VILLE DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE

M.R.C. DE JOLIETTE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2207-16-2026

Modifiant le Règlement de zonage 2207-2022 afin de créer la zone C-17 et de revoir les limites des zones C-16, H-27 et H-30

ATTENDU l'adoption par le conseil municipal du premier projet de règlement 2207-16-2026, lequel a pour objet de créer la zone C-17 à même la zone C-16, d'y spécifier les usages permis et les normes d'édification et d'agrandir la zone C-16 à même les zones H-27 et H-30 de manière à y inclure les lots adjacents au côté sud de la rue de la Petite-Noraie, de part et d'autre du boulevard L'Assomption Ouest;

ATTENDU la demande modification au Règlement de zonage 2207-2022 déposée par la société « 9290-3681 Québec inc. »;

ATTENDU qu'il y a lieu de revoir les limites de certaines zones et de créer la zone C-17 afin de circonscrire certains usages et densités;

ATTENDU l'adoption par la résolution 2026-06-213, lors de la séance ordinaire du 8 juin 2026, du premier projet de règlement 2207-16-2026;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal statue et décrète ce qui suit :

1. L'annexe 2 du règlement de zonage 2207-2022 est modifiée par la création de la zone C-17 à même la zone C-16 et l'agrandissement de la zone C-16 à même les zones H-27 et H-30;

   Le tout tel qu'il est montré sur le plan du zonage pour les zones C-16, C-17, H-27 et H-30, jointe au présent règlement pour y faire partie intégrante comme annexe « A ».

2. L'annexe 1 du Règlement de zonage 2207-2022 est modifiée en retirant l'usage « C-8 : Commerce de carburant » à la zone C-16;

   Le tout tel qu'il est montré sur la grille de spécification du zonage pour la zone C-16, jointe au présent règlement pour y faire partie intégrante comme annexe « B ».

3. L'annexe 1 du Règlement de zonage 2207-2022 est modifiée en ajoutant la zone C-17 et en y spécifiant les usages autorisés et les normes d'édification;

   Le tout tel qu'il est montré sur la grille de spécification du zonage pour la zone C-17, jointe au présent règlement pour y faire partie intégrante comme annexe « C ».

4. Le présent règlement entre en vigueur selon les termes de la loi.

_____	_____
Alexis Nantel	Louis-André Garceau, avocat
Maire	Greffier

Adopté à une séance du conseil du à compléter **2026**.

SECOND PROJET

RÉSUMÉ DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2207-16-2026

Modifiant le règlement de zonage 2207-2022

Dispositions sujettes à l'approbation référendaire :

ARTICLE 1

Créer la zone C-17 à même la zone C-16 et revoir les limites des zones C-16, H-27 et H-30 de manière à inclure les lots adjacents au côté sud de la rue de la Petite-Noraie, de part et d'autre du boulevard L'Assomption Ouest, à la zone C-16.

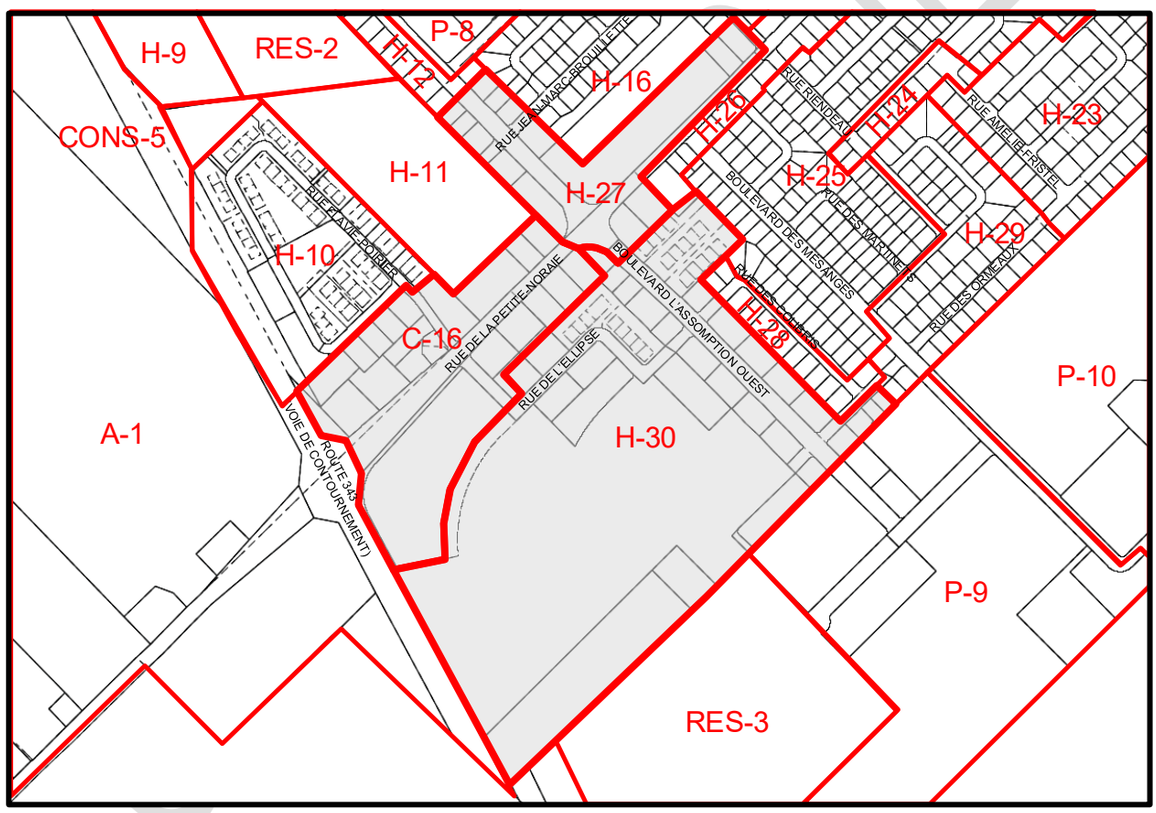
ARTICLE 2

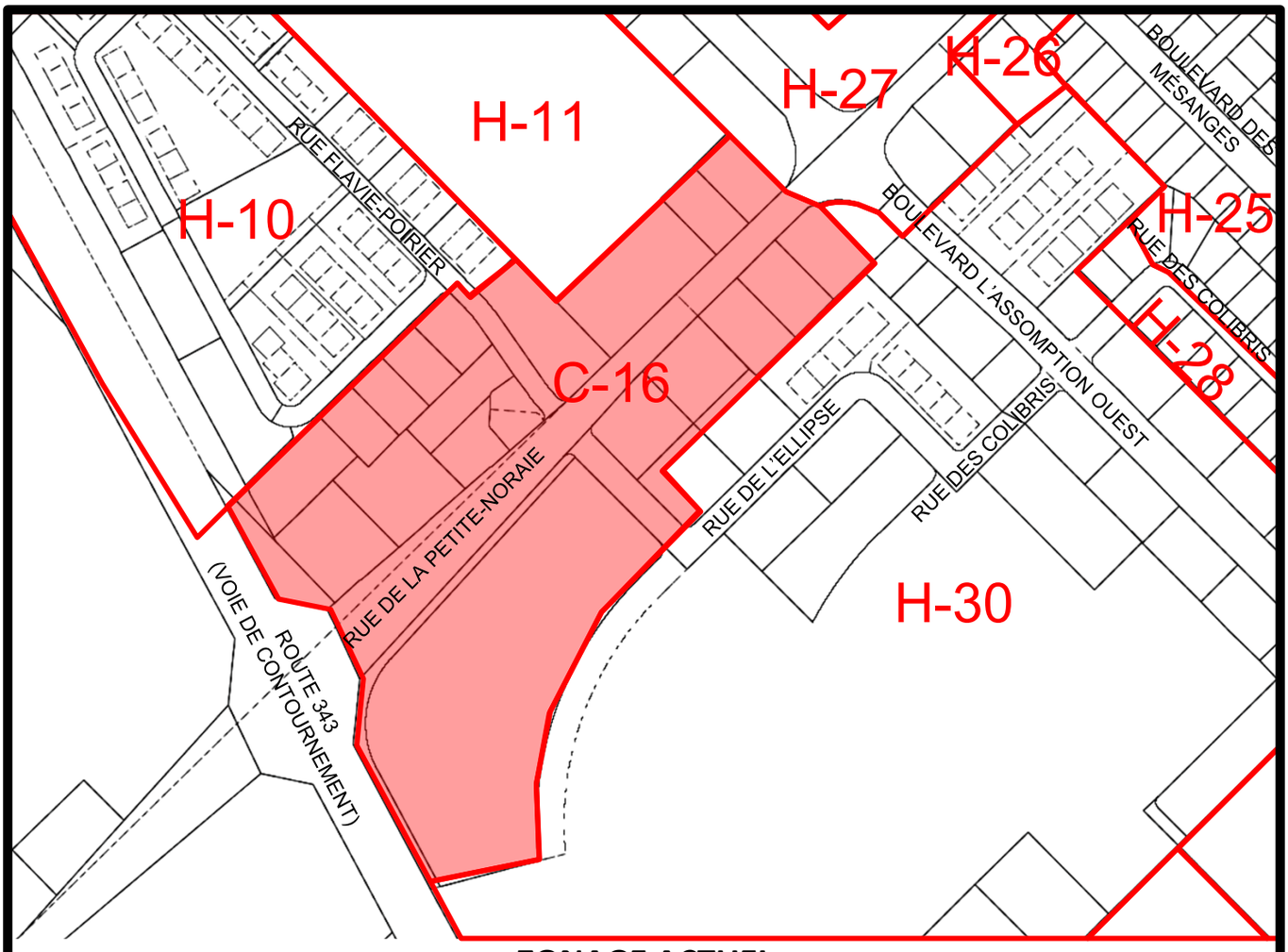
Retirer l'usage « C-8 : Commerce de carburant » des usages autorisés dans la zone C-16.

ARTICLE 3

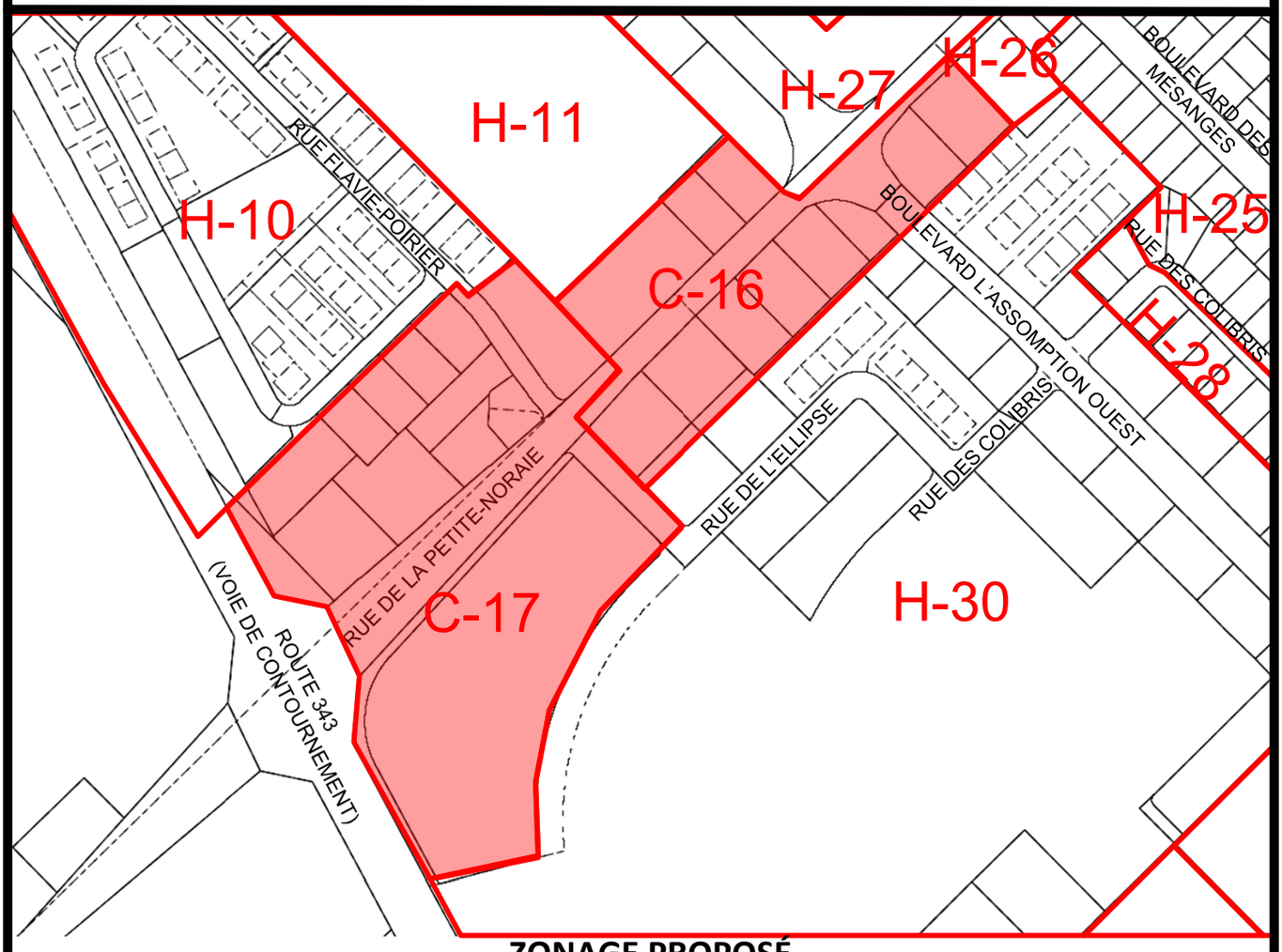
Créer la zone C-17 et y spécifier les usages autorisés et normes d'édification.

Les zones C-16, H-27 et H-30 sont délimitées comme suit :





ZONAGE ACTUEL



ZONAGE PROPOSÉ

Saint Charles Borromée

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2207-16-2026
ANNEXE « A »

N

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2207-16-2026

ANNEXE « B »

G) Zones commerciales « C-16 »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE C-16 (1)							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
USAGES PERMIS									
Habitation (H)	H-1 : Habitation unifamiliale								
	H-2 : Habitation bifamiliale								
	H-3 : Habitation trifamiliale								
	H-4 : Habitation multifamiliale	X							
	H-5 : Habitation communautaire		X						
	H-6 : Maison mobile								
Commerces et services (C)	C-1 : Commerce de vente au détail								
	C-1 a) : Magasin d'alimentation			X					
	C-1 b) : Autres établissements de vente au détail			X					
	C-2 : Commerce de gros								
	C-2 a) : Vente en gros ou au détail								
	C-2 b) : Services de construction								
	C-3 : Service professionnel et personnel								
	C-3 a) : Services professionnels			X (2)					
	C-3 b) : Services personnels non médicaux			X (2)					
	C-3 c) : Services financiers et immobiliers			X (2)					
	C-3 d) : Services funéraires			X (2)					
	C-3 e) : Garderie et CPE			X (2)					
	C-3 f) : Service de soins médicaux			X (2)					
	C-3 g) : Services de soins pour animaux			X (2)					
	C-3 h) : Autres services			X					
	C-4 : Service intégré à l'habitation								
	C-5: Commerce d'hébergement								
	C-5 a) : Hébergement commercial				X				
	C-5 b) : Hébergement résidentiel				X				
	C-6 : Commerce de restauration et débit d'alcool								
	C-6 a) : Restauration				X (2)(6)				
	C-6 b) : Débit d'alcool				X				
	C-7 : Commerce lié aux véhicules motorisés et au transport								
	C-7 a) : Service, réparation et transport								
	C-7 b) : Vente et location de véhicules								
	C-8 : Commerce de carburant								
	C-9 : Commerce de nature érotique								
Communautaire (P)	P-1 : Communautaire et public								
	P-2 : Communautaire et public régional					X (4)			
	P-3 : Service public								
	P-4 : Équipement et réseau d'utilité public						X		
	P-5 : Parc, espace vert et terrains de jeux							X	
	P-6 : Conservation								
Récréatif (R)	R-1 : Récréation extérieure								
	R-1 a) : Activité récréative								
	R-1 b) : Activité nautique								
	R-2 : Récréation intérieure								
Industriel (I)	I-1 : Industrie légère								
	I-2 : Industrie lourde								
	I-3 : Entreprise para-industrielle								
	I-4 : Industrie extractive								

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2207-16-2026

ANNEXE « B »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE C-16 (1)							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
Agricole (A)	A-1 : Élevage								
	A-2 : Culture du sol								
	A-3 : Commerces reliés aux exploitations agricoles								
	A-4 : Fermette								
Autres	Usages spécifiquement autorisés								
	Usages spécifiquement prohibés								

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE C-16 (1)							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
NORMES D'IMPLANTATION									
Normes applicables à un bâtiment principal	**Structure**								
	Isolée	X	X	X	X	X	X	X	
	Jumelée	X		X	X				
	En rangée	X							
	Nombre d'étages min / max	2/3	2/3	1/3	1/3	1/3		1/2	
	Hauteur min / max (m)	-/15	-/15	-/15	-/15	-/15			
	Marge de recul avant (m)	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6			
	Marge de recul arrière (m)	6	9	9	9	9			
	Marge de recul latérale (m)	4,5 (3)	3,6	3,6 (5)	3,6 (5)	3,6			
	Sommes des marges de recul latérale (m)	9 (3)	9,6	9,6 (5)	9,6 (5)	9,6			
	Nombre de logement par bâtiment min/max	4/24							
	Coefficient d'emprise au sol maximum	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4			
	Coefficient d'occupation du sol min / max (%)								
	Normes et contraintes naturelles								
	Bande de protection riveraine								
	Zone inondable								
	Zone de glissement de terrain								
	Normes spécifiques								
	PAE								
	PIIA	X	X	X	X	X			
	Projet d'ensemble			X	X				

Notes de renvois

(1) Il y a des dispositions particulières à l'article 14.17.4.

(2) Le rez-de-chaussée ayant front sur la rue de la Petite-Noraie doit avoir un usage autre que résidentiel.

(3) Le mur mitoyen d'un bâtiment ayant une structure jumelée ou en rangée correspond à une marge de recul latérale minimale de 0 m. Le mur d'extrémité doit correspondre à marge de recul latérale de 4,5 m.

(4) Pour être autorisé, l'usage doit répondre aux critères suivants :
être situé dans l'affectation Institutionnelle « Pôle santé » (Ins) qui fait partie intégrante du plan d'urbanisme no 2206-2022, sinon :
- être desservies par les réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial;
- être localisées à moins de 500 m d'un point d'accès au réseau de transport en commun;
- être sur un site accessible en transport actif.

(5) Le mur mitoyen d'un bâtiment ayant une structure jumelée correspond à une marge de recul latérale minimale de 0 m. Le mur d'extrémité doit correspondre à marge de recul latérale de 3,6 m.

(6) Tout commerce de restauration rapide doit se trouver à une distance minimale de 500 mètres d'une école primaire.

Amendements

Nº règlement	Date adoption
2207-1-2023	17/04/2023
2207-8-2024	29/05/2024

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2207-16-2026

ANNEXE « C »

G) Zones commerciales « C-17 »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE C-17 (1)							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
USAGES PERMIS									
Habitation (H)	H-1 : Habitation unifamiliale								
	H-2 : Habitation bifamiliale								
	H-3 : Habitation trifamiliale								
	H-4 : Habitation multifamiliale	X							
	H-5 : Habitation communautaire		X						
	H-6 : Maison mobile								
Commerces et services (C)	C-1 : Commerce de vente au détail								
	C-1 a) : Magasin d'alimentation			X					
	C-1 b) : Autres établissements de vente au détail			X					
	C-2 : Commerce de gros								
	C-2 a) : Vente en gros ou au détail								
	C-2 b) : Services de construction								
	C-3 : Service professionnel et personnel								
	C-3 a) : Services professionnels			X (2)					
	C-3 b) : Services personnels non médicaux			X (2)					
	C-3 c) : Services financiers et immobiliers			X (2)					
	C-3 d) : Services funéraires			X (2)					
	C-3 e) : Garderie et CPE			X (2)					
	C-3 f) : Service de soins médicaux			X (2)					
	C-3 g) : Services de soins pour animaux			X (2)					
	C-3 h) : Autres services			X					
	C-4 : Service intégré à l'habitation								
	C-5: Commerce d'hébergement								
	C-5 a) : Hébergement commercial				X				
	C-5 b) : Hébergement résidentiel				X				
	C-6 : Commerce de restauration et débit d'alcool								
	C-6 a) : Restauration				X (2)(6)				
	C-6 b) : Débit d'alcool				X				
	C-7 : Commerce lié aux véhicules motorisés et au transport								
	C-7 a) : Service, réparation et transport								
	C-7 b) : Vente et location de véhicules								
	C-8 : Commerce de carburant								
	C-9 : Commerce de nature érotique								
Communautaire (P)	P-1 : Communautaire et public								
	P-2 : Communautaire et public régional					X (4)			
	P-3 : Service public								
	P-4 : Équipement et réseau d'utilité public						X		
	P-5 : Parc, espace vert et terrains de jeux							X	
	P-6 : Conservation								
Récréatif (R)	R-1 : Récréation extérieure								
	R-1 a) : Activité récréative								
	R-1 b) : Activité nautique								
	R-2 : Récréation intérieure								
Industriel (I)	I-1 : Industrie légère								
	I-2 : Industrie lourde								
	I-3 : Entreprise para-industrielle								
	I-4 : Industrie extractive								

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2207-16-2026

ANNEXE « C »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE C-17 (1)							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
Agricole (A)	A-1 : Élevage								
	A-2 : Culture du sol								
	A-3 : Commerces reliés aux exploitations agricoles								
	A-4 : Fermette								
Autres	Usages spécifiquement autorisés								
	Usages spécifiquement prohibés								

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE C-17 (1)							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
NORMES D'IMPLANTATION									
Normes applicables à un bâtiment principal	**Structure**								
	Isolée	X	X	X	X	X	X	X	
	Jumelée	X		X	X				
	En rangée	X							
	Nombre d'étages min / max	2/3	2/3	1/3	1/3	1/3		1/2	
	Hauteur min / max (m)	-/15	-/15	-/15	-/15	-/15			
	Marge de recul avant (m)	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6			
	Marge de recul arrière (m)	6	9	9	9	9			
	Marge de recul latérale (m)	4,5 (3)	3,6	3,6 (5)	3,6 (5)	3,6			
	Sommes des marges de recul latérale (m)	9 (3)	9,6	9,6 (5)	9,6 (5)	9,6			
	Nombre de logement par bâtiment min/max	4/40							
	Coefficient d'emprise au sol maximum	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4			
	Coefficient d'occupation du sol min / max (%)								
	Normes et contraintes naturelles								
	Bande de protection riveraine								
	Zone inondable								
	Zone de glissement de terrain								
	Normes spécifiques								
	PAE								
	PIIA	X	X	X	X	X			
	Projet d'ensemble			X	X				

Notes de renvois

(1) Il y a des dispositions particulières à l'article 14.17.4.
Il y a des dispositions particulières à l'article 13.4.1 concernant l'implantation des nouveaux usages sensibles dans les zones de contrainte de bruit routier identifiées au plan de zonage.

(2) Le rez-de-chaussée ayant front sur la rue de la Petite-Noraie doit avoir un usage autre que résidentiel.

(3) Le mur mitoyen d'un bâtiment ayant une structure jumelée ou en rangée correspond à une marge de recul latérale minimale de 0 m. Le mur d'extrémité doit correspondre à marge de recul latérale de 4,5 m.

(4) Pour être autorisé, l'usage doit répondre aux critères suivants :
être situé dans l'affectation Institutionnelle « Pôle santé » (Ins) qui fait partie intégrante du plan d'urbanisme no 2206-2022, sinon :
- être desservies par les réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial;
- être localisées à moins de 500 m d'un point d'accès au réseau de transport en commun;
- être sur un site accessible en transport actif.

(5) Le mur mitoyen d'un bâtiment ayant une structure jumelée correspond à une marge de recul latérale minimale de 0 m. Le mur d'extrémité doit correspondre à marge de recul latérale de 3,6 m.

(6) Tout commerce de restauration rapide doit se trouver à une distance minimale de 500 mètres d'une école primaire.

Amendements

N° règlement	**Date adoption**
2207-1-2023	17/04/2023
2207-8-2024	29/05/2024