



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° *I1 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

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		2	0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
C2	Vente au détail et services	par établissement			par bâtiment						
		200 m ²									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
AGRICULTURE											
A1	Culture sans élevage										
FORÊT											
F1	Activité forestière sans pourvoirie										
USAGES PARTICULIERS											
Usage conditionnel :		<p>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</p> <p>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</p> <p>Une entreprise de construction, une entreprise d'aménagement paysager ou une entreprise de déneigement - articles 287 et 290 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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, C40 générateur d'entreposage, I2 industrie artisanale ou I3 industrie générale - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles</p>									
Usage contingenté :		Le nombre maximal de logements dans la zone est de 10 - article 301									
Usage spécifiquement autorisé :		Chenil									
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
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 +		
				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		10 m	2 m	5 m		10 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
AF-4+ 4 G x		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		220 m ²	220 m ²	0 m ²				8 log/ha			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Brique									
		Acier									
		Verre									
		Aluminium									
		Bloc de béton architectural									
		Zinc									
		Bois									
		Pierre									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
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 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.