



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES**

**QUARTIER DE LORETTEVILLE**

**ZONE VISÉE : 63225HA ET 63233HA,**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4**

**RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n°1

N° SDORU 2015-11-157

VERSION DU 2016-01-07

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

zones 63220Ha, 63225Ha et 63233Ha, sont délimitées approximativement au nord par les rues Léger-Robitaille et des Joncs, à l'est par la rue des Vieux-Pins, à l'ouest par la rue du Jardin et au sud par les rues Bernadet et des Vieux-Cèdres.

*(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)*

### ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

### DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel	22 janvier 2016
Conseil d'arrondissement	8 février 2016

### OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un avis d'intention a été déposé le 9 novembre 2015 par le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles afin de réduire le nombre de logements pour le groupe d'usage H1 logement pour les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha et 63239Ha. Le maximum étant de 2 logements actuellement dans les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha et 63239Ha et dans la zone 63238Ha le maximum est actuellement de 3 logements dans un bâtiment isolé. Le conseil désirait limiter le nombre de logements dans un bâtiment isolé à 1 logement maximum dans les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha et 63239Ha. De plus, le conseil d'arrondissement désirait amorcer une réflexion sur le morcellement des lots, une norme de lotissement d'une largeur minimum de 15 m avait été envisagée.

À la suite de la réflexion amorcée par l'avis d'intention, il est proposé dans les zones 63225Ha et 63233Ha d'ajouter une norme de lotissement à la grille de spécifications, une largeur minimale d'un lot de 20 mètres sera dorénavant exigée. Le nombre de logements dans un bâtiment ne serait pas modifié dans ces zones.

De plus, il est proposé, d'agrandir la zone 63220Ha à même la zone 63225Ha afin d'exclure 5 lots de l'application du PIIA. Ces lots ne sont pas situés sur le boulevard Valcartier et n'ont pas de valeur patrimoniale. Le nombre de logements dans un bâtiment ainsi que la largeur des lots minimale ne serait pas modifié dans cette zone.

Des modifications à la gestion des droits acquis sont apportées afin de refléter la nouvelle réalité et pénaliser le moins possible les propriétés touchées de la zone 63233Ha.

### MODIFICATION PROPOSÉE

Agrandir la zone 63220Ha à même la zone 63225Ha afin d'appliquer sur cette partie du territoire les normes applicables à l'égard de la zone 63220Ha.

Dans les grilles de spécifications 63225Ha et 63233Ha :

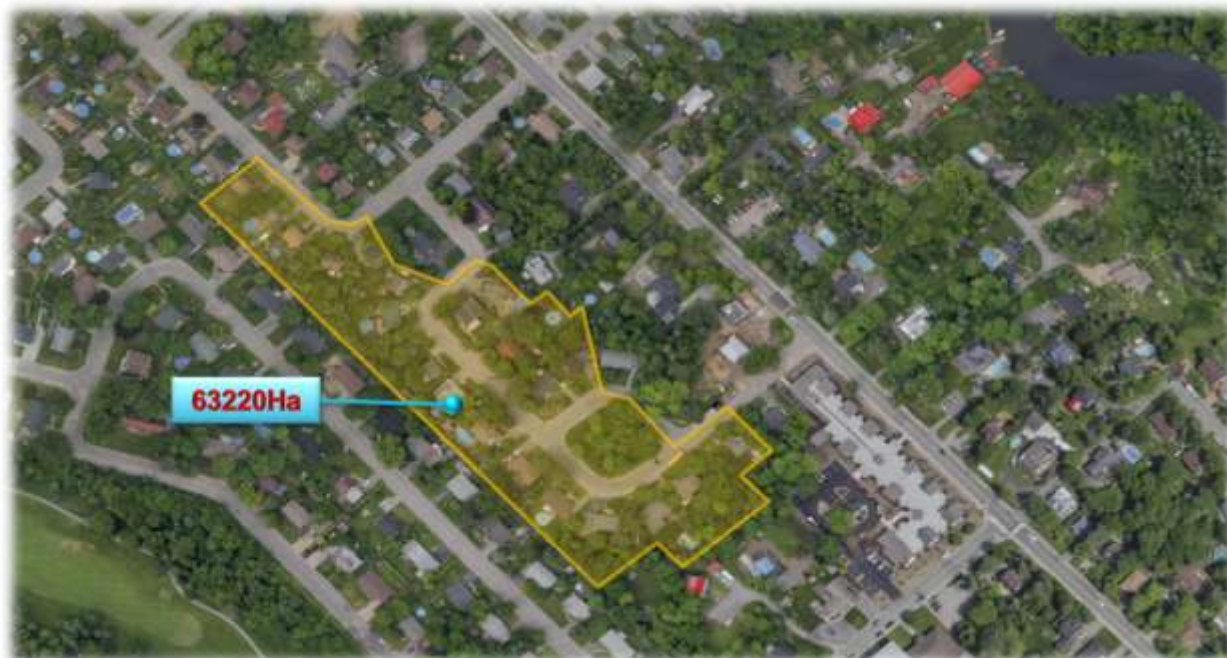
#### Normes de lotissement

Largeur de lot minimal : 20 m

**Dans la grille 63233Ha**  
**Gestion des droits acquis**  
**Constructions dérogatoires**

Ajouter : Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896

**Localisation de la demande**







Agrandissement de la zone 63220Ha





## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES**

**QUARTIER DE LORETTEVILLE**

**ZONE VISÉE : 63234HA**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4**

**RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n°2

N° SDORU 2015-11-157

VERSION DU 2016-01-07

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 63234Ha est délimitée approximativement au nord par la rue des malards, à l'est par la rivière Saint-Charles, à l'ouest par les propriétés situées sur le boulevard Valcartier et au sud par la rue des Vieux-Cèdres.

*(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)*

### ÉCHÉANCIER PROJETÉ

### DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel	22 janvier 2016
Conseil d'arrondissement	8 février 2016

### OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un avis d'intention a été déposé le 9 novembre 2015 par le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles afin de réduire le nombre de logements pour le groupe d'usage H1 logement pour les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha et 63239Ha. Le maximum étant de 2 logements actuellement dans les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha et 63239Ha et dans la zone 63238Ha le maximum est actuellement de 3 logements dans un bâtiment isolé. Le conseil désirait limiter le nombre de logements dans un bâtiment isolé à 1 logement maximum dans les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha et 63239Ha. De plus, le conseil d'arrondissement désirait amorcer une réflexion sur le morcellement des lots, une norme de lotissement d'une largeur minimum de 15 m avait été envisagée.

À la suite de la réflexion amorcée par l'avis d'intention, il est proposé d'ajouter dans la zone 63234Ha, une norme de lotissement à la grille de spécifications, une largeur minimale d'un lot de 26 mètres sera dorénavant exigée. De plus, le nombre de logements maximum autorisé dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement sera réduit à 1. Par contre, il est proposé d'ajouter la possibilité d'avoir un logement associé à l'habitation.

Des modifications à la gestion des droits acquis sont apportées afin de refléter la nouvelle réalité et pénaliser le moins possible les propriétés touchées dans la zone 63234Ha.

### MODIFICATION PROPOSÉE

#### Dans la grille de spécifications 63234Ha:

#### Usages autorisés;

Réduire le nombre de logements pour un usage du groupe H1 logement isolé de la classe Habitation, à 1 logement maximum;

#### Usages particuliers

Ajouter un usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181

#### Normes de lotissement

Largeur de lot minimal : 26 m

#### Gestion des droits acquis



**Usages dérogatoires**

Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856

Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878

**Constructions dérogatoires**

Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899

**Localisation de la demande**





## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES**

**QUARTIER DE LORETTEVILLE**

**ZONE VISÉE : 63238HA**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4**

**RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n°3

N° SDORU 2015-11-157

VERSION DU 2016-01-07

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 63238Ha est délimitée approximativement au nord par la rue Bernadet, à l'est par la rue des Vieux-Pins, à l'ouest par la rue Frédéric-Légaré et au sud par la piste cyclable du Corridor des Cheminots.

*(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)*

### ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

### DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel	22 janvier 2016
Conseil d'arrondissement	8 février 2016

### OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un avis d'intention a été déposé le 9 novembre 2015 par le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles afin de réduire le nombre de logements pour le groupe d'usage H1 logement pour les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha et 63239Ha. Le maximum étant de 2 logements actuellement dans les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha et 63239Ha et dans la zone 63238Ha le maximum est actuellement de 3 logements dans un bâtiment isolé. Le conseil désirait limiter le nombre de logements dans un bâtiment isolé à 1 logement maximum dans les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha et 63239Ha. De plus, le conseil d'arrondissement désirait amorcer une réflexion sur le morcellement des lots, une norme de lotissement d'une largeur minimum de 15 m avait été envisagée.

À la suite de la réflexion amorcée par l'avis d'intention, il est proposé d'ajouter dans la zone 63238Ha, une norme de lotissement à la grille de spécifications, une largeur minimale d'un lot de 19 mètres sera dorénavant exigée. Le nombre de logements dans un bâtiment ne serait pas modifié dans cette zone.

Des modifications à la gestion des droits acquis sont apportées afin de refléter la nouvelle réalité et pénaliser le moins possible les propriétés touchées dans la zone 63238Ha.

### MODIFICATION PROPOSÉE

Dans la grille de spécifications 63238Ha :

#### Normes de lotissement

Largeur de lot minimal : 19 m

#### Gestion des droits acquis

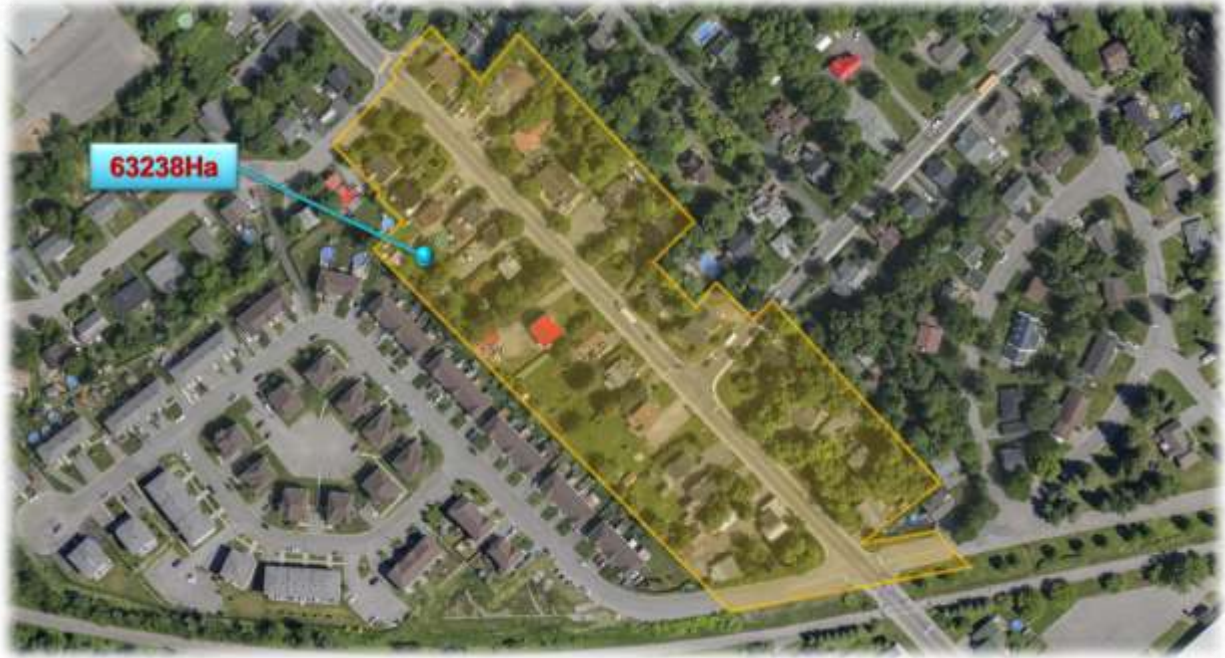
##### Usages dérogatoires

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

#### Constructions dérogatoires

Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899

#### Localisation de la demande





## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES**

**QUARTIER DE LORETTEVILLE**

**ZONE VISÉE : 63239HA**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4**

**RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n°4

N° SDORU 2015-11-157

VERSION DU 2016-01-07

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 63239Ha est délimitée approximativement au nord par les rues des Vieux-Cèdres et de la Passerelle, à l'est par la rue de la Passerelle et la rivière Saint-Charles, à l'ouest par les propriétés situées sur le boulevard Valcartier et au sud par la rue Rébecca-Pleau.

*(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)*

### ÉCHÉANCIER PROJETÉ

### DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel	22 janvier 2016
Conseil d'arrondissement	8 février 2016

### OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un avis d'intention a été déposé le 9 novembre 2015 par le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles afin de réduire le nombre de logements pour le groupe d'usage H1 logement pour les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha et 63239Ha. Le maximum étant de 2 logements actuellement dans les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha et 63239Ha et dans la zone 63238Ha le maximum est actuellement de 3 logements dans un bâtiment isolé. Le conseil désirait limiter le nombre de logements dans un bâtiment isolé à 1 logement maximum dans les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha et 63239Ha. De plus, le conseil d'arrondissement désirait amorcer une réflexion sur le morcellement des lots, une norme de lotissement d'une largeur minimum de 15 m avait été envisagée.

À la suite de la réflexion amorcée par l'avis d'intention, il est proposé d'ajouter dans la zone 63239Ha, une norme de lotissement à la grille de spécifications, une largeur minimale d'un lot de 24 mètres sera dorénavant exigée. De plus, le nombre de logements maximum autorisé dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement sera réduit à 1. Par contre, il est proposé d'ajouter la possibilité d'avoir un logement associé à l'habitation.

Des modifications à la gestion des droits acquis sont apportées afin de refléter la nouvelle réalité et pénaliser le moins possible les propriétés touchées dans la zone 63239Ha.

### MODIFICATION PROPOSÉE

Dans la grille de spécifications 63239Ha:

#### Usages autorisés;

Réduire le nombre de logements pour un usage du groupe H1 logement isolé de la classe Habitation, à 1 logement maximum;

#### Usages particuliers

Ajouter un usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181

#### Normes de lotissement

Largeur de lot minimal : 26 m

#### Gestion des droits acquis

#### Usages dérogatoires



Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856

Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878

### Constructions dérogatoires

Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899

### Localisation de la demande

