de plancher de 750 mètres carrés par établissement qui ne peuvent être situés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les projets d'ensemble sont dorénavant autorisés. La hauteur minimale des bâtiments principaux est établie à quatorze mètres et quatre étages, alors que la hauteur maximale est fixée à 30 mètres. La marge avant est établie à huit mètres, la marge latérale à six mètres, la largeur combinée des cours latérales à douze mètres et la marge arrière à neuf mètres. Le pourcentage minimal d'occupation au sol et d'aire verte est fixé à 25 % et une superficie minimale d'aire d'agrément de cinq mètres carrés par logement est exigée. Les normes de densité sont également modifiées de sorte qu'aucune superficie maximale de plancher n'est fixée pour la vente au détail et l'administration et un minimum de 65 logements à l'hectare est exigé. Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être situées à l'intérieur est établi à 90 % et le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est

établi à 65 %. La mention relative aux plans d'aménagement d'ensemble est supprimée de la grille de spécifications.

La zone 21746Mc est créée à même une partie de la zone 21708Mc. Les usages autorisés dans la nouvelle zone sont ceux des groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires dans un bâtiment isolé comportant au moins 24 logements ou chambres, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. Les centres locaux de services communautaires sont toutefois exclus. Les autres normes particulières applicables à l'égard de la zone 21746Mc sont indiquées dans la grille de spécifications ajoutée à l'annexe II.

La zone 21747Mc est créée à même une partie de la zone 21708Mc. Les usages autorisés dans la nouvelle zone sont ceux des groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires dans un bâtiment isolé comportant au moins 24 logements ou chambres, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C10 établissement hôtelier, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. Les centres locaux de services communautaires sont toutefois exclus. Les autres normes particulières applicables à l'égard de la zone 21747Mc sont indiquées dans la grille de spécifications ajoutée à l'annexe II.

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