



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 63

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 61341MB, 61342IA,
61343IA, 61346FB ET 61347FA**

**Avis de motion donné le 12 mars 2012
Adopté le 29 mars 2012
En vigueur le 5 avril 2012**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin d'apporter plusieurs modifications à l'égard des zones 61341Mb, 61342Ia, 61343Ia, 61346Fb et 61347Fa, situées de part et d'autre de la rue Roussin, approximativement entre le boulevard de la Colline et l'avenue du Lac-Saint-Charles.

Plus précisément, ce règlement procède au redécoupage de certaines zones, notamment en agrandissant la zone 61342Ia à même la zone 61343Ia qui est supprimée, en agrandissant la zone 61346Fb à même une partie du lot numéro 1 022 676 du cadastre du Québec situé dans la zone 61347Fa et en agrandissant la zone 61350Rb à même une partie du lot numéro 1 023 294 du cadastre du Québec situé dans la zone 61347Fa.

La cartographie des zones inondables est également ajustée afin de tenir compte des modifications apportées au schéma d'aménagement par le Règlement R.A.V.Q. 479 et au Plan directeur d'aménagement et de développement par le Règlement R.V.Q. 1714. Ainsi, tout ou partie de plusieurs lots situés dans le secteur de la rue Roussin seront dorénavant localisés dans la zone inondable de faible courant plutôt que dans la zone inondable de grand courant.

D'autre part, les normes particulières applicables dans la zone 61341Mb sont modifiées de manière à ce que le groupe d'usages C35 lave-auto soit retiré de la liste des usages autorisés et que le nombre d'établissements destinés à un usage du groupe C31 poste d'essence y soit contingenté à un. De même, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est haussée à douze mètres, alors que la marge latérale minimale et la largeur combinée des cours latérales sont respectivement ramenées à 1,5 mètre et trois mètres. Ce règlement autorise néanmoins la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment principal détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur, et ce, malgré l'implantation dérogatoire.

En ce qui concerne la zone 61342Ia, les usages autorisés sont supprimés et remplacés par ceux des groupes suivants : C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant et C21 débit d'alcool. La référence alphanumérique de la zone est donc modifiée en conséquence pour devenir la zone 61342Cc. L'exercice d'un usage de service d'entreposage intérieur de marchandises, de vente, d'installation ou de réparation de pare-brise et de vente au détail de maisons modulaires ou unimodulaires est également spécifiquement autorisé dans la zone, de même que l'entreposage extérieur de maisons unimodulaires, de maisons mobiles et de maisons préfabriquées. Tous les autres types d'entreposage extérieur sont néanmoins prohibés.

Toutefois, ce règlement prévoit la possibilité d'exercer, dans la nouvelle zone 61342Cc, certains usages à titre d'usage conditionnel, à savoir une entreprise

de construction, d'aménagement paysager ou de déneigement de même qu'un usage accessoire ou associé à une telle entreprise, soit l'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile de plus 3 000 kilogrammes, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion et l'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique. 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 peut également y être autorisé à titre d'usage conditionnel. Il précise par ailleurs les documents qui doivent accompagner une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, en plus d'établir les critères d'évaluation d'une telle demande et de fixer les conditions qui peuvent être assorties à l'autorisation d'un tel usage.

Quant aux normes applicables à l'implantation d'un bâtiment principal dans la nouvelle zone 61342Cc, les marges sont ajustées de sorte que la marge avant minimale est réduite à six mètres, la marge latérale à 1,5 mètre, la marge arrière à un mètre et la largeur combinée minimale des cours latérales est diminuée à six mètres.

Dans la zone 61346Fb, le groupe R4 espace de conservation naturelle est supprimé de la liste des usages autorisés.

Enfin, dans la zone 61347Fa, les usages autorisés sont aussi modifiés par le retrait, à la grille de spécifications, des groupes d'usages C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules légers et R4 espace de conservation naturelle, ainsi que par la suppression de la mention « Un usage du groupe C36 atelier de réparation est prohibé à titre d'usage associé à un usage du groupe C33 vente ou location de véhicules légers ». En outre, ce règlement diminue le pourcentage minimal d'aire verte à 20 % de la superficie d'un lot, alors que la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment principal détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur sera désormais autorisée malgré l'implantation dérogatoire.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 63

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 61341MB, 61342IA, 61343IA, 61346FB ET 61347FA

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, et ses amendements, est modifié par l'insertion, après l'article 277, des suivants :

« **277.1.** En outre de l'article 275, lorsque la demande d'autorisation vise un usage conditionnel visé par l'article 290, cette demande doit également être accompagnée de trois exemplaires des documents suivants :

1° un plan à l'échelle qui identifie les limites du lot, la localisation des bâtiments existants et l'emplacement projeté de l'usage conditionnel et qui illustre les caractéristiques physiques du lot, dont les végétaux, les cours d'eau, les milieux humides et les autres éléments naturels, et celles se trouvant à moins de 300 mètres des limites de celui-ci;

2° un plan de gestion des eaux pluviales, préparé par un professionnel habilité à cette fin, illustrant la localisation projetée du séparateur d'huiles et de sédiments et des autres mesures de protection mises en place pour les fins de l'usage conditionnel;

3° un guide d'entretien et de vidange du séparateur d'huiles et de sédiments, préparé par un professionnel habilité à cette fin, accompagné d'une lettre d'engagement du propriétaire à en respecter le contenu.

« **277.2.** En outre de l'article 275, lorsque la demande d'autorisation vise un usage conditionnel visé par l'article 290.1, cette demande doit également être accompagnée de trois exemplaires d'un plan à l'échelle qui identifie les limites du lot, la localisation des bâtiments existants et l'emplacement projeté de l'usage conditionnel et qui illustre les caractéristiques physiques du lot, dont les végétaux, les cours d'eau, les milieux humides et les autres éléments naturels, et celles se trouvant à moins de 300 mètres des limites de celui-ci. ».

2. L'article 278 de ce règlement est modifié par le remplacement de « 277 » par « 277.2 ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 289, des suivants :

« **290.** Lorsque la mention « Une entreprise de construction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement – articles 287 et 290 – Arrondissement de La Haute-Saint-Charles » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, une entreprise de construction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement peut être autorisée à titre d'usage conditionnel.

Lorsque la mention « 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 accessoire ou associé à une entreprise de construction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement – articles 287 et 290 – Arrondissement de La Haute-Saint-Charles » ou la mention « L'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique accessoire ou associé à une entreprise de construction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement – articles 287 et 290 – Arrondissement de La Haute-Saint-Charles » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, 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 ou l'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique peut également être autorisé à titre d'usage conditionnel lorsqu'il est accessoire ou associé à un usage principal visé au premier alinéa et autorisé conformément au présent chapitre ou à un tel usage dérogatoire protégé.

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée dans l'une des mentions du premier ou du deuxième alinéa est faite selon les critères suivants :

1° l'usage conditionnel est compatible avec les caractéristiques physiques du milieu environnant de l'immeuble visé par la demande;

2° l'usage conditionnel est exercé de manière à minimiser son impact environnemental et, notamment, son impact sur le réseau hydrographique;

3° l'usage conditionnel est exercé de manière à minimiser le risque qu'il produise un apport d'hydrocarbures vers le réseau hydrographique;

4° l'usage conditionnel est exercé de manière à minimiser l'apport de sédiments provenant de l'immeuble visé par la demande vers le réseau hydrographique.

La résolution par laquelle le conseil d'arrondissement accorde la demande peut faire l'objet des conditions suivantes :

1° l'usage conditionnel est exercé conformément à l'article 66;

2° l'usage conditionnel est exercé conformément à l'article 146;

3° la hauteur maximale des biens ou des matériaux empilés dans l'aire d'entreposage extérieure est de cinq mètres;

4° un séparateur d'huiles et de sédiments visant la réduction d'au moins 80 % des matières en suspension des eaux de ruissellement correspondant à 90 % des précipitations annuelles, soit 26 millimètres, et permettant le retrait des huiles et des graisses flottantes est installé sur l'immeuble visé par la demande;

5° le propriétaire fournit un engagement écrit à respecter le guide d'entretien et de vidange du séparateur d'huiles et de sédiments;

6° l'exercice de l'usage conditionnel prend fin lorsque l'usage dérogatoire protégé cesse d'être exercé.

« **290.1.** Lorsque la mention « 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 » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, 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 peut être autorisé à titre d'usage conditionnel.

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée dans cette mention est faite selon les critères suivants :

1° l'usage conditionnel est compatible avec les caractéristiques physiques du milieu environnant de l'immeuble visé par la demande;

2° l'usage conditionnel est exercé de manière à minimiser son impact environnemental et, notamment, son impact sur le réseau hydrographique.

La résolution par laquelle le conseil d'arrondissement accorde la demande peut faire l'objet des conditions suivantes :

1° les matériaux sont exempts de produits chimiques susceptibles de dégrader la qualité de l'eau dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles, tel qu'illustré aux plans numéros RVQ1740A01 à RVQ1740A12 de l'annexe XIV du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*;

2° les matériaux sont disposés en piles et ordonnés;

3° la hauteur maximale des biens ou des matériaux empilés dans l'aire d'entreposage extérieure est de cinq mètres;

4° l'usage conditionnel est exercé conformément à l'article 146;

5° l'exercice de l'usage conditionnel prend fin lorsque l'usage dérogatoire protégé cesse d'être exercé. ».

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

1° l'agrandissement, au plan numéro CA6Q61Z01, de la zone 61342Ia à même la zone 61343Ia qui est supprimée, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ63A01 de l'annexe I du présent règlement;

2° le remplacement, au plan numéro CA6Q61Z01, de la référence alphanumérique de la zone 61342Ia par « 61342Cc », tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ63A01 de l'annexe I du présent règlement;

3° l'agrandissement, au plan numéro CA6Q61Z01, de la zone 61346Fb à même une partie de la zone 61347Fa qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ63A01 de l'annexe I du présent règlement;

4° l'agrandissement, au plan numéro CA6Q61Z01, de la zone 61350Rb à même une partie de la zone 61347Fa qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ63A01 de l'annexe I du présent règlement;

5° l'exclusion de la zone inondable de grand courant (0-20 ans), sur les feuillets 1105-2, 1106-2 et 1206-1, de tout ou partie de certains terrains situés dans le secteur de la rue Roussin, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ63A02 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 61341Mb, 61342Ia, 61346Fb et 61347Fa par celles de l'annexe II du présent règlement;

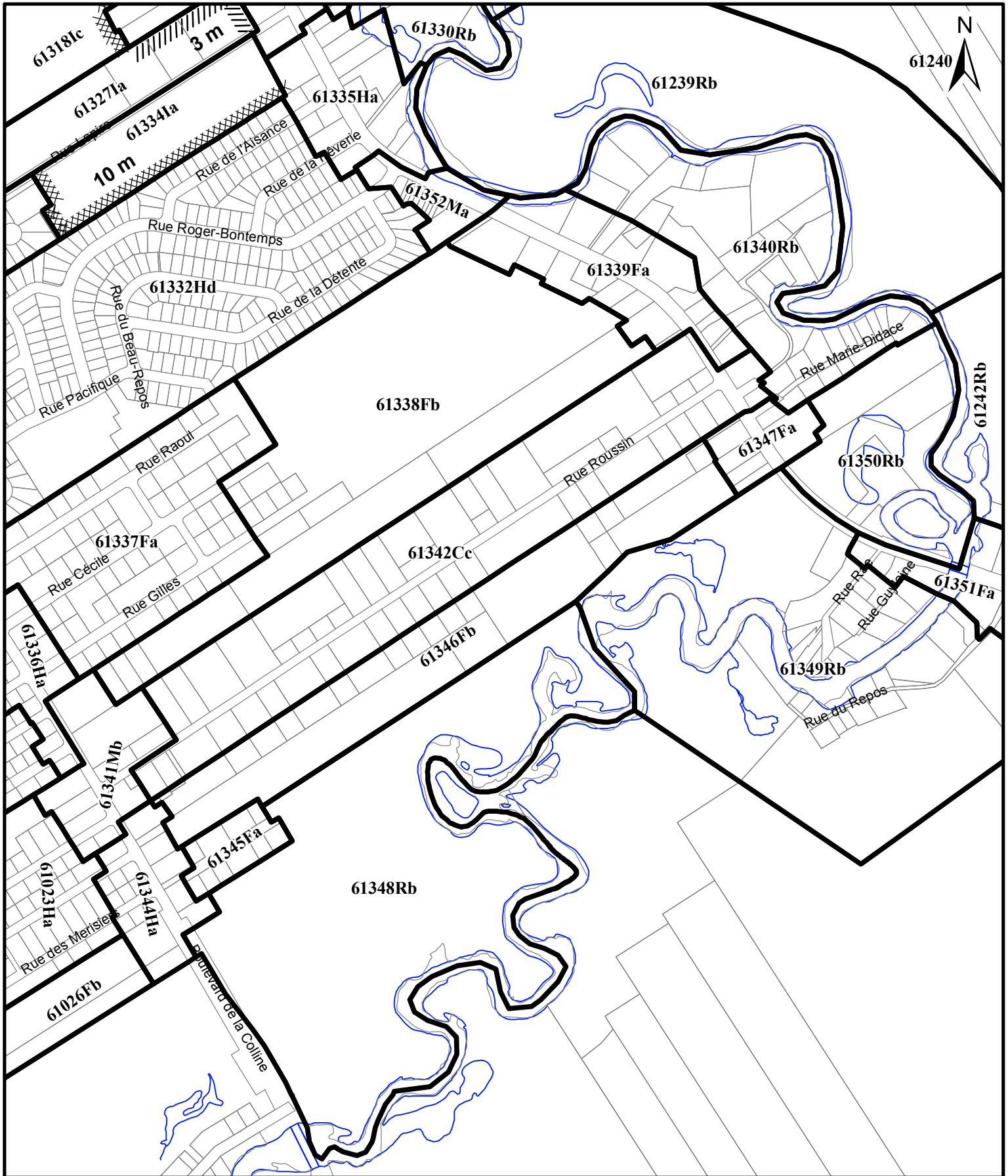
2° la suppression de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 61343Ia.

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

ANNEXE I

(article 4)

PLANS NUMÉROS RCA6VQ63A01 ET RCA6VQ63A02






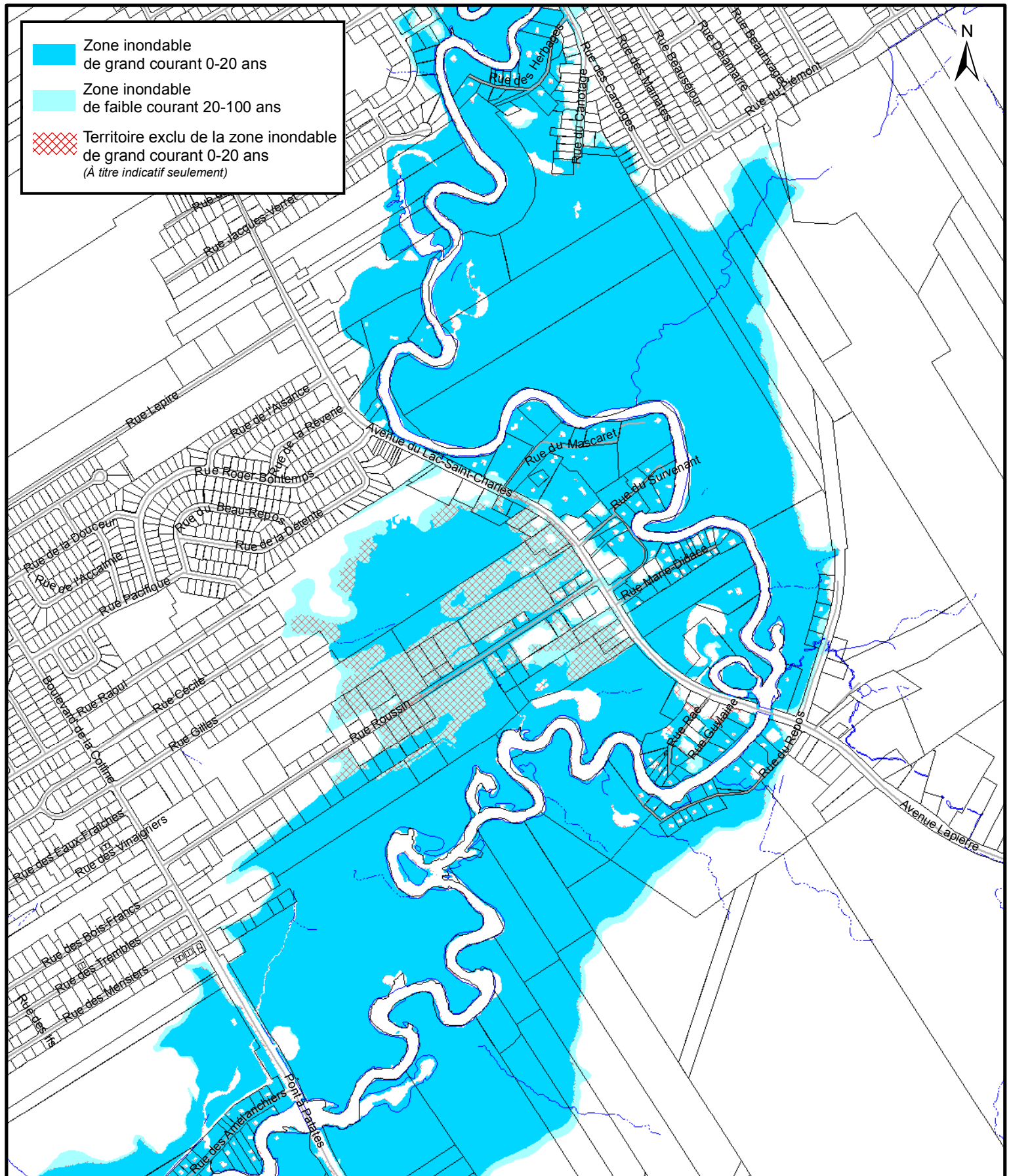
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA6Q61Z01

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

Date du plan : 2012-02-06 6
No du règlement : R.C.A.6V.Q.63 No du plan : RCA6VQ63A01
Préparé par : M.M. Échelle : 1:7 000

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

-  Zone inondable de grand courant 0-20 ans
-  Zone inondable de faible courant 20-100 ans
-  Territoire exclu de la zone inondable de grand courant 0-20 ans (À titre indicatif seulement)



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE- SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONES INONDABLES
EXTRAIT DES FEUILLETS 1105-2, 1106-2 ET 1206-1

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

Date du plan :	2012-02-09	7
No du règlement :	R.C.A.6V.Q.63	No du plan : <u>RCA6VQ63A02</u>
Préparé par :	M.M.	Échelle : <u>1:10 000</u>

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(article 5)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	0	0						
		Maximum	4	0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment							
C1	Services administratifs	500 m ²									
C2	Vente au détail et services	500 m ²									
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	500 m ²									
C21	Débit d'alcool	200 m ²									
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										
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 établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 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		6 m	1.5 m	3 m		9 m		20 %	4 m ² /log		
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		15 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											
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										
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										
C21	Débit d'alcool										
USAGES PARTICULIERS											
Usage conditionnel :				Une entreprise de construction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement - articles 287 et 290 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles							
				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 accessoire ou associé à une entreprise de construction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement - articles 287 et 290 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles							
				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 terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique accessoire ou associé à une entreprise de construction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement - articles 287 et 290 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles							
Usage spécifiquement autorisé :				Un service d'entreposage intérieur de marchandises							
				Vente, installation ou réparation de pare-brise							
				Vente au détail de maison modulaire ou unimodulaire							
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							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				6 m	1.5 m	6 m		1 m		15 %	
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					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
F		Une maison unimodulaire, une maison mobile, une maison préfabriquée									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											

USAGES AUTORISÉS									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
AGRICULTURE									
A1 Culture sans élevage									
FORÊT									
F1 Activité forestière sans pourvoirie									
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS PARTICULIÈRES	Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
	minimale	maximale	minimale	maximale					
	Lot non desservi - article 318	3000 m ²		50 m					
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	4000 m ²		50 m						
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				
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		11 m	3 m	9 m		11 m			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
AF-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									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'implantation d'un abri forestier est autorisée - article 556									
L'implantation d'un bâtiment forestier est autorisée - article 557									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION H1 Logement		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Minimum	1	0	0				
	Maximum	2	0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES C2 Vente au détail et services		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
		200 m ²							
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				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
		7.5 m	1.5 m	3 m		9 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ AF-4+ 4 G x		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		220 m ²	220 m ²	0 m ²				8 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									
ENSEIGNE									
TYPE Type 1 Général									

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 à l'égard des zones 61341Mb, 61342Ia, 61343Ia, 61346Fb et 61347Fa, situées de part et d'autre de la rue Roussin, approximativement entre le boulevard de la Colline et l'avenue du Lac-Saint-Charles.

Plus précisément, ce règlement procède au redécoupage de certaines zones, notamment en agrandissant la zone 61342Ia à même la zone 61343Ia qui est supprimée, en agrandissant la zone 61346Fb à même une partie du lot numéro 1 022 676 du cadastre du Québec situé dans la zone 61347Fa et en agrandissant la zone 61350Rb à même une partie du lot numéro 1 023 294 du cadastre du Québec situé dans la zone 61347Fa.

La cartographie des zones inondables est également ajustée afin de tenir compte des modifications apportées au schéma d'aménagement par le Règlement R.A.V.Q. 479 et au Plan directeur d'aménagement et de développement par le Règlement R.V.Q. 1714. Ainsi, tout ou partie de plusieurs lots situés dans le secteur de la rue Roussin seront dorénavant localisés dans la zone inondable de faible courant plutôt que dans la zone inondable de grand courant.

D'autre part, les normes particulières applicables dans la zone 61341Mb sont modifiées de manière à ce que le groupe d'usages C35 lave-auto soit retiré de la liste des usages autorisés et que le nombre d'établissements destinés à un usage du groupe C31 poste d'essence y soit contingenté à un. De même, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est haussée à douze mètres, alors que la marge latérale minimale et la largeur combinée des cours latérales sont respectivement ramenées à 1,5 mètre et trois mètres. Ce règlement autorise néanmoins la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment principal détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur, et ce, malgré l'implantation dérogatoire.

En ce qui concerne la zone 61342Ia, les usages autorisés sont supprimés et remplacés par ceux des groupes suivants : C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant et C21 débit d'alcool. La référence alphanumérique de la zone est donc modifiée en conséquence pour devenir la zone 61342Cc. L'exercice d'un usage de service d'entreposage intérieur de marchandises, de vente, d'installation ou de réparation de pare-brise et de vente au détail de maisons modulaires ou unimodulaires est également spécifiquement autorisé dans la zone, de même que l'entreposage extérieur de maisons unimodulaires, de maisons mobiles et de maisons préfabriquées. Tous les autres types d'entreposage extérieur sont néanmoins prohibés.

Toutefois, ce règlement prévoit la possibilité d'exercer, dans la nouvelle zone 61342Cc, certains usages à titre d'usage conditionnel, à savoir une entreprise de construction, d'aménagement paysager ou de déneigement de même qu'un usage accessoire ou associé à une telle entreprise, soit l'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile de plus 3 000 kilogrammes, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion et l'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique. 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 peut également y être autorisé à titre d'usage conditionnel. Il précise par ailleurs les documents qui doivent accompagner une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, en plus d'établir les critères d'évaluation d'une telle demande et de fixer les conditions qui peuvent être assorties à l'autorisation d'un tel usage.

Quant aux normes applicables à l'implantation d'un bâtiment principal dans la nouvelle zone 61342Cc, les marges sont ajustées de sorte que la marge avant minimale est réduite à six mètres, la marge latérale à 1,5 mètre, la marge arrière à un mètre et la largeur combinée minimale des cours latérales est diminuée à six mètres.

Dans la zone 61346Fb, le groupe R4 espace de conservation naturelle est supprimé de la liste des usages autorisés.

Enfin, dans la zone 61347Fa, les usages autorisés sont aussi modifiés par le retrait, à la grille de spécifications, des groupes d'usages C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules légers et R4 espace de conservation naturelle, ainsi que par la suppression de la mention « Un usage du groupe C36 atelier de réparation est prohibé à titre d'usage associé à un usage du groupe C33 vente ou location de véhicules légers ». En outre, ce règlement diminue le pourcentage minimal d'aire verte à 20 % de la superficie d'un lot, alors que la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment principal détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur sera désormais autorisée malgré l'implantation dérogatoire.

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