

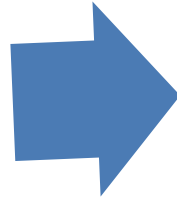
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-
CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA
ZONE 61120FA

R.C.A.6V.Q. 310

ÉTAPES DU PROCESSUS DE MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Approbation du projet de règlement par le conseil d'arrondissement
18 janvier 2022



consultation publique
4-18 février 2022



Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement
15 mars 2022



Avis public de participation référendaire et période pour le dépôt d'une requête



Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement, si aucune demande référendaire
19 avril 2022



Avis de conformité et délivrance du certificat de conformité



Avis public d'entrée en vigueur
mai 2022

Description des modifications proposées

- Dans ce secteur, de nombreuses résidences sont construites près du lac, ce qui laisse très peu d'espace en cour arrière.
- La zone 61120Fa est également traversée par de nombreux secteurs de fortes pentes, ce qui réduit d'autant plus les possibilités d'implanter un bâtiment accessoire conforme.
- Dans un souci de protection du lac Saint-Charles, la possibilité de construire un bâtiment accessoire en cour avant permet d'éloigner davantage ces éléments des rives du lac.
- Les bâtiments accessoires visés peuvent être notamment un garage ou une remise.
- La volonté n'étant pas de permettre ce type de constructions dans toutes les circonstances, il est donc proposé de modifier les limites de la zone comprenant seulement les propriétés situées du côté du lac Saint-Charles
- Les autres propriétés seront intégrées dans la zone adjacente, soit la zone 61119Fa, les propriétés comprises dans cette zone ne pourront pas bénéficier de cet assouplissement. Les cours arrière étant habituellement suffisamment grandes pour accommoder les constructions accessoires.

MODIFICATIONS PROPOSÉES : R.C.A.6V.Q.310

Zone 61120Fa

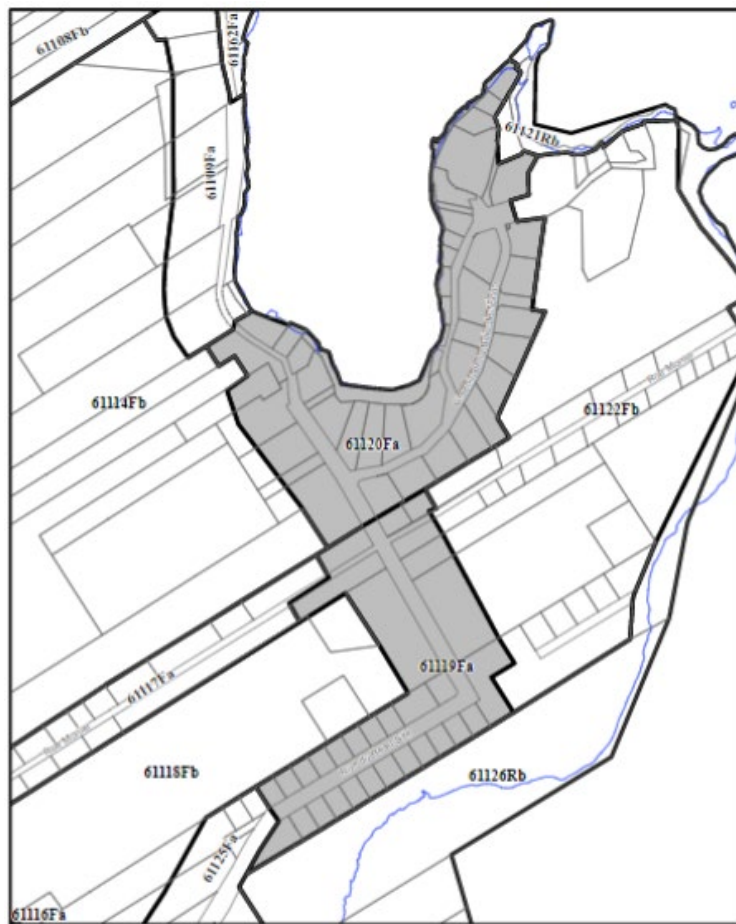
NORME	61120FA ACTUELLE	PROPOSÉ DANS LA ZONE 61120FA
Autres dispositions particulières	N/A	Permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour avant

Cette possibilité ne serait que pour les lots qui sont adjacents au lac Saint-Charles

MODIFICATION PROPOSÉES

La zone 61119Fa est agrandie à même les propriétés situées au sud du chemin de la Baie-de-l'Écho et à l'ouest de la rue du Beau-Site qui sont actuellement dans la zone 61120Fa

Avant



Après



MODIFICATIONS PROPOSÉES : R.C.A.6V.Q.310



Extrait du Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6Q.V.4

Article 447. Implantation d'une construction accessoire dans une cour avant
447. Lorsque la mention « Implantation d'une construction accessoire dans une cour avant – article 447 » est inscrite dans la section intitulée « Autres dispositions particulières » de la grille de spécifications, ***une construction accessoire autorisée en cour arrière en vertu du présent chapitre est autorisée en cour avant, sans empiéter dans la marge avant.***

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS PROPOSÉE

61120Fa

USAGES AUTORISÉS								
RECRÉATION EXTERIEURE								
R1 Parc								
R2 Equipement récréatif extérieur de proximité								
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								
DIMENSIONS GÉNÉRALES	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 +
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	5 m	1.5 m	3 m		11 m		45%	
NORMES DE DENSITE	Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
AF-4+ 4 G x	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								
USAGE DÉROGATOIRE								
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878								
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE								
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15								
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16								
ENSEIGNE								
TYPE								
Type 1 Général								
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour avant - article 447								

Modification proposée : ajout de l'article 447.

Merci de votre attention