



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

---

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 180

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À DE NOUVEAUX USAGES  
CONDITIONNELS QUI PEUVENT ÊTRE AUTORISÉS DANS  
TOUTES LES ZONES ET À LA ZONE 66144IP**

---

**Avis de motion donné le 5 juillet 2017  
Adopté le 29 août 2017  
En vigueur le 7 septembre 2017**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Le présent règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.*

*Ce règlement prévoit, dans un premier temps, la possibilité d'exercer certains usages à titre d'usage conditionnel, à savoir un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale, lorsqu'il existe une mention à cette fin à la grille de spécifications de la zone concernée. Or, les grossistes et distributeurs de produits pétroliers, les industries de fabrication et de transformation de produits du pétrole, de produits chimiques, de produits de pesticide, d'engrais et de produits agricoles, de produits de peinture, de produits de cuir, de produits du textile et de produits de pâte et papier ne sont pas autorisés. Également, l'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile de 4 500 kilogrammes et plus, 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 dorénavant être autorisé à titre d'usage conditionnel lorsqu'il est accessoire ou associé à un usage principal autorisé dans la zone ou à un usage dérogatoire protégé et lorsqu'il existe une mention à cette fin à la grille de spécifications de la zone concernée. Il détermine de plus les critères d'évaluation de ceux-ci et fixe les conditions qui peuvent être assorties à l'autorisation de ces usages. Il établit par ailleurs les documents qui doivent accompagner ces demandes ainsi qu'une demande pour exercer un usage conditionnel d'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.*

*Certaines modifications, dans un deuxième temps, sont apportées à la zone 66144Ip, située approximativement de part et d'autre de l'avenue des Affaires, au nord de la piste cyclable Corridor des Cheminots, au sud de la rue Hannequin et de son prolongement à l'est et au sud ainsi qu'à l'ouest de la rivière Nelson.*

*Dans cette zone, les usages des groupes C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd, I1 industrie de haute technologie, I2 industrie artisanale et I3 industrie générale ne sont plus autorisés. Certains usages peuvent cependant y être désormais autorisés à titre d'usage conditionnel, soit :*

*- 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;*

*- un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale;*

- l'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile de 4 500 kilogrammes et plus, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion, accessoire ou associé à un usage principal autorisé dans la zone ou à un usage dérogatoire protégé;

- l'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique, accessoire ou associé à un usage principal autorisé dans la zone ou à un usage dérogatoire protégé.

En outre, la largeur minimale d'un bâtiment principal est fixée à sept mètres, sa hauteur minimale à six mètres et sa hauteur maximale à 20 mètres. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est réduit à 8 % et le pourcentage d'aire verte minimale maintenant exigé est établi à 20 %. Également, le pourcentage minimal de la superficie d'une façade qui doit être recouverte d'un matériau de revêtement autorisé est augmenté à 100 %. Le panneau de fibrociment, le zinc, le clin de bois, la planche de bois, l'aluminium, la feuille de tôle d'acier et le bois sont ajoutés à la liste des matériaux de revêtement autorisés, alors que le clin de fibre de bois, le panneau préfabriqué, l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé et l'enduit d'acrylique sont retirés de celle-ci. Le vinyle sur la façade d'un bâtiment principal est par ailleurs un matériau de revêtement dorénavant prohibé. Un minimum de 5 % de la superficie d'une façade doit maintenant être vitrée. Désormais, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé. Les types d'entreposage extérieur A, B, C et D, qui visent notamment l'entreposage de marchandise, de matériaux de construction, d'équipements d'une hauteur maximale de trois mètres et de certains véhicules, équipements et machineries, ne sont dorénavant plus autorisés. Qui plus est, des normes particulières, indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe de ce règlement, sont à présent prévues pour la gestion des droits acquis en matière d'exercice d'usages dérogatoires et de travaux relatifs à des constructions dérogatoires. Enfin, l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.

Au surplus, la zone 66157Ip est créée à même une partie du territoire de la zone 66144Ip afin d'appliquer à ce territoire les normes de cette nouvelle zone. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes C40 générateur d'entreposage et R1 parc. Certains usages, à titre d'usage conditionnel, peuvent également y être autorisés, soit :

- 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;

- un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale.

*Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 66157Ip sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement.*

## RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 180

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À DE NOUVEAUX USAGES CONDITIONNELS QUI PEUVENT ÊTRE AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES ET À LA ZONE 66144IP

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

1. L'article 277.2 du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est remplacé par le suivant :

« **277.2.** En outre de l'article 275, lorsque la demande d'autorisation vise un usage conditionnel visé aux articles 290.1 à 290.3, cette demande doit également être accompagnée des documents suivants :

1° une description du lot, des bâtiments projetés et des bâtiments existants, le cas échéant;

2° un plan de localisation des bâtiments existants, le cas échéant, et un plan d'implantation des bâtiments projetés;

3° l'inventaire des cours d'eau et des lacs situés sur le lot;

4° un plan qui localise l'ensemble des cours d'eau et des lacs situés sur le lot et ceux situés à une distance de moins de 100 mètres des limites de celui-ci;

5° un plan qui identifie les aires de captage des eaux de ruissellement sur le lot et leurs voies d'écoulement;

6° un plan de gestion des eaux pluviales, préparé par un professionnel habilité à cette fin, illustrant la localisation projetée des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport de ces eaux sur le lot;

7° la localisation et la description de tous les systèmes d'infiltration des eaux pluviales projetés et existants, le cas échéant, sur le lot, incluant les détails relatifs à leur structure, leur volume de contenance, leur élévation, leur exutoire et aux matériaux qui les composent;

8° la localisation et la description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion du sol et des sédiments sur le lot;

9° un plan de nivellement du sol, le cas échéant;

10° un relevé topographique du lot et de la topographie projetée, le cas échéant, indiquant les courbes de niveau à intervalle d'un mètre;

11° un plan qui illustre l'implantation des clôtures et des murets sur le lot;

12° un plan d'aménagement paysager du lot qui illustre les aires vertes, les espaces libres, les aires de stationnement, les allées d'accès, les allées de circulation et les aires d'entreposage extérieur;

13° un plan qui identifie les aires visées par des travaux de remaniement du sol et celles qui seront déboisées;

14° une description des mesures de revégétalisation prévues et des déblais et remblais. ».

**2.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 290.1, des articles suivants :

« **290.2.** Lorsque la mention « Un usage du groupe *II industrie de haute technologie* ou du groupe *I3 industrie générale* – articles 287 et 290.2 – Arrondissement de La Haute-Saint-Charles » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, un usage du groupe *II industrie de haute technologie* ou du groupe *I3 industrie générale*, à l'exception des grossistes et distributeurs de produits pétroliers, des industries de fabrication et de transformation de produits du pétrole, de produits chimiques, de produits de pesticide, d'engrais et de produits agricoles, de produits de peinture, de produits de cuir, de produits du textile et de produits de pâte et papier, 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 dont, notamment, son impact sur les cours d'eau et les lacs;

3° l'usage conditionnel est exercé de manière à minimiser le risque qu'il produise un apport d'hydrocarbures vers les cours d'eau et les lacs;

4° l'usage conditionnel est exercé de manière à minimiser l'apport de sédiments provenant de l'immeuble visé par la demande vers les cours d'eau et les lacs.

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 83 ou 86, selon le cas;

2° les eaux contaminées sont traitées par des procédés 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;

3° lorsqu'un séparateur d'huiles et de sédiments est installé sur l'immeuble visé par la demande, le propriétaire fournit un guide d'entretien et de vidange de ce séparateur, préparé par un professionnel habilité à cette fin, de même qu'un engagement écrit à respecter ce guide.

« **290.3.** Lorsque la mention « L'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion accessoire ou associé à un usage principal – articles 287 et 290.3 – 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 un usage principal – articles 287 et 290.3 – 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 dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, 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 être autorisé à titre d'usage conditionnel, lorsqu'il est accessoire ou associé à un usage principal autorisé dans la zone ou à un usage dérogatoire protégé.

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée dans l'une des mentions du premier 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 dont, notamment, son impact sur les cours d'eau et les lacs;

3° l'usage conditionnel est exercé de manière à minimiser le risque qu'il produise un apport d'hydrocarbures vers les cours d'eau et les lacs;

4° l'usage conditionnel est exercé de manière à minimiser l'apport de sédiments provenant de l'immeuble visé par la demande vers les cours d'eau et les lacs.

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 146;

2° la hauteur maximale des biens ou des matériaux empilés dans l'aire d'entreposage extérieure est de cinq mètres;

3° les eaux contaminées sont traitées par des procédés 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;

4° lorsqu'un séparateur d'huiles et de sédiments est installé sur l'immeuble visé par la demande, le propriétaire fournit un guide d'entretien et de vidange de ce séparateur, préparé par un professionnel habilité à cette fin, de même qu'un engagement écrit à respecter ce guide;

5° l'exercice de l'usage conditionnel prend fin lorsque l'usage principal autorisé ou dérogatoire protégé duquel il est accessoire ou associé cesse d'être exercé. ».

**3.** L'annexe I de ce règlement est modifiée, au plan numéro CA6Q66Z01, par la création de la zone 66157Ip à même une partie de la zone 66144Ip, qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RCA6VQ180A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 66144Ip par celle de l'annexe II du présent règlement;

2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 66157Ip.

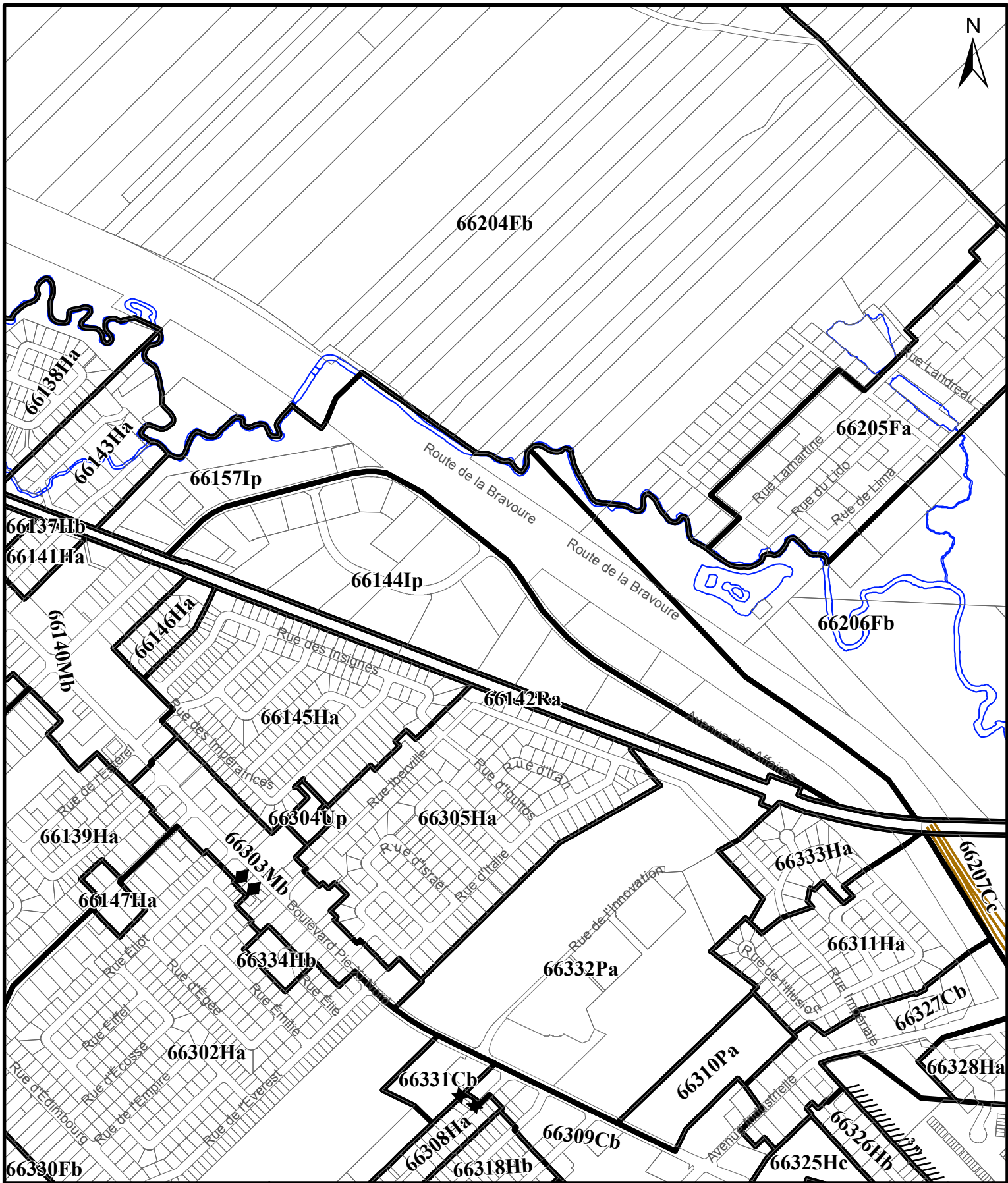
**5.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



ANNEXE I

*(article 3)*

PLAN NUMÉRO RCA6VQ180A01



**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME  
ANNEXE I - ZONAGE  
EXTRAIT DU PLAN CA6Q66Z01**



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

Date du plan : 2017-02-15  
 No du règlement : R.C.A.6V.Q.180  
 Préparé par : M.M.

No du plan : RCA6VQ180A01  
 Échelle : 1:9 000

ANNEXE II

*(article 4)*

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

<b>USAGES AUTORISÉS</b>												
<b>COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>									
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>		<b>Projet d'ensemble</b>					
C40 Générateur d'entreposage												
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>												
R1 Parc												
<b>USAGES PARTICULIERS</b>												
Usage associé :			Un centre de conditionnement physique est associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 256									
			Une cafétéria est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 257									
			Une garderie est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 255									
Usage conditionnel :			L'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.3 - 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									
			Un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale - articles 287 et 290.2 - 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 kilogrammes et plus, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion accessoire ou associé à un usage principal - articles 287 et 290.3 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles									
Usage spécifiquement autorisé :			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services professionnels, scientifiques et techniques de soutien reliés à une industrie de haute technologie									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>												
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES			7 m		6 m	20 m						
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>			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	4.5 m			12 m	8 %	20 %			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
I-1 0 F f			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
			1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>			Pourcentage minimal exigé									
			Façade		100%		Mur latéral		Tous Murs			
			Pierre									
			Zinc									
			Bois									
			Feuille de tôle d'acier									
			Panneau de fibrociment									
			Clin de bois									
			Bloc de béton architectural									
			Planche de bois									
			Verre									
			Aluminium									
			Brique									
			Matériaux prohibés :		Vinyle sur la façade							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>												
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351												
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692												
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>												
<b>TYPE</b>												
Général												
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>												
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634												
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>												
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>												
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856												
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875												
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>												
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895												
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899												
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												
<b>ENSEIGNE</b>												
<b>TYPE</b>												
Type 5 Industriel												
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>												
Protection des arbres en milieu urbain - article 702												

<b>USAGES AUTORISÉS</b>											
<b>COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>								
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>			<b>Projet d'ensemble</b>			
C40 Générateur d'entreposage											
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1 Parc											
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage conditionnel :			Un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale - articles 287 et 290.2 - 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											
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>											
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES			7 m		6 m	20 m					
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>			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	4.5 m			12 m	8 %	20 %		
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
I-1 0 F f			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
			1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha		
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>			Pourcentage minimal exigé								
			Façade		Mur latéral			Tous Murs			
			100%								
			Bois								
			Feuille de tôle d'acier								
			Zinc								
			Planche de bois								
			Clin de bois								
			Brique								
			Pierre								
			Verre								
			Aluminium								
			Bloc de béton architectural								
			Panneau de fibrociment								
			Matériaux prohibés :		Vinyle sur la façade						
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Général											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>											
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
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											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 5 Industriel											
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											

## 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.*

*Ce règlement prévoit, dans un premier temps, la possibilité d'exercer certains usages à titre d'usage conditionnel, à savoir un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale, lorsqu'il existe une mention à cette fin à la grille de spécifications de la zone concernée. Or, les grossistes et distributeurs de produits pétroliers, les industries de fabrication et de transformation de produits du pétrole, de produits chimiques, de produits de pesticide, d'engrais et de produits agricoles, de produits de peinture, de produits de cuir, de produits du textile et de produits de pâte et papier ne sont pas autorisés. Également, l'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile de 4 500 kilogrammes et plus, 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 dorénavant être autorisé à titre d'usage conditionnel lorsqu'il est accessoire ou associé à un usage principal autorisé dans la zone ou à un usage dérogatoire protégé et lorsqu'il existe une mention à cette fin à la grille de spécifications de la zone concernée. Il détermine de plus les critères d'évaluation de ceux-ci et fixe les conditions qui peuvent être assorties à l'autorisation de ces usages. Il établit par ailleurs les documents qui doivent accompagner ces demandes ainsi qu'une demande pour exercer un usage conditionnel d'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.*

*Certaines modifications, dans un deuxième temps, sont apportées à la zone 66144Ip, située approximativement de part et d'autre de l'avenue des Affaires, au nord de la piste cyclable Corridor des Cheminots, au sud de la rue Hannequin et de son prolongement à l'est et au sud ainsi qu'à l'ouest de la rivière Nelson.*

*Dans cette zone, les usages des groupes C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd, I1 industrie de haute technologie, I2 industrie artisanale et I3 industrie générale ne sont plus autorisés. Certains usages peuvent cependant y être désormais autorisés à titre d'usage conditionnel, soit :*

*- 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;*

*- un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale;*

- l'entreposage ou le stationnement extérieur d'un véhicule automobile de 4 500 kilogrammes et plus, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur à combustion, accessoire ou associé à un usage principal autorisé dans la zone ou à un usage dérogatoire protégé;

- l'entreposage extérieur de terre, de sable, de pierre ou d'une autre matière granuleuse ou organique, accessoire ou associé à un usage principal autorisé dans la zone ou à un usage dérogatoire protégé.

En outre, la largeur minimale d'un bâtiment principal est fixée à sept mètres, sa hauteur minimale à six mètres et sa hauteur maximale à 20 mètres. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est réduit à 8 % et le pourcentage d'aire verte minimale maintenant exigé est établi à 20 %. Également, le pourcentage minimal de la superficie d'une façade qui doit être recouverte d'un matériau de revêtement autorisé est augmenté à 100 %. Le panneau de fibrociment, le zinc, le clin de bois, la planche de bois, l'aluminium, la feuille de tôle d'acier et le bois sont ajoutés à la liste des matériaux de revêtement autorisés, alors que le clin de fibre de bois, le panneau préfabriqué, l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé et l'enduit d'acrylique sont retirés de celle-ci. Le vinyle sur la façade d'un bâtiment principal est par ailleurs un matériau de revêtement dorénavant prohibé. Un minimum de 5 % de la superficie d'une façade doit maintenant être vitrée. Désormais, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé. Les types d'entreposage extérieur A, B, C et D, qui visent notamment l'entreposage de marchandise, de matériaux de construction, d'équipements d'une hauteur maximale de trois mètres et de certains véhicules, équipements et machineries, ne sont dorénavant plus autorisés. Qui plus est, des normes particulières, indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe de ce règlement, sont à présent prévues pour la gestion des droits acquis en matière d'exercice d'usages dérogatoires et de travaux relatifs à des constructions dérogatoires. Enfin, l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.

Au surplus, la zone 66157Ip est créée à même une partie du territoire de la zone 66144Ip afin d'appliquer à ce territoire les normes de cette nouvelle zone. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes C40 générateur d'entreposage et R1 parc. Certains usages, à titre d'usage conditionnel, peuvent également y être autorisés, soit :

- 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;

- un usage du groupe I1 industrie de haute technologie ou du groupe I3 industrie générale.

*Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 66157Ip sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement.*

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