

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

DISTRICT LES SAULES

QUARTIER DUBERGER-LES SAULES

ZONE VISÉE : 22114Cb

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

RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

FICHE N° 1

N° SDORU 2019-07-081

VERSION DU 2019-07-04

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

LA ZONE 22114Cb EST SITUÉE AU SUD DU BOULEVARD WILFRID-HAMEL, À L'EST DU BOULEVARD DU PARC-TECHNOLOGIQUE ET AU NORD DE LA RIVIÈRE LORETTE.

OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le propriétaire du bâtiment sis au 4535, boulevard Wilfrid-Hamel désire aménager une aire de stationnement dans l'emprise d'Hydro-Québec située sur le lot contigu dans le but d'augmenter le nombre de cases de stationnement de 46.

Afin de permettre l'aménagement de l'aire de stationnement sur le lot contigu, les articles suivants doivent être inscrits à la grille de spécifications de la zone 22114Cb :

- article 608.0.1 « L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 150 mètres et sur lequel n'est implanté aucun bâtiment principal est autorisé »
- article 612 « Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor »

Après analyse de la demande déposée, la Division de la gestion territoriale recommande de procéder à l'ajout des articles à la grille de spécifications. La Division considère que la modification proposée amènerait peu d'impact dans ce secteur commercial, car l'aménagement de la nouvelle aire de stationnement sera fait à une distance d'environ 22 mètres de la ligne avant de lot et à l'arrière de l'allée d'accès existante.

Par ailleurs, dans le but de minimiser les impacts visuels de l'aménagement de l'aire de stationnement, le requérant propose un aménagement paysager en bordure du boulevard Wilfrid-Hamel.

Après analyse de l'ensemble des paramètres et en raison de la nature des aménagements et des mesures de mitigation proposées par le requérant, il est donc recommandé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

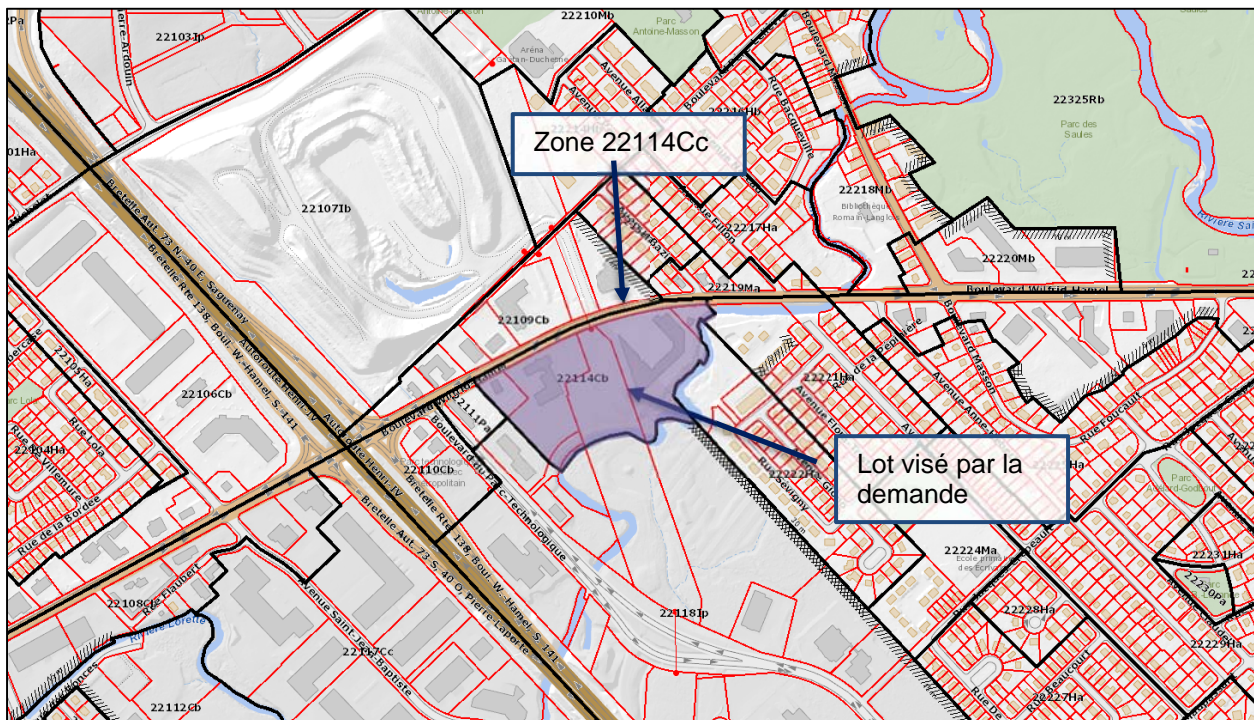
Dispositions particulières de la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules »

Ajouter :

« L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 150 mètres et sur lequel n'est implanté aucun bâtiment principal est autorisé - article 608.0.1 »

« Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor – article 612 »

ANNEXE 1 : LOCALISATION DE LA ZONE 2114Cc



ANNEXE 2 : GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 22114Cc

En vigueur le 2013-05-13

R.C.A.2V.Q. 79

22114Cb

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs	par établissement		par bâtiment					
C2	Vente au détail et services								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
P3	Établissement d'éducation et de formation	par établissement		par bâtiment					
		750 m ²							
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
II	Industrie de haute technologie	par établissement		par bâtiment					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
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 +
			60 %	6.5 m	13 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m		4.5 m				7.5 m	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
CD/Su 0 C c		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							
Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
		Cln de fibre de bois							
		Cln de bois							
		Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									