



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 171

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 61006IB, 61302MB,
61303HA ET 61332HD ET AU CHAPITRE SUR LES USAGES
CONDITIONNELS**

**Avis de motion donné le 9 mai 2016
Adopté le 13 juin 2016
En vigueur le 17 juin 2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin d'apporter plusieurs modifications, notamment au chapitre des usages conditionnels, de même qu'au découpage des zones 61302Mb, 61303Ha et 61332Hd et aux normes autorisées dans les zones 61006Ib, 61302Mb et 61332Hd.

La zone 61006Ib est située entre les prolongements de la rue privée Young au nord et du ruisseau des Prises d'Eau au sud, à l'est du ruisseau des Eaux-Fraîches et à l'ouest du prolongement du boulevard de la Colline. La zone 61302Mb est localisée de part et d'autre de l'intersection de l'avenue du Lac-Saint-Charles et de la rue Delage. La zone 61303Ha est approximativement bordée, au nord, par l'arrière-cour des propriétés de la rue Delage, au sud, par la rue Therrien et l'arrière des propriétés de la rue Alphonse-Beaulieu, à l'ouest, par les propriétés qui longent l'avenue du Lac-Saint-Charles et à l'est, par la rivière Saint-Charles. Enfin, la zone 61332Hd est encadrée par la rue Lepire au nord, l'arrière-cour des propriétés de la rue Raoul et le parc des Eaux-Fraîches au sud, le boulevard de la Colline à l'ouest et l'arrière des propriétés qui bordent l'avenue du Lac-Saint-Charles à l'est.

Plus particulièrement, ce règlement modifie les conditions auxquelles le conseil d'arrondissement peut autoriser l'exercice d'un des usages conditionnels suivants, déjà prévus au règlement : une entreprise de construction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement, l'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile de plus de 3 000 kilogrammes, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion, l'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique et l'entreposage extérieur de bois, de pièces de métal, de pièces de plastique, de conteneurs, de blocs de béton ou de blocs de remblai accessoire ou associé à un usage principal autorisé dans la zone ou à un usage dérogatoire protégé.

D'autre part, ce règlement modifie le plan de zonage afin de procéder au redécoupage des zones 61302Mb, 61303Ha et 61332Hd.

Ainsi, la zone 61302Mb est réduite afin de créer deux nouvelles zones. D'abord, la zone 61356Mb est créée à même les lots numéros 1 023 369, 2 615 194, 5 662 363 et 5 662 364 du cadastre du Québec. Les usages et les normes spécifiques qui y sont prescrits sont les mêmes que ceux applicables dans la zone 61302Mb, à l'exception de l'usage I2 industrie artisanale qui n'est pas autorisé et de la marge arrière qui est réduite à trois mètres. De même, le lot numéro 1 023 354 du cadastre du Québec, actuellement dans la zone 61302Mb, sera dorénavant inclut dans la nouvelle zone 61357Pb. Y sont autorisés plusieurs usages de la classe Publique ainsi que certains usages des classes Commerce de consommation et de services et Récréation extérieure. Les marchés publics temporaires et les marchés aux puces temporaires y sont également spécifiquement autorisés.

En ce qui concerne la zone 61304Ha, celle-ci est agrandie à même les lots suivants actuellement situés dans la zone 61303Ha : les lots numéros 1 024 142, 1 024 151 à 1 024 153, 1 024 156, 1 024 162, 1 024 169, 1 024 171 à 1 024 173, 3 567 084, 3 567 085 et une partie du lot numéro 1 024 148 du cadastre du Québec. En outre, la dominante et la valeur de la zone 61303Ha sont modifiées pour tenir compte des effets de ce redécoupage : elle devient la zone 61303Pa.

Quant à la zone 61332Hd, celle-ci est scindée de manière à créer les trois nouvelles zones suivantes à même une partie de la zone 61332Hd existante :

- la zone 61353Hd est créée à même une partie du lot numéro 1 023 000 et des lots numéros 1 023 017 à 1 023 023 et 1 023 026 à 1 023 032 du cadastre du Québec;

- la zone 61354Hd est créée à même une partie des propriétés des rues Roger-Bontemps et de la Rêverie et les propriétés des rues du Beau-Repos et de la Détente;

- la zone 61355Pa est créée à même les lots numéros 3 236 812 et 3 592 799 et une partie des lots numéros 1 022 970, 1 023 116 et 3 236 813 du cadastre du Québec.

Conséquemment, ce règlement prescrit les normes particulières qui seront applicables dans ces trois nouvelles zones en introduisant une grille de spécifications pour chacune d'elles. Dans les zones 61353Hd et 61354Hd, les usages autorisés et les normes prescrites sont les mêmes que ceux édictés pour la zone 61332Hd, à l'exception de la marge avant qui est fixée à zéro mètre dans la zone 61353Hd et à un mètre dans la zone 61354Hd. En ce qui a trait à la nouvelle zone 61355Pa, seuls les usages des groupes P3 établissement d'éducation et de formation, à l'exclusion d'un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés, R1 parc et R2 équipement récréatif extérieur de proximité sont permis.

Dans la partie résiduelle de la zone 61332Hd, les usages du groupe P3 établissement d'éducation et de formation sont retirés de la liste des usages autorisés dans cette zone. Toutes les normes de dimensions et d'implantation particulières qui concernaient ce groupe d'usages sont en conséquence supprimées.

À l'égard de la zone 61006Ib, la liste des usages spécifiquement autorisés est modifiée de manière à y ajouter un champ de tir pour l'entraînement des services de police. En outre, la distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est retirée.

Finalement, dans la zone 61302Mb, les usages du groupe I2 industrie artisanale seront dorénavant prohibés.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 171

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 61006IB, 61302MB, 61303HA ET 61332HD ET AU CHAPITRE SUR LES USAGES CONDITIONNELS

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 290 du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 4° du quatrième alinéa, de « correspondant à 90 % des précipitations annuelles, soit 26 millimètres, »;

2° la suppression du paragraphe 6° du quatrième alinéa.

2. L'article 290.1 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 5° du troisième alinéa.

3. L'annexe I de ce règlement est modifiée, au plan numéro CA6Q61Z01, par :

1° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 61303Ha par « 61303Pa »;

2° l'agrandissement de la zone 61304Ha à même une partie de la zone 61303Ha qui est réduite d'autant;

3° la création de la zone 61353Hd à même une partie de la zone 61332Hd qui est réduite d'autant;

4° la création de la zone 61354Hd à même une partie de la zone 61332Hd qui est réduite d'autant;

5° la création de la zone 61355Pa à même une partie de la zone 61332Hd qui est réduite d'autant;

6° la création de la zone 61356Mb à même une partie de la zone 61302Mb qui est réduite d'autant;

7° la création de la zone 61357Pb à même une partie de la zone 61302Mb qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'il appert des plans numéros RCA6VQ171A01 et RCA6VQ171A02 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 61006Ib, 61302Mb et 61332Hd par celles de l'annexe II du présent règlement;

2° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 61303Ha par celle de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 61303Pa;

3° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 61353Hd, 61354Hd, 61355Pa, 61356Mb et 61357Pb.

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

ANNEXE I

(article 3)

PLANS NUMÉROS RCA6VQ171A01 ET RCA6VQ171A02



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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA6Q61Z01

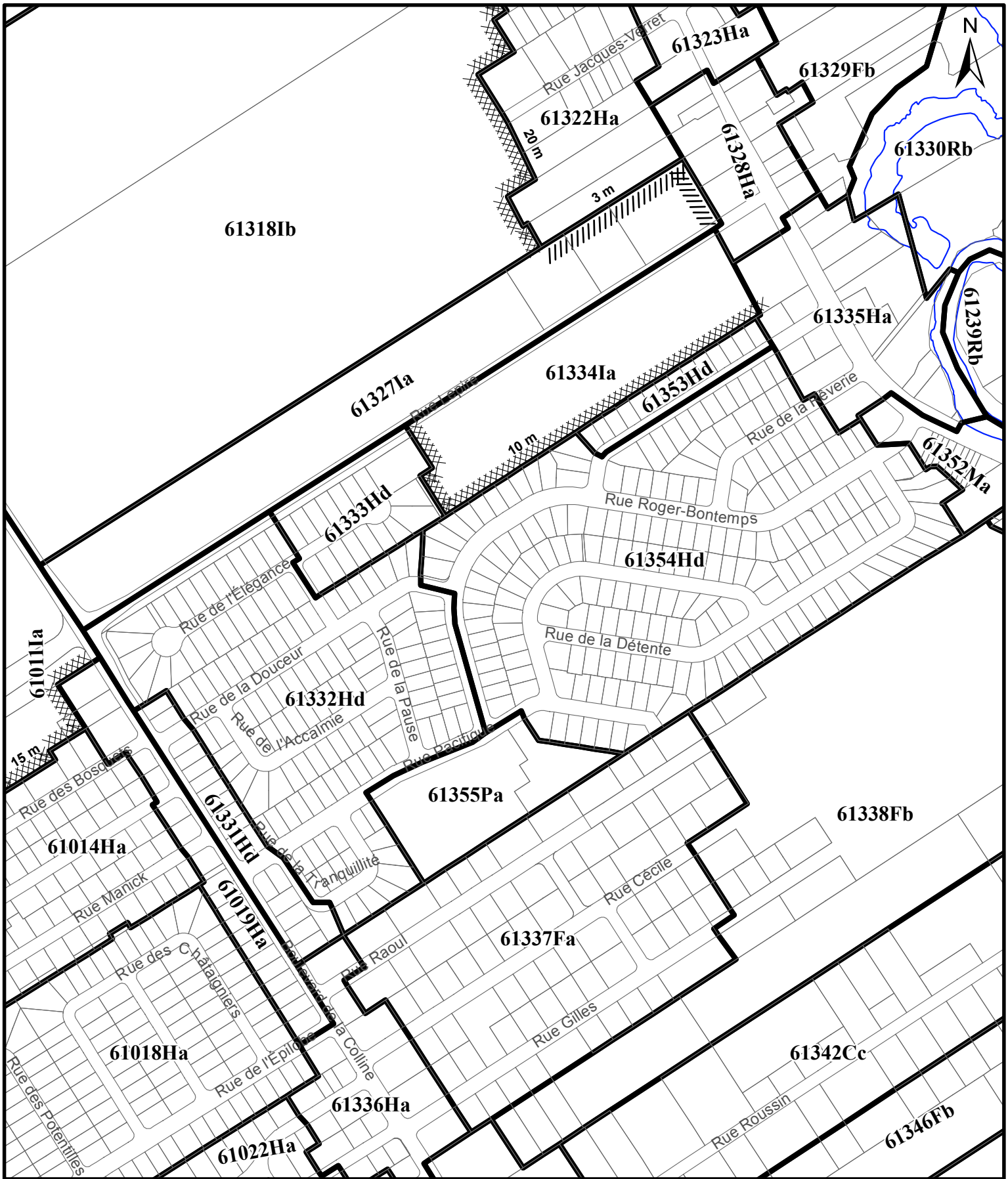
Date du plan : 2015-10-02

No du règlement : R.C.A.6V.Q.171

Préparé par : M.G.

No du plan : RCA6VQ171A01

Échelle : 1:4 500



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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA6Q61Z01

Date du plan : 2015-05-14
No du règlement : R.C.A.6V.Q.171
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA6VQ171A02
Échelle : 1:5 000

ANNEXE II

(article 4)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS								
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
I3 Industrie générale			par établissement	par bâtiment				
USAGES PARTICULIERS								
Usage spécifiquement autorisé : Un champ de tir pour l'entraînement des services de police Un lieu d'entreposage ou de vente d'explosifs, à l'exception de pièces pyrotechniques								
BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
DIMENSIONS GÉNÉRALES			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
						11 m		
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			9 m	4 m			6 m	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
I-4 0 X x			Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
			0 m ²	0 m ²	0 m ²		0 log/ha	0 log/ha
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								
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot non desservi ou partiellement desservi - article 898								
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi - article 901								
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2								
ENSEIGNE								
TYPE								
Type 5 Industriel								
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Une roulotte est autorisée sur un lot sans bâtiment principal et où est exercé un usage du groupe I5 industrie extractive - article 542								

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	3	2	0				
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum		0	0				
		Maximum	15	0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher					
C1		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		500 m ²							
C2		500 m ²							
C3		500 m ²							
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation					
C20		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher					
P1		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
P2									
P3									
P5									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1		Parc							
R2		Équipement récréatif extérieur de proximité							
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage spécifiquement autorisé :		Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés							
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 +
				7 m	12 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	3 m		6 m		15 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1 Jumelé 1 à 2 logements		4.5 m	3 m			6 m		15 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 902									
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	0	0				
		Maximum	2	0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
		200 m ²							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
		R1	Parc						
USAGES PARTICULIERS		Usage contingenté : Le nombre maximal d'établissement destiné à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement est d'un - article 301							
		Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés							
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				5 m	9 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
		6 m	1.5 m	3 m		7 m		15 %	
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					
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							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895							
		Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899							
		Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 902							
		Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897							
		Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 1 Général							

USAGES AUTORISÉS										
H4 Maison unimodulaire et maison mobile			Nombre de chambres autorisées par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
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	
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			2.5 m	1.5 m	3 m		2 m		15 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
H4 Maison unimodulaire et maison mobile			Nombre de chambres autorisées par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
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	
DIMENSIONS GÉNÉRALES			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
						7.5 m		1		
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			0 m	1.5 m	3 m		2 m		15 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
H4 Maison unimodulaire et maison mobile			Nombre de chambres autorisées par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
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					7.5 m		1			
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			1 m	1.5 m	3 m		2 m		15 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
P3 Établissement d'éducation et de formation										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité										
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés										
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					5 m	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			6 m	2 m	5 m		9 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 3 E f			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
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										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment								
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
H1	Logement	Minimum	1	1	0					
		Maximum	3	2	0					
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		0	0					
		Maximum	15	0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						Localisation
		C1	Services administratifs	500 m ²						
		C2	Vente au détail et services	500 m ²						
C3	Lieu de rassemblement	500 m ²								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation								
		par établissement		par bâtiment						Localisation
		C20	Restaurant							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						Localisation
		P1	Équipement culturel et patrimonial							
		P2	Équipement religieux							
		P3	Établissement d'éducation et de formation							
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212								
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210								
Usage spécifiquement autorisé :		Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)								
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés								
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 m	12 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	3 m		3 m		15 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1	Jumelé 1 à 2 logements	4.5 m	3 m			6 m		15 %		
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	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 902										
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs		500 m ²							
C3	Lieu de rassemblement		500 m ²							
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial									
P2	Équipement religieux									
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
			Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
Usage spécifiquement autorisé :			Marché public temporaire - article 123							
			Marché aux puces temporaire - article 133							
			Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)							
Usage spécifiquement exclu :			Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés							
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 m	12 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	3 m		6 m		15 %
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	3	E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
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										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 902										
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin d'apporter plusieurs modifications, notamment au chapitre des usages conditionnels, de même qu'au découpage des zones 61302Mb, 61303Ha et 61332Hd et aux normes autorisées dans les zones 61006Ib, 61302Mb et 61332Hd.

La zone 61006Ib est située entre les prolongements de la rue privée Young au nord et du ruisseau des Prises d'Eau au sud, à l'est du ruisseau des Eaux-Fraîches et à l'ouest du prolongement du boulevard de la Colline. La zone 61302Mb est localisée de part et d'autre de l'intersection de l'avenue du Lac-Saint-Charles et de la rue Delage. La zone 61303Ha est approximativement bordée, au nord, par l'arrière-cour des propriétés de la rue Delage, au sud, par la rue Therrien et l'arrière des propriétés de la rue Alphonse-Beaulieu, à l'ouest, par les propriétés qui longent l'avenue du Lac-Saint-Charles et à l'est, par la rivière Saint-Charles. Enfin, la zone 61332Hd est encadrée par la rue Lepire au nord, l'arrière-cour des propriétés de la rue Raoul et le parc des Eaux-Fraîches au sud, le boulevard de la Colline à l'ouest et l'arrière des propriétés qui bordent l'avenue du Lac-Saint-Charles à l'est.

Plus particulièrement, ce règlement modifie les conditions auxquelles le conseil d'arrondissement peut autoriser l'exercice d'un des usages conditionnels suivants, déjà prévus au règlement : une entreprise de construction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement, l'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile de plus de 3 000 kilogrammes, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion, l'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique et l'entreposage extérieur de bois, de pièces de métal, de pièces de plastique, de conteneurs, de blocs de béton ou de blocs de remblai accessoire ou associé à un usage principal autorisé dans la zone ou à un usage dérogatoire protégé.

D'autre part, ce règlement modifie le plan de zonage afin de procéder au redécoupage des zones 61302Mb, 61303Ha et 61332Hd.

Ainsi, la zone 61302Mb est réduite afin de créer deux nouvelles zones. D'abord, la zone 61356Mb est créée à même les lots numéros 1 023 369, 2 615 194, 5 662 363 et 5 662 364 du cadastre du Québec. Les usages et les normes spécifiques qui y sont prescrits sont les mêmes que ceux applicables dans la zone 61302Mb, à l'exception de l'usage I2 industrie artisanale qui n'est pas autorisé et de la marge arrière qui est réduite à trois mètres. De même, le lot numéro 1 023 354 du cadastre du Québec, actuellement dans la zone 61302Mb, sera dorénavant inclut dans la nouvelle zone 61357Pb. Y sont autorisés plusieurs usages de la classe Publique ainsi que certains usages des classes Commerce de consommation et de services et Récréation extérieure.

Les marchés publics temporaires et les marchés aux puces temporaires y sont également spécifiquement autorisés.

En ce qui concerne la zone 61304Ha, celle-ci est agrandie à même les lots suivants actuellement situés dans la zone 61303Ha : les lots numéros 1 024 142, 1 024 151 à 1 024 153, 1 024 156, 1 024 162, 1 024 169, 1 024 171 à 1 024 173, 3 567 084, 3 567 085 et une partie du lot numéro 1 024 148 du cadastre du Québec. En outre, la dominante et la valeur de la zone 61303Ha sont modifiées pour tenir compte des effets de ce redécoupage : elle devient la zone 61303Pa.

Quant à la zone 61332Hd, celle-ci est scindée de manière à créer les trois nouvelles zones suivantes à même une partie de la zone 61332Hd existante :

- la zone 61353Hd est créée à même une partie du lot numéro 1 023 000 et des lots numéros 1 023 017 à 1 023 023 et 1 023 026 à 1 023 032 du cadastre du Québec;

- la zone 61354Hd est créée à même une partie des propriétés des rues Roger-Bontemps et de la Rêverie et les propriétés des rues du Beau-Repos et de la Détente;

- la zone 61355Pa est créée à même les lots numéros 3 236 812 et 3 592 799 et une partie des lots numéros 1 022 970, 1 023 116 et 3 236 813 du cadastre du Québec.

Conséquemment, ce règlement prescrit les normes particulières qui seront applicables dans ces trois nouvelles zones en introduisant une grille de spécifications pour chacune d'elles. Dans les zones 61353Hd et 61354Hd, les usages autorisés et les normes prescrites sont les mêmes que ceux édictés pour la zone 61332Hd, à l'exception de la marge avant qui est fixée à zéro mètre dans la zone 61353Hd et à un mètre dans la zone 61354Hd. En ce qui a trait à la nouvelle zone 61355Pa, seuls les usages des groupes P3 établissement d'éducation et de formation, à l'exclusion d'un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés, R1 parc et R2 équipement récréatif extérieur de proximité sont permis.

Dans la partie résiduelle de la zone 61332Hd, les usages du groupe P3 établissement d'éducation et de formation sont retirés de la liste des usages autorisés dans cette zone. Toutes les normes de dimensions et d'implantation particulières qui concernaient ce groupe d'usages sont en conséquence supprimées.

À l'égard de la zone 61006Ib, la liste des usages spécifiquement autorisés est modifiée de manière à y ajouter un champ de tir pour l'entraînement des services de police. En outre, la distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est retirée.

Finalemant, dans la zone 61302Mb, les usages du groupe I2 industrie artisanale seront dorénavant prohibés..

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