

# **VILLE DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE**

## **M.R.C. DE JOLIETTE**

### **RÈGLEMENT 2207-8-2024**

*Modifiant le règlement de zonage 2207-2022 afin de limiter les commerces de restauration rapide à proximité des écoles primaires dans les zones C-16 et H-30*

---

**ATTENDU** les restrictions liées à la future implantation d'une école primaire à proximité de l'intersection de la rue des Ormeaux et du boulevard L'Assomption Ouest;

**ATTENDU** qu'il y a lieu de restreindre l'implantation de certains types de commerces de restauration à moins de 500 mètres d'une école primaire dans les zones C-16 et H-30;

**ATTENDU** l'adoption par la résolution 2024-03-094, lors de la séance ordinaire du 11 mars 2024, du premier projet de règlement 2207-8-2024;

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

1. L'article 1.2.8 du règlement de zonage 2207-2022 est modifié par l'ajout de la définition suivante :

**Commerce de restauration rapide**

Établissement commercial de type restauration rencontrant les trois caractéristiques suivantes :

- Doit avoir une prédominance de contenants, emballages ou assiettes jetables dans lesquels les repas sont servis;
- Doit permettre la consommation des repas sur place à l'intérieur de l'établissement;
- Ne doit pas offrir de service aux tables.

2. L'annexe 1 du règlement de zonage 2207-2022 est modifiée en ajoutant aux zones C-16 et H-30 la note (6) suivante pour l'usage « C-6 a) Restauration » :

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

Le tout tel qu'il est montré sur les grilles de spécification du zonage pour les zones C-16 et H-30, jointes au présent règlement pour y faire partie intégrante comme annexe « A ».

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

\_\_\_\_\_  
Robert Bibeau  
Maire

\_\_\_\_\_  
Louis-André Garceau, avocat  
Greffier

Adopté à une séance du conseil du \_\_\_\_\_ 2024.

# RÉSUMÉ DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2207-8-2024

## Modifiant le règlement de zonage 2207-2022

Dispositions sujettes à l'approbation référendaire :

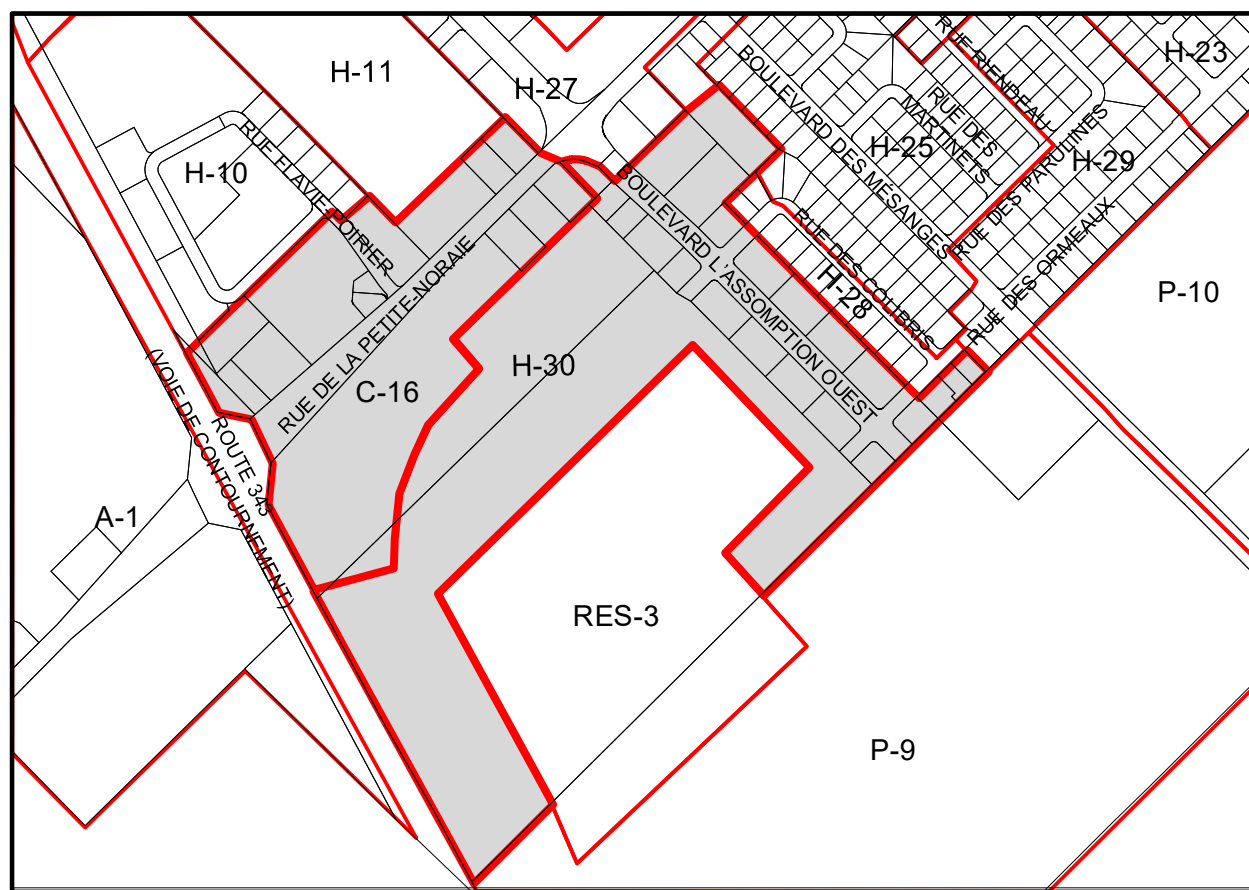
### ARTICLE 1

Définir les commerces de type restauration rapide

### ARTICLE 2

Interdire l'implantation des commerces de restauration rapide à moins de 500 mètres d'une école primaire dans les zones C-16 et H-30.

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





RÈGLEMENT 2207-8-2024  
ANNEXE « A »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE C-16 <sup>(1)</sup>							
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 <sup>(1)</sup>							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>									
Normes applicables à un bâtiment principal	<b>Structure</b>								
	Isolée	X	X	X	X	X	X	X	X
	Jumelée	X		X	X				
	En rangée	X							
	<b>Dimension</b>								
	Nombre d'étages min / max	2/4	2/4	1/3	1/3	1/3	1/3		1/2
	Hauteur min / max (m)	-/15	-/15	-/15	-/15	-/15	-/15		
	<b>Implantation</b>								
	Marge de recul avant (m)	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6		
	Marge de recul arrière (m)	6	9	9	9	9	9		
	Marge de recul latérale (m)	4,5 <sup>(3)</sup>	3,6	3,6 <sup>(5)</sup>	3,6 <sup>(5)</sup>	3,6	3,6		
	Sommes des marges de recul latérale (m)	9 <sup>(3)</sup>	9,6	9,6 <sup>(5)</sup>	9,6 <sup>(5)</sup>	9,6	9,6		
	<b>Rapports</b>								
	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	0,4		
	Coefficient d'occupation du sol min / max (%)								
	<b>Normes et contraintes naturelles</b>								
	Bande de protection riveraine	X	X	X	X	X	X	X	X
	Zone inondable								
	Zone de glissement de terrain								
<b>Normes spécifiques</b>									
PAE									
PIIA	X	X	X	X	X	X			
Projet d'ensemble			X	X	X				
<b>Notes de renvois</b>							<b>Amendements</b>		
<p>(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.</p> <p>(2) Le rez-de-chaussée ayant front sur la rue de la Petite-Noraie doit avoir un usage autre que résidentiel.</p> <p>(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.</p> <p>(4) Pour être autorisé, l'usage doit répondre aux critères suivants :</p> <p>a. être situé dans l'affectation Institutionnelle « Pôle santé » (Ins) qui fait partie intégrante du plan d'urbanisme n° 2206-2022, sinon :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>être desservies par les réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial;</li> <li>être localisées à moins de 500 m d'un point d'accès au réseau de transport en commun;</li> <li>être sur un site accessible en transport actif.</li> </ul> <p>(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.</p> <p>(6) Tout commerce de restauration rapide doit se trouver à une distance minimale de 500 mètres d'une école primaire.</p>							<b>N° règlement</b>	<b>Date adoption</b>	



RÈGLEMENT 2207-8-2024  
ANNEXE « A »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE H-30 <sup>(1)</sup>							
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 H-30 <sup>(1)</sup>							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>									
Normes applicables à un bâtiment principal	<b>Structure</b>								
	Isolée	X	X	X	X	X	X	X	
	Jumelée	X	X	X				X	
	En rangée	X	X	X				X	
	<b>Dimension</b>								
	Nombre d'étages min / max	1/2	1/2	2/4	2/3		1/2	-/2	
	Hauteur min / max (m)	-/15	-/15	-/15	-/15			-/15	
	<b>Implantation</b>								
	Marge de recul avant (m)	7,6	7,6	5,4	7,6			5,4	
	Marge de recul arrière (m)	6	6	9	6			6	
	Marge de recul latérale (m)	1 <sup>(2)</sup>	3 <sup>(3)</sup>	4,5 <sup>(4)</sup>	3,6			3,6	
	Sommes des marges de recul latérale (m)	3 <sup>(2)</sup>	6 <sup>(3)</sup>	9 <sup>(4)</sup>	9,6			9,6	
	<b>Rapports</b>								
	Nombre de logement par bâtiment min/max	1/1	2/3	4/-					
	Coefficient d'emprise au sol maximum	0,3	0,3	0,4	0,4			0,4	
	Coefficient d'occupation du sol min / max (%)								
	<b>Normes et contraintes naturelles</b>								
	Bande de protection riveraine								
	Zone inondable								
	Zone de glissement de terrain								
<b>Normes spécifiques</b>									
PAE	X	X	X	X					
PIIA			X	X					
Projet d'ensemble			X						
Notes de renvois						Amendements			
<p>(1) 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.</p> <p>(2) 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 correspond à une marge de recul latérale de 2 m.</p> <p>(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 correspond à une marge de recul latérale de 3 m.</p> <p>(4) 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 correspond à une marge de recul latérale de 4,5 m.</p> <p>(5) Les usages de types commerces et services ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée seulement.</p> <p>(6) Tout commerce de restauration rapide doit se trouver à une distance minimale de 500 mètres d'une école primaire.</p>						<b>N° règlement</b>	<b>Date adoption</b>		