

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement des Rivières, tenue le mardi 8 novembre 2011, à 19h00, Salle du conseil de l'Arr. des Rivières, 330, rue Chabot.

CA2-2011-0229 **Approbation d'un projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, afin d'apporter certains ajustements dans les grilles de spécifications - R.C.A.2V.Q. 44 (Secteur Vanier) - A2GT2011-074**

Sur la proposition de monsieur le conseiller François Picard, appuyée par monsieur le conseiller Patrick Paquet, il est résolu :

- d'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à diverses dispositions*, R.C.A.2V.Q. 44.
- de demander l'opinion du conseil de quartier Vanier sur ce projet de modification.
- de demander au conseil de quartier Vanier de tenir, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation.
- de décréter que l'approbation de ce projet de modification n'a pas pour effet de suspendre l'approbation d'un plan de construction ou la délivrance d'un permis ou d'un certificat non conforme à ce projet de modification.

Monsieur le président s'est abstenu de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) **Gérald Poirier**
président du Conseil de
l'Arrondissement

(Signé) **Élise Rhéaume**
Secrétaire et assistante-
greffière d'arrondissement



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A2GT2011-074

Date : 27 Octobre 2011

Unité administrative responsable Arrondissement des Rivières

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

08 Novembre 2011

Projet

Objet

Approbation d'un projet de modification au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, afin d'apporter certains ajustements dans les grilles de spécifications - R.C.A.2V.Q. 44. (Secteur Vanier)

Code(s) de classification

2011-09-138

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Localisation géographique : quartier Vanier

La nouvelle réglementation d'urbanisme est en vigueur depuis le 11 août 2009. Après une période de 24 mois, il y a lieu d'y apporter un certain nombre d'ajustements pour tenir compte de réalités mises en évidence au cours de cette période. Le vécu de la réglementation applicable depuis août 2009 et l'évolution du développement sur le territoire depuis quelques années commandent certains ajustements aux grilles de spécifications pour différents groupes d'usages. Il en est également de la volonté du Conseil d'arrondissement de bonifier l'offre en services pour les noyaux locaux et en bordure des grandes artères commerciales du territoire.

Premièrement, les groupes d'usages qui sont touchés par les modifications apportées aux grilles de spécifications sont:

1. Groupe C40 - Générateur d'entreposage/Véhicules lourds et machinerie lourde.
2. Groupe P5 - Établissement de santé sans hébergement.
3. Groupe P3 - Établissement d'éducation et de formation.

Deuxièmement, le présent projet de modification intègre une demande ponctuelle de modification à la réglementation de la part d'un requérant. La demande que la Division de la gestion du territoire recommande d'intégrer dans le projet de modification touche la zone 23328Mb - immeuble de 3 logements rue Giguère.

Finalement, le projet de modification a pour but de corriger deux coquilles recensées dans les grilles de spécifications ou au plan de zonage:

- 1-Zone 23310Mb - Note faisant référence à l'article 383 de la réglementation d'urbanisme.
- 2- Zone 23102Cc - limite de zone vs limite de lot.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Les fiches V2011-01 à V2011-06 jointes en annexe expliquent les modifications à apporter au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4.

Le projet de modification proposé (R.C.A.2V.Q. 44 présenté en annexe) est conforme aux objectifs d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Québec et au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD). Un avis préliminaire en ce sens, produit par la Division de l'urbanisme du Service de l'aménagement du territoire, sera déposé lors du prochain comité plénier.



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A2GT2011-074 Date : 27 Octobre 2011
Unité administrative responsable	Arrondissement des Rivières
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 08 Novembre 2011
Projet	
Objet	Approbation d'un projet de modification au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, afin d'apporter certains ajustements dans les grilles de spécifications - R.C.A.2V.Q. 44. (Secteur Vanier)
RECOMMANDATION	
d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à diverses dispositions, R.C.A.2V.Q. 44.	
de demander l'opinion du conseil de quartier Vanier sur ce projet de modification.	
de demander au conseil de quartier Vanier de tenir, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une assemblée publique de consultation.	
de décréter que l'approbation de ce projet de modification n'a pas pour effet de suspendre l'approbation d'un plan de construction ou la délivrance d'un permis ou d'un certificat non conforme à ce projet de modification.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche numéro V2011-01 - Groupe C40 (électronique)	
Fiche numéro V2011-02 - Groupe P5 (électronique)	
Fiche numéro V2011-03 - Groupe P3 (électronique)	
Fiche numéro V2011-04 - Zone 23328Mb (électronique)	
Zone 23328Mb - plan du lot 1 944 676 (électronique)	
Fiche numéro V2011-05 - Zone 23310Mb (électronique)	
Fiche numéro V2011-06 - Zone 23102Cc (électronique)	
Zone 23102Cc, plan du lot 4 670 223 (électronique)	
Projet de modification R.C.A.2V.Q. 44 (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Kathy-A Levesque	Affaires juridiques Favorable 2011-10-27
Responsable du dossier (requérant)	
Michel Hubert	Favorable 2011-10-27
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Clément Bilodeau	Favorable 2011-10-28



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A2GT2011-074 Date : 27 Octobre 2011
Unité administrative responsable	Arrondissement des Rivières
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 08 Novembre 2011
Projet	
Objet	Approbation d'un projet de modification au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, afin d'apporter certains ajustements dans les grilles de spécifications - R.C.A.2V.Q. 44. (Secteur Vanier)
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	Édouard La France Favorable 2011-10-28
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	CA2-2011-0229 Date: 2011-11-08



ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER 23

ZONE VISÉE

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

Fiche n° V2011-01

N° SDORU 201109138

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- LES ZONES 23005IP ET 23012Cb SONT SITUÉES À L'EST DE L'AUTOROUTE ROBERT-BOURASSA, À L'OUEST DE L'AVENUE GODIN, AU NORD DU BOULEVARD PÈRE-LELIÈVRE ET AU SUD DE L'AUTOROUTE FÉLIX-LECLERC.
- LA ZONE 23006IP EST SITUÉE À L'EST DE L'AUTOROUTE ROBERT-BOURASSA, À L'OUEST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, AU NORD DU BOULEVARD PÈRE-LELIÈVRE ET AU SUD DE L'AUTOROUTE FÉLIX-LECLERC.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Projet Omnibus pour le quartier Vanier - Groupe C40-Générateur d'entreposage

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION D'URBANISME EST EN VIGUEUR DEPUIS LE 11 AOÛT 2009. APRÈS UNE PÉRIODE DE 24 MOIS, IL Y A LIEU D'Y APPORTER UN CERTAIN NOMBRE D'AJUSTEMENTS POUR TENIR COMPTE DE RÉALITÉS MISES EN ÉVIDENCE AU COURS DE CETTE PÉRIODE. LE VÉCU DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE DEPUIS AOÛT 2009 ET L'ÉVOLUTION DU DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE DEPUIS QUELQUES ANNÉES COMMANDENT CERTAINS AJUSTEMENTS AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS POUR DIFFÉRENTS GROUPES D'USAGES. IL EN EST ÉGALEMENT DE LA VOLONTÉ DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE BONIFIER L'OFFRE EN SERVICES POUR LES NOYAUX LOCAUX ET EN BORDURE DES GRANDES ARTÈRES COMMERCIALES DU TERRITOIRE. .

GRUPE C40 - GÉNÉRATEUR D'ENTREPOSAGE/VÉHICULES LOURDS ET MACHINERIE LOURDE

CONTEXTE :

DANS LE CADRE DE L'HARMONISATION, UNE VOLONTÉ D'AMÉLIORER ESTHÉTIQUEMENT LES ABORDS DES ARTÈRES DE CONSOLIDATIONS A ÉTÉ MISE DE L'AVANT PAR LES ÉLUS. À CE SUJET, L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR, DONT LES VÉHICULES LOURDS, EST INTERDIT DANS LES ZONES LONGEANT CES ARTÈRES. CONSÉQUEMMENT, LES ACTIVITÉS D'ENTREPOSAGE OÙ LES USAGES DU « GROUPE C40 - GÉNÉRATEUR D'ENTREPOSAGE » SONT AUTORISÉS DEVAIENT S'EFFECTUER À L'INTÉRIEUR DES BÂTIMENTS. L'OBJECTIF ÉTAIT QUE LES ENTREPRISES UTILISANT DE LA MACHINERIE LOURDE (EX. ENTREPRISE DE DÉNEIGEMENT OU D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER) DEVAIENT ENTREPOSER CELLE-CI À L'INTÉRIEUR DES BÂTIMENTS S'ILS SOUHAITAIENT S'IMPLANTER EN BORDURE DES ARTÈRES COMME LE BOULEVARD WILFRID-HAMEL. TOUTEFOIS, UN AVIS JURIDIQUE DU SERVICE DES AFFAIRES JURIDIQUES (SAJ), FORMULÉ ET TRANSMIS À LA DIVISION EN 2010, INDIQUE QUE LES VÉHICULES LOURDS ET LA MACHINERIE ROULANTE DES ENTREPRISES DU GROUPE C40 PEUVENT SE RETROUVER À L'EXTÉRIEUR PUISQUE CELA NE CONSTITUE PAS UNE ACTIVITÉ D'ENTREPOSAGE. SELON LE SAJ, LE FAIT DE LAISSER LES VÉHICULES LOURDS DE CES ENTREPRISES À L'EXTÉRIEUR CONSTITUE PLUTÔT DU « STATIONNEMENT » POUR CES VÉHICULES ROULANTS, ET NE PEUT DONC ÊTRE CONSIDÉRÉ COMME DE L'ENTREPOSAGE. POUR ASSURER LE RESPECT DE L'OBJECTIF DE L'ARRONDISSEMENT QUANT À L'AMÉLIORATION DE L'APPARENCE ESTHÉTIQUE DES ABORDS DES GRANDES ARTÈRES, IL EST RECOMMANDÉ D'INTERDIRE, PAR L'AJOUT D'UNE NOTE À LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS, LES USAGES QUI UTILISENT SPÉCIFIQUEMENT DE TELS VÉHICULES LOURDS.

ACTION :

RETIRER DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS DANS CERTAINES ZONES OÙ EST AUTORISÉ LE GROUPE C40 LE LONG DES GRANDS AXES COMMERCIAUX ET LE LONG DES GRANDES ARTÈRES BORDANT LES PARCS INDUSTRIELS; LÀ OÙ C40 EST AUTORISÉ ET L'ENTREPOSAGE

EXTÉRIEUR LIÉ À CES USAGES N'EST PAS PERMIS, LES USAGES SUIVANTS : UN ÉTABLISSEMENT DONT L'ACTIVITÉ PRINCIPALE EST DE FOURNIR DES SERVICES DE CONSTRUCTION; UN ÉTABLISSEMENT DONT L'ACTIVITÉ PRINCIPALE EST DE FOURNIR DES SERVICES DE TRANSPORT; UNE ENTREPRISE DE CONSTRUCTION SPÉCIALISÉE; UNE ENTREPRISE D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER; ET UNE ENTREPRISE DE DÉNEIGEMENT.

MODIFICATION PROPOSÉE

SOLUTION RÉGLEMENTAIRE :

MODIFIER LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DES ZONES 23005IP, 23006IP ET 23012Cb, EN AJOUTANT SUR LA LIGNE INTITULÉE « USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU » DE LA RUBRIQUE INTITULÉE « USAGES PARTICULIERS » DE LA SECTION INTITULÉE « USAGES AUTORISÉS », LA NOTE 1019 FAISANT RÉFÉRENCE À « UN ÉTABLISSEMENT DONT L'ACTIVITÉ PRINCIPALE EST DE FOURNIR DES SERVICES DE CONSTRUCTION », LA NOTE 1065 FAISANT RÉFÉRENCE À « UN ÉTABLISSEMENT DONT L'ACTIVITÉ PRINCIPALE EST DE FOURNIR DES SERVICES DE TRANSPORT », LA NOTE 1087 FAISANT RÉFÉRENCE À « UNE ENTREPRISE DE CONSTRUCTION SPÉCIALISÉE », LA NOTE 1096 FAISANT RÉFÉRENCE À « UNE ENTREPRISE D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER », LA NOTE 1120 FAISANT RÉFÉRENCE À « UNE ENTREPRISE DE DÉNEIGEMENT ».



ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER 23

ZONE VISÉE

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

Fiche n° V2011-02

N° SDORU 201109138

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- LES ZONES 23205Mb ET 23303Ma EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, À L'OUEST DE L'AVENUE PLANTE, AU NORD DE LA RUE BEAUCAGE ET AU SUD DE LA RUE SAMSON.
- LA ZONE 23306Mb EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, À L'OUEST DE LA RUE SOUMANDE, AU NORD DE LA RUE BEAUCAGE ET AU SUD DE LA RUE SAMSON.
- LA ZONE 23308Ma EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PÈRE-LELIÈVRE, À L'OUEST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, AU NORD DU BOULEVARD PÈRE-LELIÈVRE ET AU SUD DE LA RUE BEAUCAGE.
- LES ZONES 23310Mb ET 23318Mb SONT SITUÉES À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, À L'OUEST DE L'AVENUE PLANTE, AU NORD DU BOULEVARD HAMEL ET AU SUD DE LA RUE SAMSON.
- LA ZONE 23312Mb EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, À L'OUEST DE LA RUE SOUMANDE, AU NORD DU BOULEVARD HAMEL ET AU SUD DE LA RUE SAMSON.
- LA ZONE 23316Mb EST SITUÉE À L'EST DE L'AVENUE DUCHARME, À L'OUEST DE L'AVENUE BERNATCHEZ, AU NORD DU BOULEVARD HAMEL ET AU SUD DE LA RUE CHABOT.
- LA ZONE 23403Mb EST SITUÉE À L'EST DE LA RUE SOUMANDE, À L'OUEST DE L'AUTOROUTE LAURENTIENNE, AU NORD DU BOULEVARD HAMEL ET AU SUD DE LA RUE SOUMANDE.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Projet Omnibus pour le quartier Vanier - Groupe P5-Établissement de santé sans hébergement

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION D'URBANISME EST EN VIGUEUR DEPUIS LE 11 AOÛT 2009. APRÈS UNE PÉRIODE DE 24 MOIS, IL Y A LIEU D'Y APPORTER UN CERTAIN NOMBRE D'AJUSTEMENTS POUR TENIR COMPTE DE RÉALITÉS MISES EN ÉVIDENCE AU COURS DE CETTE PÉRIODE. LE VÉCU DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE DEPUIS AOÛT 2009 ET L'ÉVOLUTION DU DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE DEPUIS QUELQUES ANNÉES COMMANDENT CERTAINS AJUSTEMENTS AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS POUR DIFFÉRENTS GROUPES D'USAGES. IL EN EST ÉGALEMENT DE LA VOLONTÉ DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE BONIFIER L'OFFRE EN SERVICES POUR LES NOYAUX LOCAUX ET EN BORDURE DES GRANDES ARTÈRES COMMERCIALES DU TERRITOIRE. .

GROUPE P5 - ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT

CONTEXTE :

LE GROUPE D'USAGES « P5 - ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT » FAIT RÉFÉRENCE AUX ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT. CE GROUPE COMPREND LES ÉTABLISSEMENTS OFFRANT DES SOINS MÉDICAUX OU PARAMÉDICAUX SANS HÉBERGER LA CLIENTÈLE, TELS QUE LES CLINIQUES MÉDICALES, LES CENTRES LOCAUX DE SERVICES COMMUNAUTAIRES, LES BUREAUX D'ACUPUNCTEUR, DE PSYCHOLOGUE OU D'ASSISTANT SOCIAL. CE GROUPE D'USAGES EST AUTORISÉ DANS UN CERTAIN NOMBRE DE ZONES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT, PRINCIPALEMENT DANS LES ZONES OÙ DES USAGES DE CE GROUPE ÉTAIENT DÉJÀ IMPLANTÉS, ET AUX ENDROITS OÙ L'ARRONDISSEMENT A FAIT LE CHOIX DE LES CONCENTRER DANS DES IMMEUBLES DÉVOLUS À CETTE FIN.

DANS LE CAS PRÉSENT, IL S'AGIT EN MAJORITÉ DES ABORDS DES PRINCIPALES ARTÈRES PRÉVOYANT DES USAGES DE BUREAUX AVEC UNE DENSITÉ FORTE. DANS LE BUT DE FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ DE LA POPULATION DAVANTAGE CAPTIVE (NON MOTORISÉE) AUX SERVICES FAISANT PARTIE DU GROUPE P5, L'ARRONDISSEMENT A CONVENU DE S'ASSURER QUE L'ENSEMBLE DES NOYAUX DE VILLAGE ET DES SECTEURS CENTRAUX MIXTES (RÉSIDENTIEL-COMMERCIAL DE QUARTIER) DU TERRITOIRE DEVAIENT OFFRIR CES TYPES D'ACTIVITÉS LIÉS À LA SANTÉ ET AU MIEUX-ÊTRE DES PERSONNES (CABINETS DE MÉDECIN, DE DENTISTE, DE CHIROPRACTICIEN, DE PSYCHOLOGUE, ETC.). POUR LE QUARTIER VANIER, IL EST QUESTION MAJORITAIREMENT DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, AINSI QUE L'AVENUE PLANTE ET DES RUES BEAUCAGE, CHABOT ET SOUMANDE. CES SECTEURS ABRITENT DÉJÀ UNE MASSE CRITIQUE DE POPULATION (CLIENTÈLE) ET SONT TRÈS BIEN DESSERVIS PAR LE TRANSPORT EN COMMUN. DE CE FAIT, LES SERVICES DU GROUPE P5 DEVIENNENT FACILEMENT ACCESSIBLES POUR LA CLIENTÈLE QUI NE POSSÈDE PAS DE VÉHICULE AUTOMOBILE.

ACTION :

AJOUTER DANS LES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS LE GROUPE D'USAGES « P5 - ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT » DANS LES ZONES SE SITUANT DANS LES NOYAUX DE VILLAGE OU LES SECTEURS CENTRAUX MIXTES IDENTIFIÉS PLUS HAUT ET QUI N'AUTORISENT PAS DÉJÀ LE GROUPE P5.

MODIFICATION PROPOSÉE

SOLUTION RÉGLEMENTAIRE :

MODIFIER LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DES ZONES 23205Mb, 23303Ma, 23306Mb, 23308Ma, 23310Mb, 23312Mb, 23316Mb, 23318Mb ET 23403Mb, EN AJOUTANT DANS LA SECTION INTITULÉE « USAGES AUTORISÉS » LE GROUPE D'USAGES « P5 - ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT ».



ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER 23

ZONE VISÉE

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

Fiche n° V2011-03
N° SDORU 201109138

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- LES ZONES 23003Cb, 23008Cb ET 23009Cb SONT SITUÉES À L'EST DE L'AUTOROUTE ROBERT-BOURASSA, À L'OUEST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, AU NORD DU BOULEVARD PÈRE-LELIÈVRE ET AU SUD DE L'AUTOROUTE FÉLIX-LECLERC.
- LA ZONE 23102Cb EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, À L'OUEST DE L'AUTOROUTE LAURENTIENNE, AU NORD DE LA RUE SAMSON ET AU SUD DE L'AUTOROUTE FÉLIX-LECLERC.
- LES ZONES 23205Mb ET 23303Ma EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, À L'OUEST DE L'AVENUE PLANTE, AU NORD DE LA RUE SAMSON ET AU SUD DE LA RUE BEAUCAGE.
- LA ZONE 23309Mb EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PÈRE-LELIÈVRE, À L'OUEST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, AU NORD DU BOULEVARD HAMEL ET AU SUD DE LA RUE BEAUCAGE.
- LA ZONE 23310Mb EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, À L'OUEST DE L'AVENUE PLANTE, AU NORD DU BOULEVARD HAMEL ET AU SUD DE LA RUE SAMSON.
- LA ZONE 23316Mb EST SITUÉE À L'EST DE L'AVENUE DUCHARME, À L'OUEST DE L'AVENUE BERNATCHEZ, AU NORD DU BOULEVARD HAMEL ET AU SUD DE LA RUE CHABOT.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Projet Omnibus pour le quartier Vanier - Groupe P3-Établissement d'éducation et de formation

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION D'URBANISME EST EN VIGUEUR DEPUIS LE 11 AOÛT 2009. APRÈS UNE PÉRIODE DE 24 MOIS, IL Y A LIEU D'Y APPORTER UN CERTAIN NOMBRE D'AJUSTEMENTS POUR TENIR COMPTE DE RÉALITÉS MISES EN ÉVIDENCE AU COURS DE CETTE PÉRIODE. LE VÉCU DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE DEPUIS AOÛT 2009 ET L'ÉVOLUTION DU DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE DEPUIS QUELQUES ANNÉES COMMANDENT CERTAINS AJUSTEMENTS AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS POUR DIFFÉRENTS GROUPES D'USAGES. IL EN EST ÉGALEMENT DE LA VOLONTÉ DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE BONIFIER L'OFFRE EN SERVICES POUR LES NOYAUX LOCAUX ET EN BORDURE DES GRANDES ARTÈRES COMMERCIALES DU TERRITOIRE. .

GROUPE P3 - ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION

CONTEXTE :

LE GROUPE D'USAGES « P3 - ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION » FAIT RÉFÉRENCE AUX ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, AUX ÉTABLISSEMENTS DE FORMATION PERSONNELLE OU PROFESSIONNELLE DE MÊME QU'AUX CENTRES DE LA PETITE ENFANCE ET AUX GARDERIES. CE GROUPE D'USAGES EST AUTORISÉ DANS PLUSIEURS ZONES DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT. DANS LE CADRE DE L'EXERCICE DE TRANSPPOSITION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME, LE GROUPE P3 (ANCIENNEMENT LES GROUPES « PUBLIC 1 - À CLIENTÈLE DE VOISINAGE » ET « PUBLIC 2 - À CLIENTÈLE DE QUARTIER ») A ÉTÉ REPRIS DANS L'ENSEMBLE DES ZONES OÙ SE LOCALISAIENT DÉJÀ LES ÉCOLES PRIMAIRES ET SECONDAIRES, AINSI QUE LES CENTRES DE LA PETITE ENFANCE (CPE). LES ZONES OÙ SE LOCALISENT LES ÉCOLES PROFESSIONNELLES ET TECHNIQUES DE NIVEAU SECONDAIRE PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE AUTORISENT ÉGALEMENT LE GROUPE P3. EN VERTU DU CADRE ACTUEL DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME, ÉTABLISSANT QUE TOUTE ACTIVITÉ

DE FORMATION PUBLIQUE OU PRIVÉE DE TOUTE NATURE FAIT PARTIE DU GROUPE P3, L'ARRONDISSEMENT ARRIVE À LA CONCLUSION QUE L'OFFRE AU NIVEAU DES ZONES OÙ LE GROUPE P3 EST AUTORISÉ DEVRAIT ÊTRE BONIFIÉE. CECI AFIN DE RÉPONDRE À CERTAINES SITUATIONS PARTICULIÈRES OBSERVÉES DEPUIS AOÛT 2009, LE TOUT EN CONFORMITÉ AVEC LES OBJECTIFS DE L'ARRONDISSEMENT QUANT À LA COHABITATION OPTIMALE DES USAGES ET ACTIVITÉS SUR LE TERRITOIRE.

PREMIÈREMENT, LE GROUPE P3 COMPREND L'ENSEMBLE DES USAGES, PUBLICS OU PRIVÉS, LIÉS À LA FORMATION PERSONNELLE ASSIMILABLE À DES BUREAUX, SOIT, PAR EXEMPLE, LES COURS DE FORMATION CONCERNANT LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION OU LA BUREAUTIQUE, LES COURS DE CONDUITE AUTOMOBILE OU LES COURS DE LANGUES SECONDES. CES COURS SE DISPENSENT HABITUELLEMENT DANS DES LOCAUX À L'INTÉRIEUR D'IMMEUBLES À BUREAUX. AINSI, L'ARRONDISSEMENT FAIT LE CHOIX D'AUTORISER CES USAGES DE FORMATION ASSIMILABLES À DES BUREAUX LE LONG DES GRANDES ARTÈRES DE CONSOLIDATION. POUR LE QUARTIER VANIER, CES ARTÈRES S'IDENTIFIANTE AUX BOULEVARDS PIERRE-BERTRAND, WILFRID-HAMEL ET PÈRE-LELIÈVRE, AINSI QU'À LA RUE MARAIS.

COMME CES ARTÈRES DE CONSOLIDATION SONT VOUÉES À DES OBJECTIFS DE MIXITÉ EN TENANT COMPTE D'UNE DENSIFICATION COMMERCIALE ET DE BUREAUX, L'ARRONDISSEMENT CONVIENT DE LIMITER LA SUPERFICIE DE CES ÉTABLISSEMENTS DE FORMATION ASSIMILABLES À DES BUREAUX À 750 MÈTRES CARRÉS. DANS CE DERNIER CAS, LE BUT EST DE CONSERVER LA PRÉSENCE D'UNE STRUCTURE COMMERCIALE DE DÉTAIL DIVERSIFIÉE EN BORDURE DE CES ARTÈRES. DE PLUS, COMME LE GROUPE D'USAGE P3 NE FAIT PAS DE DISTINCTION ENTRE CES DERNIERS ÉTABLISSEMENTS-BUREAUX ET LES ÉCOLES PRIMAIRES OU SECONDAIRES, CETTE LIMITATION DE SUPERFICIE PAR ÉTABLISSEMENT A POUR EFFET D'ÉVITER LE LONG DE CES ARTÈRES L'IMPLANTATION D'ÉCOLES PRIMAIRES OU SECONDAIRES, QUI ONT POUR LEUR PART BESOIN DE GRANDS ESPACES EXTÉRIEURS POUR DES AMÉNAGEMENTS DE LOISIRS ET DE SPORTS. CES ÉCOLES S'ÉTABLISSENT PLUTÔT DANS DES MILIEUX À MAJORITÉ RÉSIDENNELLE, PLUS SÉCURITAIRES POUR LES ENFANTS (EN CE QUI A TRAIT AUX TRAVERSÉES DES RUES).

POUR CE QUI EST DES ÉCOLES SECONDAIRES PROFESSIONNELLES TECHNIQUES (EX. ÉCOLE DE MENUISERIE OU DE CONDUITE DE CAMION ET D'ÉQUIPEMENT LOURD), CELLES-CI SONT DÉJÀ AUTORISÉES SANS LIMITATION DE SUPERFICIE DANS LA PLUPART DES PARCS INDUSTRIELS DE L'ARRONDISSEMENT OU DANS DES ZONES BIEN PRÉCISES COMME LE CENTRE DE FORMATION ENTRE LES RUES MONSIEUR-PLESSIS ET SOUMANDE. CES ÉCOLES NÉCESSITANT POUR LA PLUPART DES ÉQUIPEMENTS OU DE LA MACHINERIE LOURDE DIFFICILEMENT COMPATIBLES AVEC LA PROXIMITÉ D'UNE ZONE RÉSIDENNELLE.

PAR AILLEURS, COMME LE GROUPE D'USAGES P3 NE FAIT ÉGALEMENT AUCUNE DISTINCTION ENTRE LES ÉTABLISSEMENTS DE FORMATION OU LES ÉCOLES ET LES GARDERIES OU LES CPE, CETTE MODIFICATION VIENT CONSÉQUEMMENT AUTORISER LES GARDERIES ET LES CPE LE LONG DE CES ARTÈRES CONSTITUANT DES PÔLES D'EMPLOIS MAJEURS DE L'ARRONDISSEMENT. CETTE MODIFICATION PROPOSÉE PERMET DONC DE RAPPROCHER LES GARDERIES DU LIEU D'EMPLOI, PUISQUE LA PLUPART DE CES ARTÈRES DE CONSOLIDATION BORDENT ÉGALEMENT LES PARCS INDUSTRIELS. AILLEURS SUR LE TERRITOIRE, IL EST IMPORTANT DE SOULIGNER QUE LES GARDERIES EN MILIEU DE TRAVAIL SONT AUTORISÉES EN TANT QU'USAGE ASSOCIÉ À DES USAGES DU GROUPE C1 - SERVICES ADMINISTRATIFS, EN VERTU DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 201 DU RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME R.C.A.2V.Q. 4. EN OUTRE, LES GARDERIES EN MILIEU FAMILIAL OFFRANT UN SERVICE DE GARDE POUR SIX ENFANTS ET MOINS SONT AUTORISÉES D'OFFICE PARTOUT COMME USAGE ASSOCIÉ À UN USAGE RÉSIDENNEL.

PAR AILLEURS, POUR TOUTES LES ZONES AUTRES QUE CELLES QUI AUTORISENT ACTUELLEMENT LE GROUPE P3 ET CELLES CONCERNÉES PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÉGLEMENT, SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT IL EST TOUJOURS POSSIBLE D'AUTORISER PAR RÉGLEMENT UNE GARDERIE AUTRE QUE FAMILIALE (DONC PLUS DE SIX ENFANTS) OU UN CENTRE DE LA PETITE ENFANCE (CPE). EN EFFET, EN VERTU DE L'ARTICLE 134 DE LA LOI SUR LES SERVICES DE GARDE ÉDUCATIFS À L'ENFANCE (L.R.Q., CHAPITRE S-4.1.1), LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT « PEUT PAR RÉGLEMENT, MALGRÉ TOUTE RÉGLEMENTATION DE ZONAGE ET AUX CONDITIONS QU'IL IMPOSE, PERMETTRE L'OCTROI DE PERMIS POUR L'UTILISATION DE TERRAINS OU LA CONSTRUCTION, LA MODIFICATION OU L'OCCUPATION DE BÂTIMENTS À DES FINS DE CENTRE DE LA PETITE ENFANCE OU DE GARDERIE AU SENS DE LA PRÉSENTE LOI ». CE POUVOIR EST DÉVOLU AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT VIA L'ARTICLE 117.1 DE LA CHARTE DE LA VILLE DE QUÉBEC (L.R.Q., CHAPITRE C-11.5). AINSI, LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT PEUT AUTORISER UNE GARDERIE OU UN CPE EN APPROUVANT UN RÉGLEMENT QUI S'APPLIQUE À UN LOT SPÉCIFIQUE, ET PEUT Y FIXER LES CONDITIONS QU'IL JUGE NÉCESSAIRE POUR LA RÉALISATION DE L'ACTIVITÉ DE CPE OU DE GARDERIE.

ACTION :

AJOUTER DANS LES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS LE GROUPE D'USAGES « P3 - ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION » DANS LES ZONES QUI SE SITUENT LE LONG DES ARTÈRES DE CONSOLIDATION DU QUARTIER VANIER. SOIT OÙ CELA S'Y PRÊTE ET DANS LES ZONES QUI NE LE PERMETTENT PAS DÉJÀ. TOUTEFOIS, L'ARRONDISSEMENT FAVORISE LA DENSIFICATION COMMERCIALE DANS CES SECTEURS STRUCTURANTS. AFIN DE PRIVILÉGIER LA PRÉSENCE DE COMMERCE DE DÉTAIL ET DE SERVICES, L'ARRONDISSEMENT FAIT LE CHOIX DE LIMITER LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER DES USAGES DU GROUPE P3 À 750 MÈTRES CARRÉS.

MODIFICATION PROPOSÉE

SOLUTION RÉGLEMENTAIRE :

MODIFIER LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DES ZONES 23003Cb, 23008Cb, 23009Cb, 23102Cc, 23205Mb, 23303Ma, 23309Mb, 23310Mb ET 23316Mb :

- EN AJOUTANT DANS LA SECTION INTITULÉE « USAGES AUTORISÉS » LE GROUPE D'USAGES « P3 - ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION »;

- EN ÉTABLISSANT UNE SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER POUR LE GROUPE D'USAGES P3 À 750 MÈTRES CARRÉS PAR ÉTABLISSEMENT.



ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER 23

ZONE VISÉE 23328MB

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

Fiche n° V2011-04

N° SDORU 201109138

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

• LA ZONE 23328MB EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, À L'OUEST DE L'AVENUE PLANTE, AU NORD DU BOULEVARD HAMEL ET AU SUD DE LA RUE CHABOT.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Projet Omnibus pour le quartier Vanier - Zone 23328Mb

LE PROJET DE MODIFICATION OMNIBUS INTÈGRE UNE DEMANDE PONCTUELLE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION DE LA PART D'UN REQUÉRANT. VOICI EN QUOI CONSISTE LA DEMANDE QUE LA DIVISION DE LA GESTION DU TERRITOIRE RECOMMANDE D'INTÉGRER DANS LE PROJET DE MODIFICATION:

ZONE 23328MB - IMMEUBLE DE 3 LOGEMENTS RUE GIGUÈRE

CONTEXTE :

LE LOT 1 944 676 SE LOCALISE ACTUELLEMENT DANS LA ZONE 23328MB. CE LOT POSSÈDE UNE FORME IRRÉGULIÈRE ET SE RETROUVE ENTRE L'EMPRISE D'AQUEDUC RELIANT LE LAC SAINT-CHARLES ET LE BASSIN SOUS LES PLAINES D'ABRAHAM. LE LOT EST ACTUELLEMENT UTILISÉ PAR SON PROPRIÉTAIRE, DONT LA RÉSIDENCE SE SITUE SUR LE LOT CONTIGU (1 944 683) À L'INTÉRIEUR D'UN IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS, QUI Y A AMÉNAGÉ UNE PISCINE HORS-TERRAIN. LE PROPRIÉTAIRE DÉSIRE VENDRE LE LOT 1 944 676 POUR Y CONSTRUIRE UN IMMEUBLE DE 2 OU 3 LOGEMENTS. POUR CE FAIRE, UN AMENDEMENT À LA RÉGLEMENTATION EST NÉCESSAIRE PUISQUE LA ZONE 21328MB N'AUTORISE PAS D'USAGES RÉSIDENTIELS.

CETTE ZONE SE LOCALISE EN BORDURE NORD DU BOULEVARD WILFRID-HAMEL, OÙ ACTUELLEMENT UNE VOCATION COMMERCIALE A ÉTÉ ÉTABLIE PAR L'ARRONDISSEMENT. TOUTEFOIS, LE LOT 1 944 676 N'EST PAS ACCESSIBLE PAR LE BOULEVARD, MAIS PLUTÔT PAR LA RUE GIGUÈRE. LA SOLUTION DE MOINDRE IMPACT, SUITE À L'ANALYSE DE LA DIVISION ET LA RECOMMANDATION DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT, CONSISTE À AGRANDIR LA ZONE 23324MB À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 23328MB AFIN QUE LE LOT 1 944 676 SE RETROUVE ENTIÈREMENT DANS LA ZONE 23324MB. LE PLAN EN ANNEXE INDIQUE LA MODIFICATION PROPOSÉE.

ACTION :

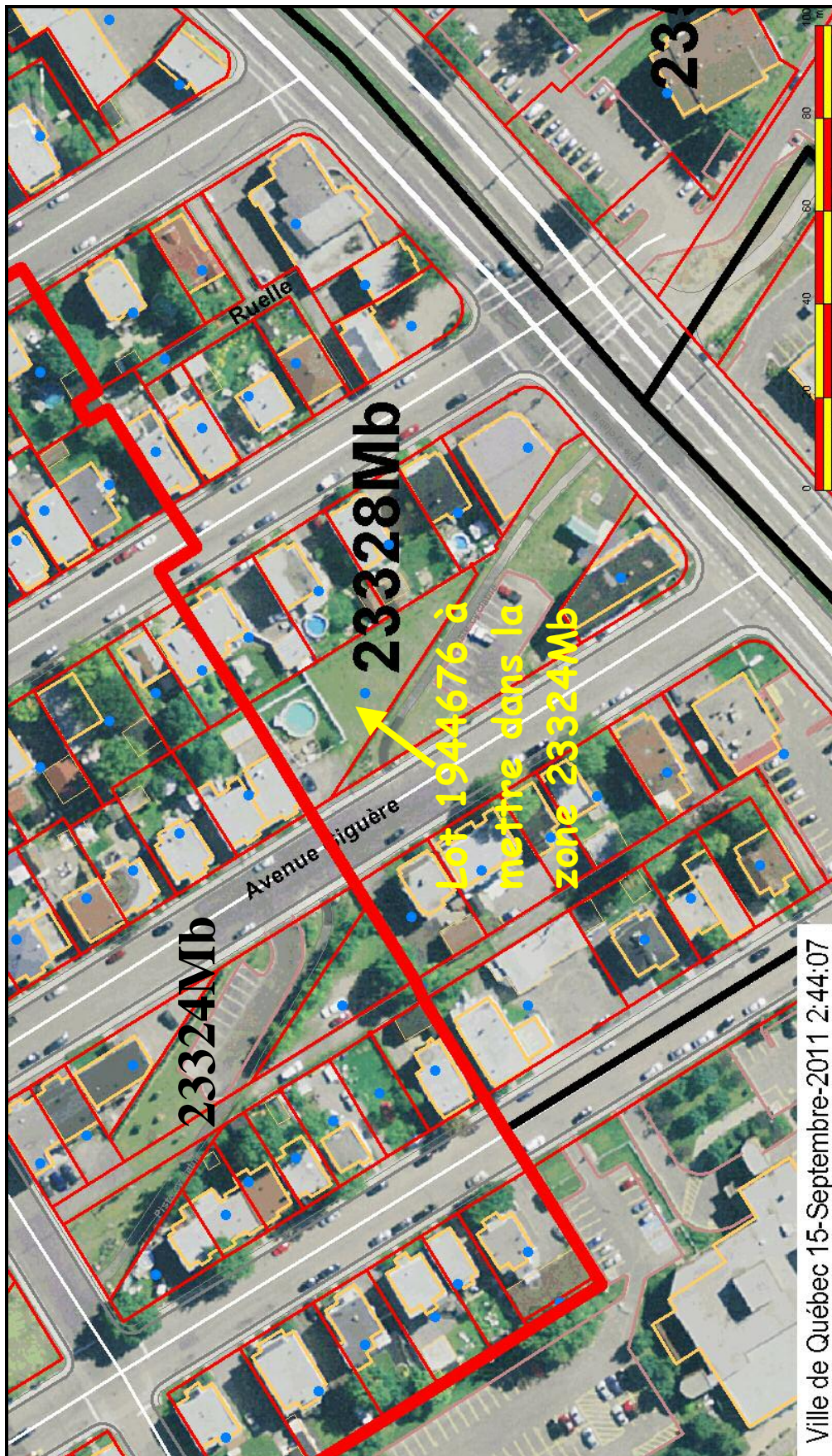
MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE AFIN QUE LE LOT NUMÉRO 1 944 676 PUISSE SE RETROUVER À L'INTÉRIEUR DES LIMITES DE LA ZONE 23324MB.

MODIFICATION PROPOSÉE

SOLUTION RÉGLEMENTAIRE :

MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE NUMÉRO CA2Q23Z01, DE MANIÈRE À AGRANDIR LA ZONE 23324MB À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 23328MB AFIN D'Y INCLURE ENTIÈREMENT LE LOT NUMÉRO 1 944 676.

Lot 1 944 676



Ville de Québec 15-Septembre-2011 2:44:07



ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER 23

ZONE VISÉE 23310MB

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

Fiche n° V2011-05

N° SDORU 201109138

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

•LA ZONE 23310MB EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, À L'OUEST DE L'AVENUE PLANTE, AU NORD DU BOULEVARD HAMEL ET AU SUD DE LA RUE SAMSON.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Projet Omnibus pour le quartier Vanier - Zone 23310Mb

LE PROJET DE MODIFICATION OMNIBUS A POUR BUT DE CORRIGER UNE COQUILLE RECENSÉE DANS UNE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS OU AU PLAN DE ZONAGE:

1-ZONE 23310MB - NOTE FAISANT RÉFÉRENCE À L'ARTICLE 383 DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME.

CONTEXTE :

DE PAR LA TRAME CONSTRUITE DANS L'ENSEMBLE DES ZONES DU VIEUX-VANIER, ENTRE LA RUE BEAUCAGE ET LE BOULEVARD WILFRID-HAMEL, IL EST INDIQUÉ AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS DE CELLES-CI UNE NOTE PERMETTANT L'EMPIÈTEMENT D'UN ESCALIER EXTÉRIEUR EN COUR AVANT. LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 23310MB DEVRAIT ÉGALEMENT CONTENIR CETTE NOTE, PUISQUE PLUSIEURS BÂTIMENTS À L'INTÉRIEUR DE CETTE ZONE SE LOCALISENT PRÈS DE LA RUE ET OÙ LES TERRAINS NE SONT PAS ASSEZ LARGES POUR AMÉNAGER LE STATIONNEMENT ET L'ESCALIER EXTÉRIEUR CONDUISANT AU LOGEMENT DU DEUXIÈME ÉTAGE.

ACTION:

AJOUTER DANS LA GRILLE 23310MB LA NOTE FAISANT RÉFÉRENCE À L'ARTICLE 383 DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME, LAQUELLE INDIQUE QUE "L'EMPIÈTEMENT D'UN ESCALIER EXTÉRIEUR EN COUR AVANT EST AUTORISÉ".

MODIFICATION PROPOSÉE

SOLUTION RÉGLEMENTAIRE :

MODIFIER LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 23310MB, EN AJOUTANT DANS LA RUBRIQUE « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » DE LA SECTION INTITULÉE « BÂTIMENT PRINCIPAL » LA NOTE 7073, FAISANT RÉFÉRENCE À L'ARTICLE 383: «L'EMPIÈTEMENT D'UN ESCALIER EXTÉRIEUR EN COUR AVANT EST AUTORISÉ-ARTICLE 383».



ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER 23

ZONE VISÉE 23102Cc

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

Fiche n° V2011-06

N° SDORU 201109138

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

• LA ZONE 23102Cc EST SITUÉE À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND, À L'OUEST DE L'AUTOROUTE LAURENTIENNE, AU NORD DE LA RUE SAMSON ET AU SUD DE L'AUTOROUTE FÉLIX-LECLERC.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Projet Omnibus pour le quartier Vanier - Zone 23102Cc

LE PROJET DE MODIFICATION OMNIBUS A POUR BUT DE CORRIGER UNE COQUILLE RECENSÉE AU PLAN DE ZONAGE:

ZONE 23102CC - LIMITE DE ZONE VS LIMITE DE LOT.

CONTEXTE :

AU PLAN DE ZONAGE, LA LIMITE MITOYENNE DE DEUX ZONES QUI SE LOCALISENT DE PART ET D'AUTRE D'UNE VOIE DE CIRCULATION SE VEUT LE CENTRE DE CETTE VOIE. CES LIMITES FURENT ÉTABLIES LORS DE L'EXERCICE D'HARMONISATION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME TERMINÉE EN 2009. L'ÉTABLISSEMENT DE CES LIMITES DE ZONES DANS LE CENTRE DE LA VOIE DE CIRCULATION S'APPLIQUAIENT ÉGALEMENT À L'ÉPOQUE POUR LES RUES PLANIFIÉES PAR LA VILLE. IL EN EST DE LA RUE ÉTIENNE-DUBREUIL, DANS LE SECTEUR NORD-EST DU PARC INDUSTRIEL CARDINAL (À L'EST DU BOULEVARD PIERRE-BERTRAND).

OR, LORS DE L'AMÉNAGEMENT DE CETTE RUE EN 2010, LA CONFIGURATION DE LA COURBE A QUELQUE PEU DIFFÉRÉ DU TRACÉ INITIALEMENT PROPOSÉ, NOTAMMENT LA COURBURE DE LA RUE PLUS PRONONCÉ QUE LE TRACÉ INITIAL. CE QUI FAIT QU'UNE PARTIE D'UN TERRAIN (LOT 4 670 223) FAIT PARTIE DE LA ZONE SE TROUVANT DE L'AUTRE CÔTÉ DE LA RUE ÉTIENNE-DUBREUIL. LE PLAN EN ANNEXE INDIQUE LA SITUATION À CORRIGER. L'ARRONDISSEMENT DÉSIRE PROFITER DU PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT POUR FAIRE EN SORTE DE FAIRE COÏNCIDER LA LIMITE MITOYENNE DES ZONES DE PART ET D'AUTRE (ZONES 23102CC ET 23103CC) DE LA RUE ÉTIENNE-DUBREUIL AVEC LE CENTRE DE CETTE RUE.

ACTION :

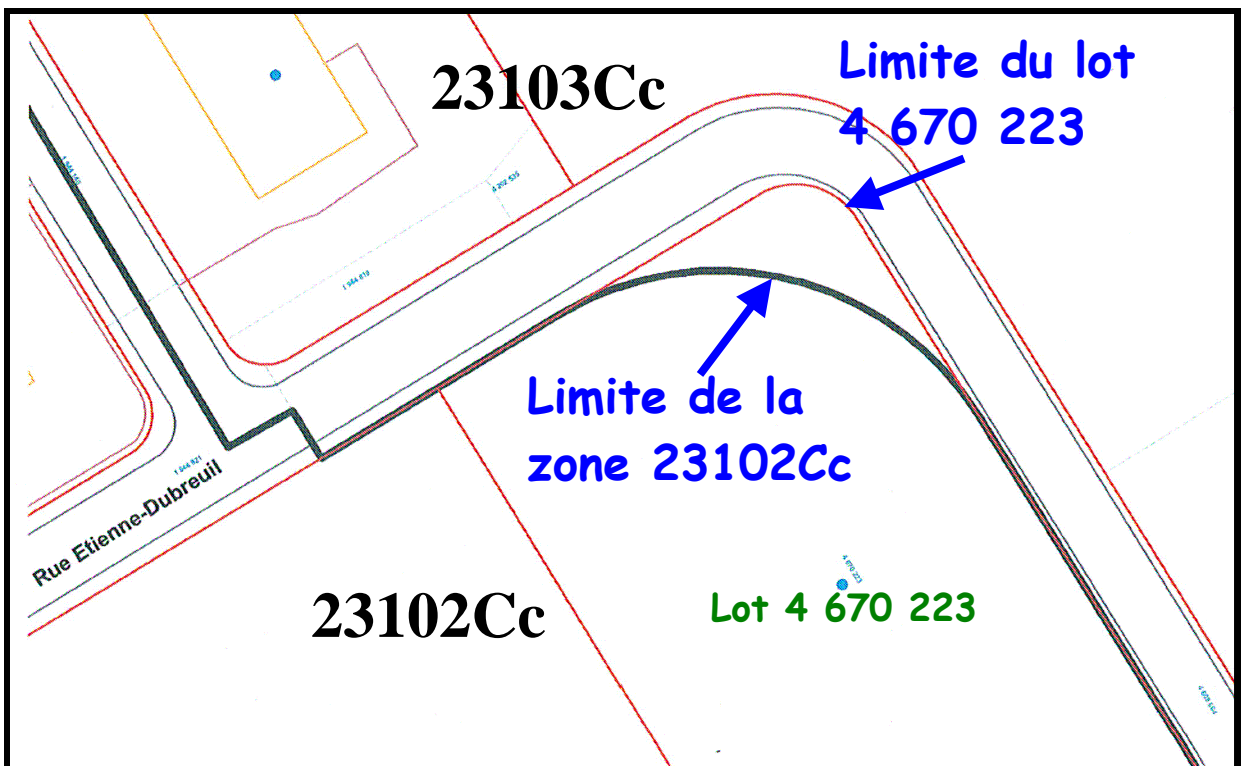
MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE DE MANIÈRE À CE QUE LA LIMITE MITOYENNE DES ZONES 23102CC ET 23103CC PUISSE COÏNCIDER AVEC LE CENTRE DE LA RUE ÉTIENNE-DUBREUIL.

MODIFICATION PROPOSÉE

SOLUTION RÉGLEMENTAIRE :

MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE NUMÉRO CA2Q23Z01, DE MANIÈRE À AGRANDIR LA ZONE 23102Cc À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 23103Cc AFIN D'Y INCLURE ENTIÈREMENT LE LOT NUMÉRO 4 670 223.

Lot 4 670 223





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 44

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LE
QUARTIER VANIER**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'apporter certaines modifications dans les zones 23003Cb, 23005Ip, 23006Ip, 23008Cb, 23009Cb, 23012Cb, 23102Cc, 23103Cc, 23205Mb, 23303Ma, 23306Mb, 23308Ma, 23309Mb, 23310Mb, 23312Mb, 23316Mb, 23318Mb, 23328Mb et 23403Mb du Quartier Vanier.

Plus précisément, il procède à l'agrandissement de la zone 23102Cc de manière à ce que la partie du lot numéro 4 670 223 du cadastre du Québec située dans la zone 23103Cc soit dorénavant incluse dans la zone 23102Cc. La zone 23103Cc regroupe des propriétés bordant les rues Fortin et Étienne-Dubreuil de même que l'avenue Galibois.

De plus, ce règlement procède à l'agrandissement de la zone 23324Mb à même le lot numéro 1 944 676 du cadastre du Québec, jusque-là inclus dans la zone 23328Mb, sise au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, entre les avenues Gauvin et du Chanoine-Côté.

D'autre part, ce règlement modifie, à l'égard de plusieurs zones, les usages qui y sont autorisés.

Ainsi, malgré que le groupe d'usages C40 générateur d'entreposage soit déjà autorisé dans les zones 23005Ip, 23006Ip et 23012Cb, localisées à l'intérieur du périmètre formé approximativement par la rue du Marais au nord, le boulevard Père-Lelièvre au sud, le boulevard Pierre-Bertrand à l'est et l'autoroute Robert-Bourassa à l'ouest, certains usages inclus dans ce groupe feront désormais l'objet d'une prohibition, à savoir l'opération d'un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction ou de transport, d'une entreprise de construction spécialisée, d'une entreprise de déneigement et d'une entreprise d'aménagement paysager.

Ce règlement autorise aussi l'exercice d'un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation d'une superficie de plancher d'au plus 750 mètres carrés par établissement dans les zones 23003Cb, 23008Cb, 23009Cb, 23102Cc et 23205Mb, qui se trouvent de part et d'autre du boulevard Pierre-Bertrand, au nord de la rue Latulippe et au sud de la rue du Marais, ainsi que les zones 23303Ma, 23309Mb, 23310Mb et 23316Mb, entourées au nord par la voie ferrée, au sud par le boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est par l'avenue Bélanger et à l'ouest par le boulevard Père-Lelièvre.

En outre, il sera désormais permis d'exercer un usage du groupe P5 établissement de santé sans hébergement dans les zones 23205Mb, 23303Ma, 23310Mb et 23316Mb, tout comme dans les zones 23306Mb et 23312Mb, situées au nord du boulevard Wilfrid-Hamel et au sud de la voie ferrée, entre les propriétés de l'avenue Turcotte et celles de l'avenue Plante, la zone 23308Ma, bornée au nord par la rue Beaucage, au sud et à l'ouest par le boulevard Père-Lelièvre et à l'est par l'avenue Ducharme, la zone 23318Mb, longeant la rue

Chabot, approximativement entre les avenues Giguère et Rousseau, ainsi que la zone 23403Mb, délimitée au nord par la rue Hubert, au sud par la rue Monseigneur-Plessis et à l'ouest par la rue Soumande.

Enfin, ce règlement autorise l'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant lorsque celui-ci dessert un étage supérieur au premier étage d'un bâtiment dans la zone 23310Mb.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 44

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LE
QUARTIER VANIER**

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, et ses amendements, est modifiée, au plan numéro CA2Q23Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 23102Cc à même une partie de la zone 23103Cc qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ44A01 de l'annexe I du présent règlement;

2° l'agrandissement de la zone 23324Mb à même une partie de la zone 23328Mb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ44A02 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 23003Cb, 23005Ip, 23006Ip, 23008Cb, 23009Cb, 23012Cb, 23102Cc, 23205Mb, 23303Ma, 23306Mb, 23308Ma, 23309Mb, 23310Mb, 23312Mb, 23316Mb, 23318Mb et 23403Mb par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

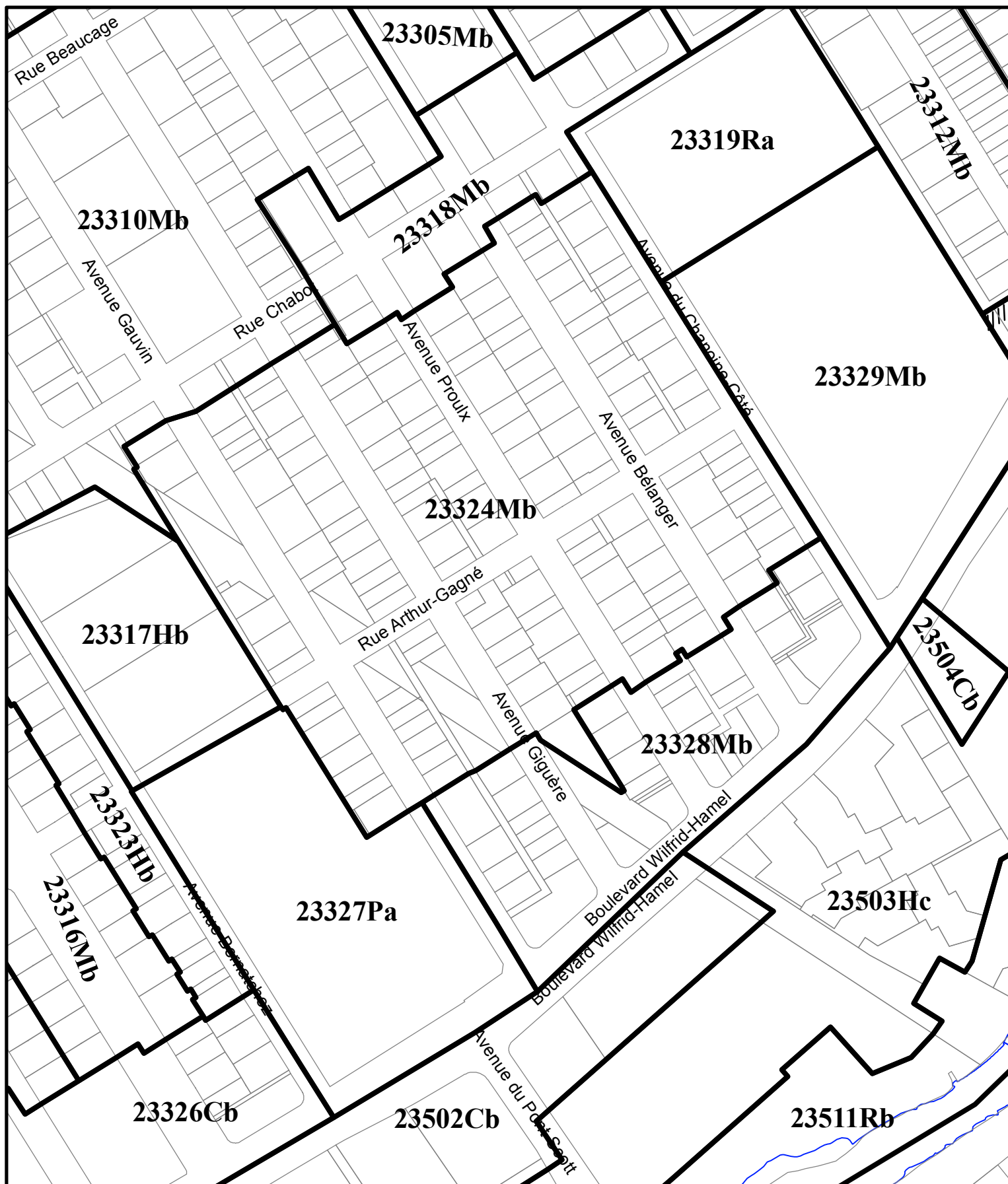
PLANS NUMÉROS RCA2VQ44A01 ET RCA2VQ44A02



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
 ANNEXE I - ZONAGE
 EXTRAIT DU PLAN CA2Q23Z01

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

Date du plan :	<u>2011-10-05</u>	3
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.44</u>	No du plan : <u>RCA2VQ44A01</u>
Préparé par :	<u>M.M.</u>	Échelle : <u>1:6 000</u>



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 CA2Q23Z01

Date du plan :	<u>2011-10-05</u>	4
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.44</u>	No du plan : <u>RCA2VQ44A02</u>
Préparé par :	<u>M.M.</u>	Échelle : <u>1:3 000</u>

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


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

23003Cb

USAGES AUTORISÉS											
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										
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										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
C31	Poste d'essence										
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221								
Usage contingenté :			Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste d'essence est de deux - article 301								
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 %	9 m	24 m	2	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	
			6 m	3 m	9 m		6 m	25 %	10 %		
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						
CD/Su 0 C c		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Façade		100%	Mur latéral		Tous Murs			
			Brique								
			Pierre								
Matériaux prohibés :			Vinyle								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373											
Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto - article 373											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
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											
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880											
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

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

23005Ip

USAGES AUTORISÉS													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
C2 Vente au détail et services			200 m ²										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
C36 Atelier de réparation													
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
C40 Générateur d'entreposage													
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
I2 Industrie artisanale													
I3 Industrie générale													
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
USAGES PARTICULIERS													
Usage spécifiquement exclu :													
Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction													
Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport													
Un service de transport de passagers ou de marchandises													
Un service d'entreposage de marchandises													
Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie													
Une entreprise d'aménagement paysager													
Une entreprise de déneigement													
Une entreprise de construction spécialisée													
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					9 m 30 m		1 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
			8 m		3 m		9 m		6 m		25 %		10 %
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare						
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal				
I-2 0 E f			Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		0 log/ha		0 log/ha		
			2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé										
			Façade			25%		Mur latéral		Tous Murs			
			Brique										
			Pierre										
Matériaux prohibés :			Vinyle										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692													
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 5 Industriel													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.													
Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :													
1° la classe Commerce de consommation et de services													
2° la classe Commerce d'hébergement touristique													
3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool													
4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles													
5° la classe Commerce à incidence élevée													
6° la classe Industrie - article 728													

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

23006Ip

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs		200 m ²							
C2	Vente au détail et services		200 m ²							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C36	Atelier de réparation									
C37	Atelier de carrosserie									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C40	Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
I2	Industrie artisanale		200 m ²							
I3	Industrie générale									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260								
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction Un service de transport de passagers ou de marchandises Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie Une entreprise de déneigement Une entreprise de construction spécialisée Une entreprise d'aménagement paysager Un service d'entreposage de marchandises Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport								
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			8 m	3 m	9 m		6 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
I-2 0 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade 25%		Mur latéral		Tous Murs			
			Brique							
			Pierre							
			Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									Un minimum de 5% 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 de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647	
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895	
									Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899	
ENSEIGNE										
TYPE									Type 5 Industriel	

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724

Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.

Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :

- 1° la classe Commerce de consommation et de services
- 2° la classe Commerce d'hébergement touristique
- 3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool
- 4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles
- 5° la classe Commerce à incidence élevée
- 6° la classe Industrie - article 728

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

23008Cb

USAGES AUTORISÉS									
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							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								
C21	Débit d'alcool								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221 L'entreposage extérieur d'un véhicule est prohibé - article 161							
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage de vente au détail ou de location de motocyclettes est de deux - article 301							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail ou de louer des motocyclettes							
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 %		9 m 24 m		2 6			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		Pourcentage d'aire verte minimale	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m 3 m		9 m		6 m 25 %		10 %	
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			
		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		0 log/ha 0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		100%		Mur latéral		Tous Murs	
		Bloc de béton architectural							
		Brique							
		Panneau préfabriqué							
		Pierre							
Matériaux prohibés :		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
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 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

USAGES AUTORISÉS											
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										
C3	Lieu de rassemblement										
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								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221 Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210								
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	60 %	9 m	24 m	2	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	
			6 m	3 m	9 m		6 m	25 %	10 %		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
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						
CD/Su 0 C c		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Façade			100%	Mur latéral		Tous Murs		
			Brique								
			Pierre								
Matériaux prohibés :			Vinyle								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE			BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A			Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
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											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

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

23012Cb

USAGES AUTORISÉS										
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									
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									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
			Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage spécifiquement exclu :			Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction							
			Une entreprise de construction spécialisée							
			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport							
			Une entreprise d'aménagement paysager							
			Une entreprise de déneigement							
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 +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					6 m	12 m	1	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
			8 m	4,5 m	9 m		6 m	25 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										
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					
			3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										

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

23102Cc

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C1	Services administratifs					S,R				
C2	Vente au détail et services									
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		S,R				
C20	Restaurant									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C33	Vente ou location de véhicules légers									
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
Usage spécifiquement exclu :		Un service de transport de passagers ou de marchandises Un service d'entreposage de marchandises Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie								
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 %		9 m 24 m		2 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		6 m 3 m		9 m		6 m 25 %		10 %		
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						
CD/Su 0 C c		4400 m ² 5500 m ²		5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade 100%		Mur latéral		Tous Murs				
		Brique								
		Pierre								
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
Une porte de garage doit être située sur un mur autre qu'une façade d'un bâtiment principal - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une haie dense d'une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être implantée sur un lot sur lequel un entreposage extérieur de véhicules visé à l'article 143 est exercé - article 145										
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										

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

23205Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	4	0	0						
		Maximum		0	0						
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										
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 contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste d'essence est d'un - article 301									
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 %	9 m	16 m	2	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 m	6 m	12 m		7.5 m	25 %	10 %	7 m ² /log		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé		5 m	10 m		7.5 m					
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		90%		Mur latéral		Tous Murs			
		Brique									
		Pierre									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											

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

23303Ma

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment							
				Isolé	Jumelé	En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement			Minimum	2	2	2				
				Maximum		3	3				
				nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
				Superficie maximale de plancher							
				par établissement		par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble		
C1	Services administratifs			200 m ²			S,R				
C2	Vente au détail et services			200 m ²			S,R				
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				7.3 m		7 m	12 m	2	3		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé			6 m							
H1	En rangée			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				3 m	3 m			7.5 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 2 à 3 logements				4 m			7.5 m		10 %	
H1	En rangée 3 logements				4.5 m			7.5 m		5 %	
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							
				Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											

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

23306Mb

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		2		2						2	
		Maximum		6		3						3	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								8			
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		20		0						0	
		Maximum		0		0							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES													
C1		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
		200 m ²						S,R					
C2		200 m ²						S,R					
PUBLIQUE													
P5		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
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		7.3 m		7 m		12 m		2		3			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES													
H1	Jumelé	6 m											
H1	En rangée	6 m											
H2	Isolé	10 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		3 m		3 m		7.5 m		20 %					
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES													
H1	Isolé 4 à 6 logements	5 m		10 m		7.5 m							
H1	Isolé 2 à 3 logements	2 m		4.8 m		7.5 m							
H1	Jumelé 2 à 3 logements	4 m				7.5 m		10 %					
H1	En rangée 2 à 3 logements	4.5 m				7.5 m		5 %					
H2	Isolé	6 m						20 %		10 %			
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								
Ru 2 E f		2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Matériaux prohibés :		Vinyle									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
USAGE DÉROGATOIRE													
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866													
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 1 Général													

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

23308Ma

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum		2		0					
		Maximum		6		0		0			
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum				0					
		Maximum		14		0		0			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
C1		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		200 m ²						S,R			
C2		200 m ²						S,R			
PUBLIQUE											
P5		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
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		7.3 m		7 m		12 m		2		3	
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
		4.5 m		3 m				7.5 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										7 m ² /log	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1		Isolé 4 à 6 logements		5 m		10 m		7.5 m			
H1		Isolé 2 à 3 logements		2 m		6 m		7.5 m			
NORMES DE DENSITÉ											
Ru		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		15 log/ha			
		2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT											
		Matériaux prohibés :								Vinyle	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
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											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											

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

23309Mb

USAGES AUTORISÉS											
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						
C3	Lieu de rassemblement										
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		200 m ²								
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial										
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²								
P5	Établissement de santé sans hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité										
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			10 m		7 m	20 m	2	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	4.5 m	9 m		6 m		20 %		
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
M	2	C	c	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
Façade			50%		Mur latéral		50%		Tous Murs		50%
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 principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne à éclat d'un usage du groupe P1 équipement culturel et patrimonial, du groupe P8 équipement de sécurité publique ou du groupe R1 parc - article 816											
Normes d'installation d'une enseigne à éclat du groupe C3 lieu de rassemblement - article 817											

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

23310Mb

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		3		3						0	
		Maximum		12		12						0	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								0			
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		8		0						0	
		Maximum		24		0						0	
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		20		0						0	
		Maximum				0						0	
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES													
C1		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
C2								S,R					
C2								S,R					
PUBLIQUE													
P3		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
P5		750 m ²											
P5													
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		10 m	60 %	7 m	16 m	2	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		4.5 m	6 m	12 m		9 m		20 %	15 m ² /log				
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES													
H1		Isolé 3 à 8 logements		5 m	10 m	7.5 m							
H1		Isolé 9 à 12 logements		5.5 m	11 m	7.5 m							
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									
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT													
		Pourcentage minimal exigé											
		Matériaux prohibés :		Vinyle									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
USAGE DÉROGATOIRE													
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 4 Mixte													

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

23312Mb

USAGES AUTORISÉS												
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble		
		Isolé		Jumelé		En rangée						
		H1 Logement		Minimum		2		2		2		
		Maximum		8		3		3				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						8				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
				par établissement		par bâtiment						
C1 Services administratifs								S,R				
C2 Vente au détail et services								S,R				
C3 Lieu de rassemblement												
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
				par établissement		par bâtiment						
P5 Établissement de santé sans hébergement												
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
R1 Parc												
USAGES PARTICULIERS												
Usage associé : Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210												
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 85m² ou +		3 ch. ou + ou 105m² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES			7.3 m		7 m		16 m		2		4	
DIMENSIONS PARTICULIÈRES												
H1 Jumelé			6 m									
H1 En rangée			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			4.5 m	1.5 m	5 m		6 m		20 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES												
H1 Isolé 4 à 8 logements			5 m		10 m		7.5 m					
H1 Isolé 2 à 3 logements			2 m		6 m		7.5 m					
H1 Jumelé 2 à 3 logements			4 m				7.5 m		10 %			
H1 En rangée 2 à 3 logements			4.5 m				7.5 m		5 %			
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
M 2 B c			Vente au détail		Administration			Minimal		Maximal		
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
			4400 m²	13200 m²	5500 m²			30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé									
			Matériaux prohibés :	Vinyle								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383												
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE												
Axe structurant B												
GESTION DES DROITS ACQUIS												
USAGE DÉROGATOIRE												
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 4 Mixte												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828												



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

23316Mb

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	0					
		Maximum		6	3	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs	200 m ²									
C2	Vente au détail et services	200 m ²						S,R			
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										
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		7.3 m		7 m	16 m	2	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		4.5 m	1.2 m	5 m		7.5 m					
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 4 à 6 logements	5 m		10 m		7.5 m					
H1	Isolé 2 à 3 logements	2 m		6 m		7.5 m					
H1	Jumelé 2 à 3 logements	4 m				7.5 m					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M	2 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383											
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											
USAGE DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

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

23318Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	2	0	0						
		Maximum	8	0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs							S,R			
C2	Vente au détail et services							S,R			
C3	Lieu de rassemblement										
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							S,R			
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
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		7.3 m	60 %	7 m	12 m	2	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		4.5 m	3 m	6 m		7.5 m		20 %	7 m ² /log		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 4 à 8 logements		5 m	10 m		7.5 m					
H1	Isolé 2 à 3 logements		2 m	6 m		7.5 m					
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									
		Matériaux prohibés :		Vinyne							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											

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

23403Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	4	4	4			2,2+			
	nombre maximal de bâtiments dans une rangée						4				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs							2+			
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							S,R			
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P5	Établissement de santé sans hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
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		20 m		7.5 m	16 m	1	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	4.5 m	9 m		6 m	25 %	10 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
CD/Su 1 A c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
				5500 m ²		65 log/ha					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral			Tous Murs		50%		
							Brique				
							Pierre				
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

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 afin d'apporter certaines modifications dans les zones 23003Cb, 23005Ip, 23006Ip, 23008Cb, 23009Cb, 23012Cb, 23102Cc, 23103Cc, 23205Mb, 23303Ma, 23306Mb, 23308Ma, 23309Mb, 23310Mb, 23312Mb, 23316Mb, 23318Mb, 23328Mb et 23403Mb du Quartier Vanier.

Plus précisément, il procède à l'agrandissement de la zone 23102Cc de manière à ce que la partie du lot numéro 4 670 223 du cadastre du Québec située dans la zone 23103Cc soit dorénavant incluse dans la zone 23102Cc. La zone 23103Cc regroupe des propriétés bordant les rues Fortin et Étienne-Dubreuil de même que l'avenue Galibois.

De plus, ce règlement procède à l'agrandissement de la zone 23324Mb à même le lot numéro 1 944 676 du cadastre du Québec, jusque-là inclus dans la zone 23328Mb, sise au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, entre les avenues Gauvin et du Chanoine-Côté.

D'autre part, ce règlement modifie, à l'égard de plusieurs zones, les usages qui y sont autorisés.

Ainsi, malgré que le groupe d'usages C40 générateur d'entreposage soit déjà autorisé dans les zones 23005Ip, 23006Ip et 23012Cb, localisées à l'intérieur du périmètre formé approximativement par la rue du Marais au nord, le boulevard Père-Lelièvre au sud, le boulevard Pierre-Bertrand à l'est et l'autoroute Robert-Bourassa à l'ouest, certains usages inclus dans ce groupe feront désormais l'objet d'une prohibition, à savoir l'opération d'un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction ou de transport, d'une entreprise de construction spécialisée, d'une entreprise de déneigement et d'une entreprise d'aménagement paysager.

Ce règlement autorise aussi l'exercice d'un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation d'une superficie de plancher d'au plus 750 mètres carrés par établissement dans les zones 23003Cb, 23008Cb, 23009Cb, 23102Cc et 23205Mb, qui se trouvent de part et d'autre du boulevard Pierre-Bertrand, au nord de la rue Latulippe et au sud de la rue du Marais, ainsi que les zones 23303Ma, 23309Mb, 23310Mb et 23316Mb, entourées au nord par la voie ferrée, au sud par le boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est par l'avenue Bélanger et à l'ouest par le boulevard Père-Lelièvre.

En outre, il sera désormais permis d'exercer un usage du groupe P5 établissement de santé sans hébergement dans les zones 23205Mb, 23303Ma, 23310Mb et 23316Mb, tout comme dans les zones 23306Mb et 23312Mb, situées au nord du boulevard Wilfrid-Hamel et au sud de la voie ferrée, entre les propriétés de l'avenue Turcotte et celles de l'avenue Plante, la zone 23308Ma, bornée au nord par la rue Beaucage, au sud et à l'ouest par le boulevard Père-

Lelièvre et à l'est par l'avenue Ducharme, la zone 23318Mb, longeant la rue Chabot, approximativement entre les avenues Giguère et Rousseau, ainsi que la zone 23403Mb, délimitée au nord par la rue Hubert, au sud par la rue Monseigneur-Plessis et à l'ouest par la rue Soumande.

Finalement, ce règlement autorise l'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant lorsque celui-ci dessert un étage supérieur au premier étage d'un bâtiment dans la zone 23310Mb.

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