

#### Parc industriel Armand-Viau

Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier

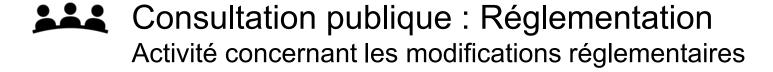


# Objectif de l'activité





## Objectif de l'activité



- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires





## Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

**Consultation publique** Délai de sept jours Projet de modifications et avis pour formuler des réglementaires **Conseil de quartier** commentaires écrits Modifications (si requis) et adoption du projet de règlement Adoption du règlement Période d'approbation et entrée en vigueur référendaire (si requis)



# **Projet: Localisation**



#### Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger—Les Saules
- Parc industriel situé à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au sud du boulevard de l'Auvergne





### Historique

- Une révision du zonage du parc industriel a été réalisée en 2023
- Plusieurs demandes de modifications ont été reçues lors de la consultation publique
- Certaines de ces demandes n'ont pu être traitées dans le cadre de la modification en cours
- La présente modification au zonage vise à régler ces demandes





 Le bâtiment du 8370, rue Armand-Viau Nord est utilisé comme locaux de services administratifs et de vente au détail et services

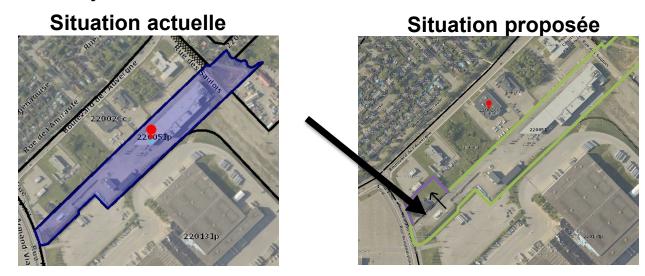


 Il est souhaité de reconnaître ces vocations, sans compromettre l'objectif de mettre en priorité les usages industriels dans les parcs industriels



#### Agrandissement d'une zone

- La zone 22005lp (garage municipal) est agrandie à même le 8370, rue Armand-Viau Nord
- Les groupes d'usages C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services sont ajoutés dans la zone





#### **Zone 22005lp**

- Il n'est plus interdit d'aménager une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal
- Retrait de l'exigence de 6 mètres entre la rue et une aire de stationnement
- Objectif: Reconnaître la situation existante au 8370, rue Armand-Viau Nord





#### **Zone 22002Cc**

- Les groupes d'usages C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services sont retirés
- Le groupe d'usages 13 Industrie générale est autorisé
- Objectif : Privilégier les usages industriels dans le parc industriel



Boulevard de l'Auvergne

Rue Armand-Viau Nord

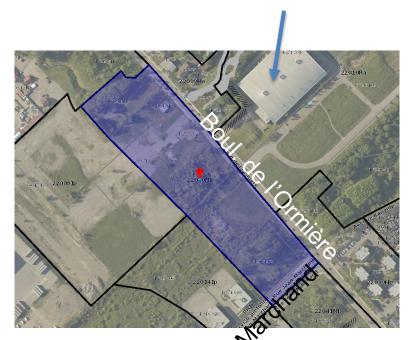


#### **Zone 22040Mb**

- Ajout des groupes d'usages

   I-1 Industrie de haute technologie,
   C3 Lieu de rassemblement,
   P5 Établissement de santé sans hébergement et R2 Équipement récréatif extérieur de proximité
- Retrait : Équipement sportif ou de loisirs

Stade de soccer Chauveau

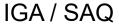




#### **Zone 22042Mb**

- Ajout du groupe d'usages C3 Lieu de rassemblement
- Retrait : Équipement sportif ou de loisirs
- Un organisme souhaite implanter un lieu de réunion







Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22002Cc, 22005lp, 22040Mb et 22042Mb, R.C.A.2V.Q. 381

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire





## Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Consultation publique	10 septembre
Demande d'opinion au conseil de quartier	10 septembre
Période de sept jours - réception commentaires écrits	Du 11 au 18 septembre
Adoption projet de règlement	16 octobre
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	11 novembre
Entrée en vigueur du règlement	Fin novembre



# Merci!





22002Cc

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE A INCIDENCE ELEVEE			9	Superficie max	imale de planch	ier	T			
				ablissement	par bât					Projet d'ensemble
C40 Générateur d'entreposage	Sénérateur d'entreposage									-
PUBLIQUE		5	Superficie max	imale de planch	ier					
				ablissement	par bât	iment		Localisati	on	Projet d'ensemble
P8 Équipement de sécurité publique		_			•		•			
INDUSTRIE			Š	Superficie max	imale de planch	ier				
			par ét	ablissement	par bât	iment		Localisati	on	Projet d'ensemble
I2 Industrie artisanale										
I3 Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé : <u>Un</u> établissement industriel	dont l'activité pri	ncıpal	e est la i	fabrication m	écanique de pi	èces et de	composa	ntes métal	liques de peti	tes dimensions
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur m	inimale	2	Hau	iteur	Non	abre d'éta	ges		ntage minimal
	mètre	9	6	minimale	maximale	minima		naximal	de gra 2 ch. ou + ou	nds logements 3 ch. ou + ou
	mede		•	пшшие		пшшк		iavinia:	85m² ou +	105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					13 m					
NODA CEC DID CHANTA TION		Mai		Largeur comb		Marge		POS	Pourcentage	
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	laté	rale	latéi	rales	amère	arrière minimal		d'aire verte minimale	d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	3:	m			3 m		20 %	10 %	dagrement
NORMES DE DENSITÉ		Sumerfi	icie mavi	male de planch	ar			Jombra da l	l logements à l'he	ectare
NORMES DE DENSITE	Vente	au détai			ministration		Mini			Maximal
CD/Su 0 C c	Par établissement		bâtimen		er bâtiment	$\dashv$	.,			
	4400 m²	5	500 m²		5500 m²	_	0 log	/ha		0 log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	7100 22		,500 III			e minimal e				
MATERIAGA DE REVETEMENT	P1-				Mur latéral	e minima e	ALGE.		ous Murs	
	Façade				Mur lateral			10	ous Murs	
	Matériaux proh	ibės :		e fibre de bois						
			Vinyle	•						
			Enduit	: stuc ou agrég	at exposé					
			Clin de	e bois						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade princip	ale d'un bâtimen	t princ	ipal est	de 1,5 mètre	- article 351					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉ		•	•							
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade	orincipale d'un bâ	itiment	t princip	oal est prohibé	- article 634					
Une case de stationnement peut être située sur une aire de statio						article 610				







22005Ip

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Sı	uperficie max	imale de plancl	ier					
			par éta	ablissement	par bâ	iment	Localisation			jet d'ensemble	
C1 Services administratifs											
C2 Vente au détail et services											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE					imale de plancl						
040 0777 7			par éta	ablissement	par bâ	iment			Pro	et d'ensemble	
C40 Générateur d'entreposage PUBLIQUE			6.		Secretaria de esternal						
PUBLIQUE		_		uperncie max iblissement	imale de plancl par bâ		Localis	ntion .	Projet d'ensemble		
P8 Équipement de sécurité publique			par eta	юшьешен	par oa	шеш	Localis	ation .	FIU	et u ensemoie	
INDUSTRIE			Sı	uperficie max	imale de plancl	ier					
			par éta	ablissement	par bâ	iment	nt Localisation			et d'ensemble	
I3 Industrie générale											
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé : Un garage ou un atelier do										itretien d'un	
équipement, d'une infrastru	icture ou d'un ouv	rage d'un	1 servic	ce d'utilité pu	blique ou d'ur	ie voie de circ	ulation et de	ses accessoii	res		
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur m	Largeur minimale		Hauteur		Nombr	Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
	mètre	%		minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou 85m² o	+ ou	3 ch. ou + ou 105m² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					20 m			8321 0		rosar ou .	
		Marge		Largeur combi		Marge	POS	Pourcen		Superficie	
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	latéral	le	latés	ales	arrière	minimal	d'aire v		d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	3 m				3 m		5 %		ti agrement	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie	e maxin	nale de planch	Pr		Nombre d	le logements à	l'hectan	p.	
NORMES DE DENSITE		au détail			ministration		Minimal	- rogamans c		ximal	
I-2 0 E f	Par établissement	Par bi	âtiment	Pa	r hâtiment	_					
	2200 m²		00 m²		1100 m²	_	0 log/ha		01	og/ha	
MATERIAUX DE REVETEMENT	+				Pourcentas	e minimal exig					
	Facade				Mur latéral			Tous Murs			
	Matériaux proh	ibés · I (	Clin de	fibre de bois							
	2-2-meaning profit			: stuc ou agrég	at armos á						
			Clin de		capose						
			Vinyle								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉ	CHARGEMEN	T DES V	/ÉHIC	CULES							
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une case de stationnement peut être située sur une aire de stati	onnement aménag	gée sur ui	n lot si	itué dans la z	one 22002Cc -	article 610					





HEACTE AUTODICÉS

22040Mb

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie max	imale de planch	er				
ONE MERCE DE COMPONE ET ION ET DE SERVICES				par bât		t Localisation		Projet d'ensemb	
C1 Services administratifs				<u> </u>				•	
C2 Vente au détail et services									
C3 Lieu de rassemblement									
OMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie max	imale de planch	er				
		P	ır établissement	par bât	iment		Pr	ojet d'ensembl	
C40 Générateur d'entreposage									
UBLIQUE				imale de planch					
		P	ır établissement	par bât	iment	Localisati	on Pr	ojet d'ensemble	
P3 Établissement d'éducation et de formation									
P5 Établissement de santé sans hébergement			6 6:						
NDUSTRIE		<u> </u>	Superficie max ir établissement	imale de planch par bât		Localisati	on D	ojet d'ensemble	
I1 Industrie de haute technologie		P	n etaonssement	par bat	шеш	Locadian	on Pr	ojet u ensembi	
I3 Industrie de naute technologie I3 Industrie générale		-							
RÉCRÉATION EXTERIEURE									
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité									
K2 Equipement recreatif exterieur de proximite									
-1-7									
ÂTIMENT PRINCIPAL	Tarana		U.		Manula	. 21	D		
PÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur	ninimale	Hav	iteur	Nombre	e d'étages		ge minimal logements	
ÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur i mètre	minimale %	Hav minimale	nteur maximale	Nombro minimal	e d'étages maximal	de grands 2 ch. ou + ou	logements 3 ch. ou + o	
BÂTIMENT PRINCIPAL				maximale			de grand		
SÁTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		%	minimale	maximale 15 m	minimal	maximal	de grande 2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + or 105m² ou +	
ATIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES			minimale  Largeur comb	maximale 15 m			de grands 2 ch. ou + ou	3 ch. ou + o 105m² ou + Superficie d'aire	
SÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	mètre Marge avant	% Marge latérale	minimale  Largeur comb	maximale 15 m inée des cours	minimal Marge arrière	POS minimal	de grand: 2 ch. ou + ou 85m² ou +  Pourcentage d'aire verte minimale	logements 3 ch. ou + or 105m² ou + Superficie d'aire	
ÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES	mètre	% Marge	minimale  Largeur comb	maximale 15 m inée des cours	minimal Marge	maximal	de grand: 2 ch. ou + ou 85m² ou + Pourcentage d'aire verte	logements 3 ch. ou + or 105m² ou + Superficie d'aire	
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES  NORMES D'IMPLANTATION  NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	mètre Marge avant	Marge latérale 3 m	minimale  Largeur comb	maximale 15 m inée des cours rales	minimal Marge arrière	POS minimal	de grand: 2 ch. ou + ou 85m² ou +  Pourcentage d'aire verte minimale	logements 3 ch. ou + or 105m² ou + Superficie d'aire d'agrément	
ATIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES  FORMES D'IMPLANTATION  NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	mètre  Marge avant 6 m	Marge latérale 3 m	minimale  Largeur comb laté	maximale 15 m inée des cours rales	minimal Marge arrière	POS minimal	de grand: 2 ch. ou + ou 85m² ou +  Pourcentage d'aire verte minimale 10 % logements à l'hect:	Superficie d'aire d'agrémen	
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES  NORMES D'IMPLANTATION  NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	mètre  Marge avant 6 m	Marge latérale 3 m Superficie :	Largeur comb	maximale  15 m inée des cours rales	minimal Marge arrière	POS minimal  15 % Nombre de	de grand: 2 ch. ou + ou 85m² ou +  Pourcentage d'aire verte minimale 10 % logements à l'hect:	logements 3 ch. ou + o 105m² ou +  Superficie d'aire d'agrémen	
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES  NORMES D'IMPLANTATION  NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES  NORMES DE DENSITÉ	mètre  Marge avant 6 m	Marge latérale 3 m Superficie :	Largeur comb	maximale  15 m inée des cours rales  er ministration	Marge arrière 3 m	POS minimal  15 % Nombre de	de grand: 2 ch. ou + ou 85m² ou +  Pourcentage d'aire verte minimale 10 % logements à l'hect:	logements 3 ch. ou + or 105m² ou + Superficie d'aire d'agrément	
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES  NORMES D'IMPLANTATION  NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES  NORMES DE DENSITÉ  M 2 C c	mêtre  Marge avant 6 m  Ventte	Marge latérale 3 m Superficie e au détail at Par bât	Largeur comb	maximale  15 m inée des cours rales  er ministration ur bâtiment 5500 m²	Marge arrière 3 m	POS minimal  15 %  Nombre de Minimal  30 log/ha	de grand: 2 ch. ou + ou 85m² ou +  Pourcentage d'aire verte minimale 10 % logements à l'hect:	logements 3 ch. ou + or 105m² ou +  Superficie d'aire d'agrément	
ATIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES  FORMES D'IMPLANTATION  NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES  ORMES DE DENSITÉ  M 2 C c	mêtre  Marge avant 6 m  Ventte	Marge latérale 3 m Superficie e au détail at Par bât	Largeur comb	maximale  15 m inée des cours rales  er ministration ur bâtiment 5500 m²	Marge amère 3 m	POS minimal  15 % Nombre de Minimal  30 log/ha	de grand: 2 ch. ou + ou 85m² ou +  Pourcentage d'aire verte minimale 10 % logements à l'hect:	logements 3 ch. ou + or 105m² ou +  Superficie d'aire d'agrément	
ÂTIMENT PRINCIPAL  IMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES  ORMES D'IMPLANTATION  NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES  ORMES DE DENSITÉ  M 2 C c	mètre  Marge avant 6 m  Vents Par établissemer 4400 m²	Marge latérale 3 m Superficie e au détail nt Par bât 5500	Largeur comb laté  naximale de planch  Ad ment Po	maximale  15 m inée des cours rales  er ministration ur bâtiment 5500 m² Pourcentag Mur latéral	Marge amère 3 m	POS minimal  15 % Nombre de Minimal  30 log/ha	de grand: 2 ch ou + ou 5 m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 % logements à l'hect.	logements 3 ch. ou + or 105m² ou +  Superficie d'aire d'agrément	
ÂTIMENT PRINCIPAL  IMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES  ORMES D'IMPLANTATION  NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES  ORMES DE DENSITÉ  M 2 C c	mêtre  Marge avant 6 m  Vents Par établissemes 4400 m²	Marge latérale 3 m Superficie: a u détail at Par bât 5500	minimale  Largeur comb laté  naximale de planch ment Pom²	maximale  15 m inée des cours rales  er ministration ur bâtiment 5500 m² Pourcentag Mur latéral	Marge amère 3 m	POS minimal  15 % Nombre de Minimal  30 log/ha	de grand: 2 ch ou + ou 5 m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 % logements à l'hect.	logements 3 ch. ou + o 105m² ou +  Superficie d'aire d'agrémen	
ÁTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES  FORMES D'IMPLANTATION  NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES  FORMES DE DENSITÉ  M 2 C c	mètre  Marge avant 6 m  Vents Par établissemer 4400 m²	Marge latérale  3 m Superficie e au détail at Par bât 5500 hibés: El	minimale  Largeur comb laté  maximale de planch Ad ment P:  m²  duit : stuc ou agrég	maximale  15 m inée des cours rales  er ministration ur bâtiment 5500 m² Pourcentag Mur latéral	Marge amère 3 m	POS minimal  15 % Nombre de Minimal  30 log/ha	de grand: 2 ch ou + ou 5 m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 % logements à l'hect.	logements 3 ch. ou + o 105m² ou +  Superficie d'aire d'agrémen	
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL  DIMENSIONS GÉNÉRALES  NORMES D'IMPLANTATION  NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES  NORMES DE DENSITÉ	mètre  Marge avant 6 m  Vents Par établissemer 4400 m²	Marge latérale 3 m Superficie e au détail at Par bât 5500	minimale  Largeur comb laté  naximale de planch ment Pom²	maximale  15 m inée des cours rales  er ministration ur bâtiment 5500 m² Pourcentag Mur latéral	Marge amère 3 m	POS minimal  15 % Nombre de Minimal  30 log/ha	de grand: 2 ch ou + ou 5 m² ou + Pourcentage d'aire verte minimale 10 % logements à l'hect.	logements 3 ch. ou + or 105m² ou +  Superficie d'aire d'agrément	







22042Mb

USAG	ES AUTORISÉS									
COMM	ERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		$\overline{}$	Superficie maxi	male de planc	her				
			par	établissement	par bâ	timent	Localisa	tion	Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services									
C3	Lieu de rassemblement									
COMM	ERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maxi						
	67.7		par	établissement	par bâ	timent			Proj	et d'ensemble
C40 PUBLIC	Générateur d'entreposage		_	Superficie maxi	mala da mland	L				
PUBLIC	ξ0E			établissement	par bâ		Localisa	fion	Desi	et d'ensemble
P3	Établissement d'éducation et de formation		par	etaonssement	par oa	шен	Localisa	non	rio	et d'ensemole
P5	Établissement de santé sans hébergement		_							
INDUS				Superficie maxi	male de planc	her				
			par	établissement	par bâ	timent	Localisa	tion	Proj	et d'ensemble
I1	Industrie de haute technologie									
I3	Industrie générale									
BÂTIN	MENT PRINCIPAL									
DIMEN	NSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur m	inimale	male Hauter		Nomb	re d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + 85m² ou -	ou	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIM	ENSIONS GÉNÉRALES				15 m			85m- ou + 10:		105111 011 +
			Marge	Largeur combi		Marge	POS	Pourcenta		Superficie
NORM	ES D'IMPLANTATION	Marge avant	latérale	latér	ales	arrière	minimal	d'aire ver		d'aire
2100	MES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	3 m	3 m			25 % 10 9			d'agrément
				ximale de planche		J.III		logements à l	- 1	
NOKM	ES DE DENSITÉ	1	supernoie m au détail	•	ninistration		Minimal	logements a I		ximal
М	2 B c	Par établissement	Par bâtim		r bâtiment		Iviiiiiiai		1912	Alliai
IVI	2 В с	6600 m <sup>2</sup>	13200 r		5500 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
MATE	RIAUX DE REVÊTEMENT	0000 III	152001							
MAIL	MAUX DE REVETEMENT	F1-			Mur latéral	ge minimal exi	•			
		Façade	1 / Len		Mur lateral		1	ous Murs		
		Matériaux proh		de bois						
				de fibre de bois						
Enduit : stuc ou agrégat exposé										
			Vin	yle						
	SITIONS PARTICULIÈRES									
La di	stance maximale entre la marge avant et la façade principa	ale d'un bâtiment	principal e	st de trois mètres	- article 351					
STATI	ONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉ	CHARGEMEN	T DES VÉF	HICULES						
TYPE										
Axe st	ructurant B									
	SITIONS PARTICULIÈRES									
L'amé	nagement d'une aire de stationnement devant une façade p	rincipale d'un bá	itiment princ	cipal est prohibé	- article 634					



