

VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 318

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES RELATIVEMENT AUX USAGES CONDITIONNELS ET À LA ZONE 62002FA

Avis de motion donné le 15 novembre 2022 Adopté le 6 décembre 2022 En vigueur le 12 décembre 2022

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin de modifier la liste des usages qui peuvent être autorisés à titre d'usage conditionnel ainsi que les usages autorisés dans la zone 62002Fa, située à l'est du boulevard de la Colline, approximativement au nord de la rue des Andastes et au sud du pont à Patates.

Plus précisément, il prévoit la possibilité d'autoriser de nouveaux usages des classes Commerce associé aux véhicules automobiles, Commerce à incidence élevée et Industrie à titre d'usage conditionnel et énonce les critères dont le conseil doit tenir compte lors de l'évaluation d'une demande.

À l'égard de la zone 62002Fa, les usages des groupes C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules légers, C34 vente ou location d'autres véhicules, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, I2 industrie artisanale et I3 industrie générale ainsi qu'un service d'entreposage intérieur de marchandises sont retirés de la liste de ceux qui peuvent être exercés de plein droit dans cette zone, bien qu'ils pourront dorénavant être autorisés à titre d'usage conditionnel, tout comme les usages du groupe C40 générateur d'entreposage. En outre, l'entreposage extérieur ou le stationnement de plusieurs matériaux et véhicules, accessoire ou associé à l'exercice de ces usages, pourront également être autorisés à titre d'usage conditionnel.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 318

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES RELATIVEMENT AUX USAGES CONDITIONNELS ET À LA ZONE 62002FA

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

- **1.** L'article 290.2 du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est remplacé par le suivant :
- « **290.2.** Lorsqu'il est identifié à la grille de spécifications conformément à l'article 287, un usage d'un des groupes suivants ne peut être autorisé qu'à titre d'usage conditionnel :
 - 1° C32 vente ou location de petits véhicules;
 - 2° C33 vente ou location de véhicules légers;
 - 3° C34 vente ou location d'autres véhicules;
 - 4° C36 atelier de réparation;
 - 5° C37 atelier de carrosserie:
 - 6° C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd;
- 7° *C40 générateur d'entreposage*, autre qu'une entreprise de construction, d'aménagement paysager ou de déneigement;
 - 8° C41 centre de jardinage;
 - 9° Il industrie de haute technologie;
 - 10° I2 industrie artisanale;
 - 11° *I3 industrie générale.*

Toutefois, sur le territoire d'un bassin versant d'une prise d'eau potable identifié à l'annexe XIV du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, les usages de grossiste ou de distributeur de produits pétroliers ou d'établissement de fabrication ou de transformation de produits du pétrole, de produits chimiques, de pesticides, d'engrais, de produits agricoles, de peinture, de cuir, de textile ou de pâtes et papiers sont prohibés.

Les critères dont le conseil doit tenir compte lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- 1° l'usage conditionnel est compatible avec les caractéristiques naturelles et physiques du lot visé par la demande et celles de son milieu environnant, incluant la topographie et les axes d'écoulement naturel des eaux pluviales;
- 2° l'usage conditionnel est exercé de manière à minimiser son impact sur l'environnement, principalement sur le réseau hydrographique, notamment en y limitant le risque de rejet d'un hydrocarbure ou d'une autre matière dangereuse et l'apport de sédiments en provenance du lot visé par la demande.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande peut prévoir toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage ainsi autorisé dont, notamment, une ou plusieurs des suivantes :

- 1° l'usage conditionnel est exercé conformément à l'article 59, 66, 83, 84, 86, 87, 88, 89 ou 90;
- 2° les eaux contaminées sont traitées par un procédé permettant la décantation et la sédimentation, ou une de ces deux mesures, afin de réduire d'au moins 80 % les matières en suspension des eaux de ruissellement provenant de l'immeuble visé par la demande. Lorsqu'un séparateur d'huiles et de sédiments est installé à cette fin sur le lot, le propriétaire fournit un engagement écrit qu'il procédera à un entretien régulier de cet équipement. ».
- **2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 62002Fa par celle de l'annexe I du présent règlement.
- 3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 2)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

VILLE DE PRÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

62002Fa

												020021	
USAGE	ES AUTORISÉS												
HABITA	ATION					Type	de bâtimer	ıt					
					Isolé		Jumelé		rangée				
						e logemer	nts autorisé	s par b		Localisati	ion l	Projet d'ensemble	
H1	Logement			imum	1		0		0				
			Max	imum	2	C: -:-	0		0				
COMME	ERCE DE CONSOMMAT					aximale de	-		T1242		D		
C2 Vente au détail et services					par établissement par bâ				ment	Localisati	ion	Projet d'ensemble	
	ATION EXTÉRIEURE	vices			200	111-							
R1	Parc												
	ULTURE												
A1	Culture sans élevage												
FORÊT													
F1	Activité forestière san	ns pourvoirie											
	PARTICULIERS	T	1 ' 1 '	1 4 1	1 '	1 1			1 11		1 1 11		
Usage	conditionnel:	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 - articles 287 et 290.1 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles											
		L'entreposage extérieur de	eur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique accessoire ou associé à une entreprise de										
		construction, une entrepris	eprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement - articles 287 et 290 - Arrondissement de La Haute-Sain										
Charles			otion two outcomics dismonorment necessary and account of the second of										
		Une entreprise de construc La Haute-Saint-Charles	ction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement - articles 287 et 290 - Arrondissement										
		L'entreposage ou le station	nement extérieu	r d'un vé	hicule auto	mobile o	de plus de	3 000 1	kilogrammes	. d'un véhicule-	outil ou d'une	machinerie qui	
		se meut à l'aide d'un moteu	ir à combustion a	accessoir	e ou assoc	ié à une	entreprise	de con	struction, un				
		entreprise de déneigement	- articles 287 et	290 - An	rondissem	ent de La	a Haute-Sa	int-Ch	arles .		./.	1	
		L'entreposage extérieur de articles 287 et 290 3 - Arro					iere granui	euse o	u organique	accessoire ou as	ssocie a un usa	ge principai -	
articles 287 et 290.3 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles L'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogramn									ammes et plus	, d'un véhicule-			
		outil ou d'une machinerie o	qui se meut à l'ai	de d'un n									
		Arrondissement de La Hau	ite-Saint-Charles	: d		1 022		14:	. 1/1.!1.	- 14 C24		4!	
		Les usages des groupes C3 véhicules C36 atelier de re											
			véhicules, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C40 générateur d'entreposage, 12 industrie artisanale ou I3 industrie générale articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles										
Usage	contingenté :	Le nombre maximal de log	gements dans la a	zone est o	de 10 - arti	cle 301							
Usage	spécifiquement autorisé	: Chenil											
NORM	ES DE LOTISSEMEN	T											
			Supe	rficie		La	argeur	1			<u> </u>		
			minimale	maxim	nale m	ninimale	maxim	nale	Profonde	ur minimale			
DIME	NSIONS GÉNÉRALES]		
	NSIONS PARTICULIÈRE	2	1								1		
	Lot non-desservi - article 318					50 m							
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318			3000 m ² 4000 m ²		50 m			-			-		
	•	e d dir cours d cad - article 316	4000 III			30 III							
BATIM	IENT PRINCIPAL												
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		e J		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
			mètre	%) r	ninimale	maxin	nale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou		
				/-							85m² ou +	105m² ou +	
DIME	NSIONS GÉNÉRALES						12 r						
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant		Marge Largeur on térale		combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte	Superficie d'aire	
NORMES D IMI LANTATION			iviarge avain	later	aic	intornies		arriere	minima	minimale	d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			10 m	2 r	n	5 m			10 m		20 %		
NORME	ES DE DENSITÉ	Superficie maximale de pla				ancher			Nombre de logements à l'hectare		ctare		
			Vente au détail			A	Administration		Minimal			Maximal	
AF-4+	4 G x		Par établisseme	ent Par	bâtiment		Par bâtimer	nt					
			220 m²	2	220 m²		0 m²					8 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé									
			Façade 40%				Mur latéral Tous Murs						
			Brique										
			Acier										
			Verre										
		Aluminium											
		Bloc de béton architectural											
		Zinc											
			Bois										
		Pierre											
			Matériaux pro	ohibés :	Vinyle								
STATIC	ONNEMENT HORS R	UE, CHARGEMENT OU DE	ÉCHARGEMEI	NT DES	VÉHICU	LES							
		,											
TYPE					4								
Généra	ıl												



GESTION DES DROITS ACQUIS

62002Fa

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15 ENSEIGNE TYPE Type 4 Mixte

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin de modifier la liste des usages qui peuvent être autorisés à titre d'usage conditionnel ainsi que les usages autorisés dans la zone 62002Fa, située à l'est du boulevard de la Colline, approximativement au nord de la rue des Andastes et au sud du pont à Patates.

Plus précisément, il prévoit la possibilité d'autoriser de nouveaux usages des classes Commerce associé aux véhicules automobiles, Commerce à incidence élevée et Industrie à titre d'usage conditionnel et énonce les critères dont le conseil doit tenir compte lors de l'évaluation d'une demande.

À l'égard de la zone 62002Fa, les usages des groupes C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules légers, C34 vente ou location d'autres véhicules, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, I2 industrie artisanale et I3 industrie générale ainsi qu'un service d'entreposage intérieur de marchandises sont retirés de la liste de ceux qui peuvent être exercés de plein droit dans cette zone, bien qu'ils pourront dorénavant être autorisés à titre d'usage conditionnel, tout comme les usages du groupe C40 générateur d'entreposage. En outre, l'entreposage extérieur ou le stationnement de plusieurs matériaux et véhicules, accessoire ou associé à l'exercice de ces usages, pourront également être autorisés à titre d'usage conditionnel.