



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 228

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21708MC, 21746MC ET 21747MC**

**Avis de motion donné le 26 juin 2018
Adopté le 5 juillet 2018
En vigueur le 10 juillet 2018**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21708Mc, 21746Mc et 21747Mc situées approximativement à l'est de la rue De Celles, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord de l'autoroute Félix Leclerc.

La zone 21707Rb est agrandie à même une partie des zones 21708Mc et 21747Mc afin d'appliquer sur cette partie du territoire les normes applicables à la zone 21707Rb.

La zone 21708Mc est agrandie à même une partie de la zone 21747Mc afin d'appliquer sur cette partie du territoire les normes applicables à la zone 21708Mc. De plus, dans la zone 21708Mc, un écran visuel de trois mètres de profondeur sur certaines parties de la limite ouest de la zone est exigé. Également, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à 27 mètres, mais 50 % de la projection au sol de celui-ci peut atteindre 33 mètres. Finalement, le pourcentage du stationnement qui doit être à l'intérieur est diminué à 80 %.

Dans la zone 21746Mc, une butte écran d'une profondeur de huit mètres sur une certaine partie de la limite sud de la zone est exigée. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 40 mètres, mais 50 % de la projection au sol de celui-ci peut atteindre 48 mètres. Également, le pourcentage du stationnement qui doit être à l'intérieur est diminué à 50 % et un minimum de 80 % des cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour les usages de la classe Habitation alors que l'exigence de 65 % des cases de stationnement souterraines est supprimée.

La zone 21747Mc est agrandie à même une partie des zones 21746Mc et 21708Mc. De plus, dans la zone 21747Mc, le groupe d'usages C10 établissement hôtelier est supprimé de la liste des groupes d'usages autorisés. D'autre part, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 33 mètres, mais 50 % de la projection au sol de celui-ci peut atteindre 40 mètres. Également, le pourcentage du stationnement qui doit être à l'intérieur est diminué 80 %.

La zone 21749Mc est créée à même une partie des zones 21746Mc et 21747Mc. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes d'usages H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, 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 spécifiquement exclus. Les autres normes applicables à l'égard de cette zone sont inscrites à la grille de spécifications jointe au règlement.

La zone 21750Mc est créée à même une partie des zones 21708Mc et 21747Mc. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes d'usages H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, 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 spécifiquement exclus. Les autres normes applicables à l'égard de cette zone sont inscrites à la grille de spécifications jointe au règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 228

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21708MC, 21746MC ET 21747MC

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 CA2Q21Z01, par:

1° l'agrandissement de la zone 21707Rb à même une partie des zones 21708Mc et 21747Mb qui sont réduites d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 21708Mc à même une partie de la zone 21747Mc qui est réduite d'autant et par l'illustration d'un écran visuel de trois mètres de profondeur sur certaines parties de la limite ouest de la zone 21708Mc telle qu'agrandie;

3° l'illustration d'une butte écran d'une profondeur de huit mètres sur une certaine partie de la limite sud de la zone 21746Mc;

4° l'agrandissement de la zone 21747Mc à même une partie des zones 21746Mc et 21708Mc qui sont réduites d'autant;

5° la création de la zone 21749Mc à même une partie des zones 21746Mc et 21747Mc qui sont réduites d'autant;

6° la création de la zone 21750Mc à même une partie des zones 21708Mc et 21747Mc qui sont réduites d'autant;

le tout, tel qu'illustré sur le plan numéro RCA2VQ228A01 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 21708Mc, 21746Mc et 21747Mc par celles de l'annexe II du présent règlement;

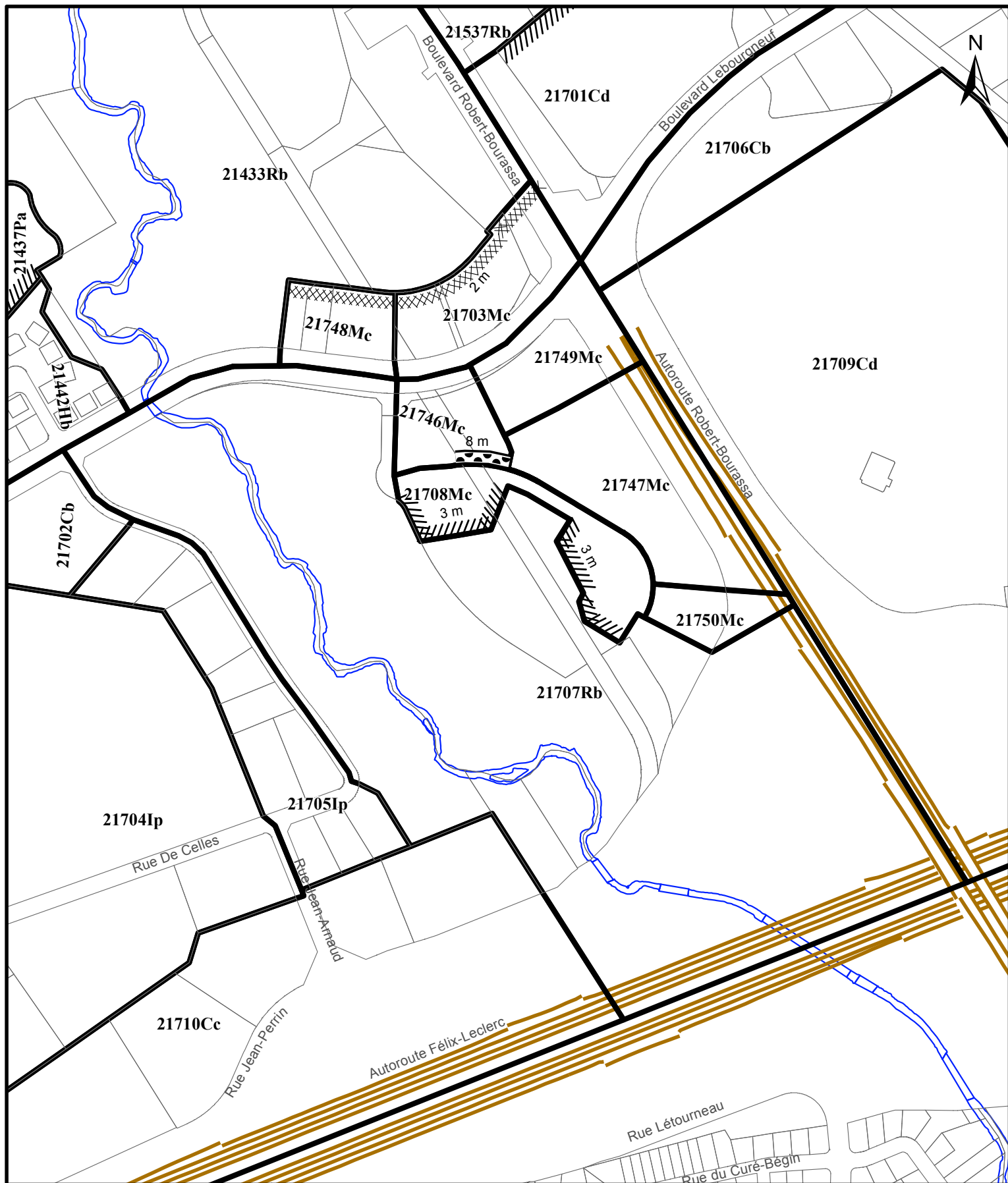
2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 21749Mc et 21750Mc.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ228A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT

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

Date du plan : 2018-05-02
No du règlement : R.C.A.2V.Q.228
Préparé par : M.B.

No du plan : RCA2VQ228A01
Échelle : 1:6 000

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

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	27 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
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	8 m	6 m	12 m		9 m	25 %	25 %
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									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 33 mètres - article 331.0.2									
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 80 % - article 585									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 65% - article 586									
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	40 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														
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 48 mètres - article 331.0.2														
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 50 % - article 585														
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														
Un minimum de 80 % du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour les usages de la classe Habitation - article 587														
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								
		Nombre de logements autorisés par bâtiment												
H1	Logement	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 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	33 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														
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 40 mètres - article 331.0.2														
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 80 % - article 585														
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														
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 65% - article 586														
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	24												
		Maximum													
H2		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 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	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											
						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															
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 48 mètres - article 331.0.2															
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 65 % - article 585															
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															
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586															
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							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	24	0	0				
		Maximum		0	0				
H2		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							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
		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							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
		C10	Établissement hôtelier						
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						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
		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	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 %
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			
CMA	1 A a								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 25 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 48 mètres - article 331.0.2									
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 65 % - article 585									
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									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586									
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									

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21708Mc, 21746Mc et 21747Mc situées approximativement à l'est de la rue De Celles, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord de l'autoroute Félix Leclerc.

La zone 21707Rb est agrandie à même une partie des zones 21708Mc et 21747Mc afin d'appliquer sur cette partie du territoire les normes applicables à la zone 21707Rb.

La zone 21708Mc est agrandie à même une partie de la zone 21747Mc afin d'appliquer sur cette partie du territoire les normes applicables à la zone 21708Mc. De plus, dans la zone 21708Mc, un écran visuel de trois mètres de profondeur sur certaines parties de la limite ouest de la zone est exigé. Également, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à 27 mètres, mais 50 % de la projection au sol de celui-ci peut atteindre 33 mètres. Finalement, le pourcentage du stationnement qui doit être à l'intérieur est diminué à 80 %.

Dans la zone 21746Mc, une butte écran d'une profondeur de huit mètres sur une certaine partie de la limite sud de la zone est exigée. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 40 mètres, mais 50 % de la projection au sol de celui-ci peut atteindre 48 mètres. Également, le pourcentage du stationnement qui doit être à l'intérieur est diminué à 50 % et un minimum de 80 % des cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour les usages de la classe Habitation alors que l'exigence de 65 % des cases de stationnement souterraines est supprimée.

La zone 21747Mc est agrandie à même une partie des zones 21746Mc et 21708Mc. De plus, dans la zone 21747Mc, le groupe d'usages C10 établissement hôtelier est supprimé de la liste des groupes d'usages autorisés. D'autre part, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 33 mètres, mais 50 % de la projection au sol de celui-ci peut atteindre 40 mètres. Également, le pourcentage du stationnement qui doit être à l'intérieur est diminué 80 %.

La zone 21749Mc est créée à même une partie des zones 21746Mc et 21747Mc. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes d'usages H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, 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 spécifiquement exclus. Les autres normes applicables à l'égard de cette zone sont inscrites à la grille de spécifications jointe au règlement.

La zone 21750Mc est créée à même une partie des zones 21708Mc et 21747Mc. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes d'usages H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, 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 spécifiquement exclus. Les autres normes applicables à l'égard de cette zone sont inscrites à la grille de spécifications jointe au règlement.