

CONSIDÉRANT QU'à une séance du conseil municipal de la Ville de Brossard, tenue le \_\_\_\_\_ 2016, à laquelle étaient présents :

M. Paul Leduc	Maire
M. Pascal Forget	Conseiller
M. Pierre O'Donoghue	Conseiller
M <sup>me</sup> Francine Raymond	Conseillère
M. Claudio Benedetti	Conseiller
M. Alexandre Plante	Conseiller
M. Antoine Assaf	Conseiller
M. Pierre Jetté	Conseiller
M <sup>me</sup> Doreen Assaad	Conseillère
M. Daniel Lucier	Conseiller

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller \_\_\_\_\_, lors de la séance du conseil du 14 novembre 2016 ;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné l'objet du règlement et sa portée,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO REG-366**

---

**RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS**

---

REG-366-01 (2018-11-20)

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL .....</b>	<b>8</b>

# **CHAPITRE I      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

## **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>2</b>
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
<b>SECTION IV</b>	<b>PROCÉDURES .....</b>	<b>5</b>

## **SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels ».

### **2. TERRITOIRE ET TRAVAUX ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique aux usages conditionnels qui sont identifiés au chapitre II.

### **3. DOMAINE D'APPLICATION**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation du conseil municipal.

### **4. LOIS ET RÈGLEMENTS**

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

### **5. REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro REG-283 relatif aux usages conditionnels et tous ses amendements.

### **6. ADOPTION**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de sorte que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement demeurent valides et pleinement applicables.

### **7. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES**

Un tableau, un graphique, un symbole, une illustration et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

## **SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **8. UNITÉS DE MESURE**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées conformément au Système international d'unités (S.I.).

### **9. RENVOIS**

Tous les renvois à un autre règlement, contenus dans le présent règlement, sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, et ce, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **10. INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

### **11. PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

### **12. INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONES OU DE SECTEURS**

Lorsque le présent règlement fait référence à une zone, il faut se référer aux limites de zones du règlement de zonage en vigueur pour en établir les limites.

### **13. TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre III ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans ce chapitre doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants, tels les lois, les codes et les dictionnaires.

## **SECTION III                    DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **14.    FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement sur l'émission des permis et certificats de la Ville de Brossard en vigueur.

### **15.    POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur l'émission des permis et certificats de la Ville de Brossard en vigueur.

### **16.    CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Les dispositions applicables à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont définies au règlement sur l'émission des permis et certificats de la Ville de Brossard en vigueur.

## **SECTION IV PROCÉDURES**

### **17. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

### **18. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents exigés au chapitre II du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné, de même que le comité, peut demander, lorsque la nature des travaux ou le contexte le justifie, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

### **19. ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Le fonctionnaire désigné reçoit la demande visant un usage conditionnel. Il s'assure que cette demande est complète, recevable et conforme au règlement de zonage en vigueur avant de la transmettre au comité.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant ou son mandataire, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

### **20. EXAMEN PAR LE COMITÉ**

Le comité examine la demande et vérifie qu'elle satisfait les critères du présent règlement applicables au projet.

Le comité doit adopter une recommandation faisant état de ses motifs justifiant l'acceptation ou le refus du projet soumis.

Dans les 30 jours suivant l'adoption de la recommandation par le comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet ladite recommandation au conseil municipal.

### **21. AVIS PUBLIC**

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen

d'un avis public émis conformément à la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., c. C-19) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

## **22. DÉCISION DU CONSEIL**

Le conseil municipal doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée, conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

## **23. TRANSMISSION DE LA DÉCISION**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

## **24. VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION**

Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant un usage conditionnel, par la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, dans les 12 mois, cette résolution devient caduque.

Une nouvelle demande d'autorisation du même usage conditionnel peut être formulée conformément à la réglementation applicable.

À la suite de l'émission du permis ou du certificat, les travaux doivent être entrepris et terminés dans les délais prévus aux règlements d'urbanisme en vigueur.

Le défaut de respecter l'un ou l'autre de ces délais fait en sorte que la procédure prévue au présent règlement doit être reprise, comme s'il s'agissait d'une nouvelle demande d'usage conditionnel, pour qu'un permis ou un certificat puisse à nouveau être émis.

Les dispositions du règlement de zonage relatives aux droits acquis s'appliquent à l'abandon, à l'interruption ou à la cessation d'un usage conditionnel.

## **25. MODIFICATIONS AUX PLANS ET AUX DOCUMENTS**

Tout changement apporté à un projet déjà approuvé doit faire l'objet d'une nouvelle approbation du conseil, conformément aux dispositions du présent règlement.

## **26. DÉLIVRANCE DU PERMIS**

À la suite de l'adoption de la résolution par le conseil approuvant le projet soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation, sous réserve que le projet soumis soit conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

## **CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>SECTION I</b>	<b>CULTURE DE FRUITS ET LÉGUMES EN ZONE URBAINE ...</b>	<b>10</b>
<b>SECTION II</b>	<b>LAVE-AUTOS AUTOMATIQUES .....</b>	<b>12</b>
<b>SECTION III</b>	<b>ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION.....</b>	<b>14</b>
<b>SECTION IV</b>	<b>DÉBITS DE BOISSON ET SALLES DE DANSE .....</b>	<b>16</b>
<b>SECTION V</b>	<b>TERRASSES DE RESTAURATION .....</b>	<b>20</b>
<b>SECTION VI</b>	<b>PANNEAU-RÉCLAME .....</b>	<b>23</b>
<b>SECTION VII</b>	<b>BÂTIMENTS DE PETIT GABARIT DANS LES AIRES TOD ET LE QUARTIER DIX30.....</b>	<b>25</b>
<b>SECTION VIII</b>	<b>ÉLEVAGE DE POULES.....</b>	<b>27</b>
<b>SECTION IX</b>	<b>REDÉVELOPPEMENT D'UN SITE COMMERCIAL À DES FINS RÉSIDENTIELLES.....</b>	<b>29</b>
<b>SECTION X</b>	<b>SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ .....</b>	<b>31</b>
<b>SECTION XI</b>	<b>USAGE COMMERCIAL DE VENTE AU DÉTAIL, DE RESTAURATION, DE SERVICE ET DE BUREAU DANS UNE ZONE DE L'AFFECTATION PRINCIPALE « INDUSTRIE ».....</b>	<b>33</b>
<b>SECTION XII</b>	<b>USAGE COMMERCIAL OU D'INDUSTRIE CONTRAIGNANT DANS UNE ZONE DE L'AFFECTATION PRINCIPALE « INDUSTRIE » À PROXIMITÉ DE SECTEURS RÉSIDENTIELS .....</b>	<b>37</b>
<b>SECTION XIII</b>	<b>STATIONNEMENT PUBLIC EXTÉRIEUR DANS LES TOD ....</b>	<b>40</b>
<b>SECTION XIV</b>	<b>VENTE ET RÉPARATION DE MOTOCYCLETTES.....</b>	<b>42</b>
<b>SECTION XV</b>	<b>SERVICE À L'AUTO .....</b>	<b>44</b>
<b>SECTION XVI</b>	<b>HABITATIONS MULTIFAMILIALES — SECTEUR MARCELLE-FERRON .....</b>	<b>46</b>
<b>SECTION XVII</b>	<b>HABITATIONS À PROXIMITÉ D'UN POSTE DE TRANSFORMATION D'ÉLECTRICITÉ.....</b>	<b>48</b>
<b>SECTION XVIII</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>50</b>



## **SECTION I                    CULTURE DE FRUITS ET LÉGUMES EN ZONE URBAINE**

### **27.    USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Dans toutes les zones, à l'exception de celles situées en zone agricole et des zones Pv-100, Ps-425, Pw-628, Pw-629, Pw-630, Pw-631 et Pw-632, les usages suivants sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement :

- 1° A1-01-04 (culture de céréales ou de plantes oléagineuses) ;
- 2° A1-01-05 (culture de légumes) ;
- 3° A1-01-06 (culture de noix) ;
- 4° A1-01-07 (culture de fruits) ;
- 5° A1-01-09 (horticulture).

### **28.    RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) les aires de manutention existantes et celles projetées,
  - g) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - h) toute servitude existante ou à créer,
  - i) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieur proposés ;
- 3° un document indiquant :
  - a) les produits qui seront cultivés, les quantités approximatives et la clientèle visée pour la vente de ces produits,

- b) les nuisances potentielles qui pourraient être générées (bruit, odeur, circulation, etc.) et les mesures de mitigation proposées.

## **29. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est effectuée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité ;
- 2° une cohabitation harmonieuse, par rapport au voisinage et par rapport aux usages sensibles, est assurée en raison des méthodes de culture et de fertilisation proposées, la localisation des constructions par rapport aux vents dominants et par rapport aux usages sensibles, les équipements utilisés et autres aménagements proposés ;
- 3° les constructions et aménagements s'intègrent harmonieusement dans le paysage ;
- 4° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques ;
- 5° le projet favorise une distribution ou une transformation locale des produits agricoles ;
- 6° lorsque la culture est effectuée en serre ou dans un bâtiment, le projet favorise l'économie d'énergie (récupération de la chaleur des bâtiments existants, orientation des bâtiments, méthodes de construction particulières, technologie, etc.) ;
- 7° lorsque le projet implique de la vente au détail ou de la distribution de produits sur place, le site doit favoriser une accessibilité du public par transport actif et par transport collectif ;
- 8° lorsque le projet implique de la vente au détail ou de la distribution de produits sur place, les infrastructures d'accueil pour le grand public sont conviviales, sécuritaires et adaptées à la fréquentation anticipée.

## **SECTION II LAVE-AUTOS AUTOMATIQUES**

### **30. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Dans les zones où l'usage C11-08-03 (Service de lavage, polissage ou esthétique de véhicules de promenade) est permis comme usage principal, additionnel ou accessoire, lorsqu'un tel usage implique l'utilisation d'équipements automatisés pour le lavage des véhicules et que la suite ou le bâtiment dans lequel se situe ces équipements est implanté à moins de 75 m d'une ligne de propriété adjacente à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H), cet usage est un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

### **31. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) les aires de manutention existantes et celles projetées,
  - g) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - h) toute servitude existante ou à créer,
  - i) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés,
  - j) les allées de circulation et les aires d'attente à l'entrée et à la sortie du bâtiment pour les usagers du lave-auto ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements, les matériaux de parement extérieurs, les ouvrages pour atténuer le bruit, de même que les plans de planchers et les systèmes qui seront mis en place pour favoriser l'économie d'eau potable ;
- 3° un rapport, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, portant sur les effets du projet sur le climat sonore environnant. Le rapport doit, minimalement, comparer le climat sonore avant et après l'ajout de l'usage conditionnel. Cette évaluation doit être réalisée pour une période continue d'une heure (LAr, 1 h), entre 7 h et 21 h. Les mesures doivent être prises et estimées à l'endroit le plus susceptible d'être exposé au bruit émis par les activités de l'usage conditionnel,

le long des lignes de propriété adjacentes à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H), à une hauteur variant entre 1,2 m et 1,5 m. L'estimation du climat sonore prévisionnel doit être réalisée en considérant un scénario où les équipements du lave-auto seraient utilisés à leur plein potentiel.

## **32. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité ;
- 2° une cohabitation harmonieuse, par rapport au voisinage et par rapport aux usages sensibles, est assurée en raison d'une optimisation de l'implantation des bâtiments et de l'aménagement des aires d'attente, des allées d'accès et de sortie du lave-auto, de même que la mise en place d'ouvrages ou le choix d'une technologie qui permet d'atténuer les nuisances de bruit et autres nuisances générées par l'usage conditionnel ;
- 3° les constructions et aménagements s'intègrent harmonieusement dans le paysage ;
- 4° les véhicules accédant et sortant du lave-auto sont peu ou pas visibles depuis les terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation » ;
- 5° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques ;
- 6° les aménagements favorisent la coupure du moteur des véhicules durant la période d'attente avant l'entrée au lave-auto, notamment par la présence d'arbres dont les essences et la localisation permettent d'offrir des zones d'ombrage appropriées ;
- 7° les aires d'attente ainsi que les allées d'accès et de sortie pour les véhicules sont aménagées de manière à éviter les conflits de circulation et de manière à éviter les files d'attente qui empiètent sur le domaine public ou dans une aire de stationnement ;
- 8° le projet favorise l'économie d'énergie (contrôle de l'entrée et de la sortie des véhicules, méthodes de construction particulières, technologie, etc.) et des équipements sont mis en place pour réduire la consommation d'eau.

## SECTION III ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION

### 33. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Dans toutes les zones, les antennes de télécommunication visées par la Circulaire des procédures intitulée « *Systèmes d'antennes de radiocommunications et de radiodiffusion* » publiée par Industrie Canada, et ses amendements en vigueur, constituent des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement. Les antennes visées par la section 6 (exclusions) de ladite procédure sont cependant exclues.

### 34. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la projection au sol des bâtis d'antennes existants et ceux projetés,
  - d) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - e) la distance entre les bâtis d'antennes existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - f) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - g) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - h) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - i) toute servitude existante ou à créer,
  - j) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, de même que les matériaux de parement extérieurs proposés ;
- 3° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtis d'antennes projetés, de même que les matériaux et couleurs proposés ;
- 4° une simulation visuelle par photo montage, à l'échelle, illustrant le bâti d'antenne projeté dans son environnement ;
- 5° un rapport, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, indiquant :

- a) les exigences techniques minimales et l'aire potentielle d'implantation du bâti d'antenne pour satisfaire aux besoins de télécommunication ;
- b) les ouvrages et constructions existants qui ont été envisagés comme support d'antenne et les motifs justifiant leur rejet.

### **35. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° l'ajout de nouveaux bâtis d'antenne doit se justifier par une impossibilité technique d'utiliser des structures ou des bâtiments existants pour supporter les équipements de télécommunication ;
- 2° les choix dans la localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme des bâtis d'antenne doivent permettre d'en atténuer l'impact visuel ;
- 3° l'équipement est localisé à un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt ;
- 4° l'usage conditionnel proposé tient compte des exigences en matière de protection du patrimoine ;
- 5° l'équipement est localisé à un endroit qui est de moindre impact pour les milieux résidentiels et autres usages sensibles ;
- 6° l'équipement est préférablement implanté sur le toit ou le mur d'un bâtiment en hauteur afin de réduire son impact visuel.

## SECTION IV DÉBITS DE BOISSON ET SALLES DE DANSE

### 36. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

À l'exception des zones visées au **deuxième et troisième alinéas**, dans les zones où un ou plusieurs usage visé au tableau du présent article est permis comme usage principal ou comme usage additionnel, lorsqu'une suite occupée par un tel usage est implantée sur un terrain ou à moins de 150 m d'une limite de propriété d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H) ou lorsqu'un tel usage est exercé à un étage autre que le rez-de-chaussée, cet usage est un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

Dans les zones où la mention « (UC009) » apparaît à la ligne « 33. Conditionnels », les usages principaux ou additionnels visés au tableau du présent article sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement lorsqu'une ou plusieurs des situations suivantes se présente :

- 1° La suite est occupée par l'usage C12-01-05 (Discothèque) ou C12-01-06 (Salle de danse);
- 2° l'usage est implanté dans un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage de la classe « Mixte »;
- 3° la suite où se situe l'usage se trouve à un étage autre que le rez-de-chaussée;
- 4° la suite où se situe l'usage est à moins de 50m d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H).

**Tableau 1**

A	B
Code d'usage	Description
C12-01-01	Bar sans piste de danse (établissement détenant un permis de bar en vertu de la Loi sur les permis d'alcool [R.L.R.Q., c. P-9.1])
C12-01-02	Abrogé
C12-01-03	Abrogé
C12-01-04	Club (établissement détenant un permis de club en vertu de la Loi sur les permis d'alcool [R.L.R.Q., c. P-9.1])
C12-01-05	Abrogé
C12-01-06	Salle de danse
C12-01-07	Salle de billard
C12-01-08	Bar avec piste de danse (établissement détenant un permis de bar en vertu de la Loi sur les permis d'alcool [R.L.R.Q., c. P-9.1])

Dans les zones où la mention « (UC013) » apparaît à la ligne « 33. Conditionnels », les usages principaux ou additionnels visés au tableau 1 du présent article sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement lorsqu'une ou plusieurs des situations énumérées dans le tableau 1.1 se présente :

**Tableau 1.1**

<i>A</i>	<i>B</i>
Usage	Usages conditionnels visés
C12-01-01 Bar sans piste de danse	a) L'exercice de l'usage se situe à un étage autre que le rez-de-chaussée ; <b>A.</b> b) L'exercice de l'usage est situé à moins de 20 m d'une suite occupé ou destinée à être occupée par un usage du groupe « Habitation » (H) ; <b>B.</b> c) La superficie totale de plancher où est exercé l'usage est entre 240 m <sup>2</sup> et 400 m <sup>2</sup> .
C12-01-08 Bar avec piste de danse	a) Assujetti.

(L'article 36 est modifié par le reg-366-01 en vigueur le 2018-11-20)

### **37. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) les aires de manutention existantes et celles projetées,
  - g) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - h) toute servitude existante ou à créer,
  - i) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° Un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieurs, les ouvrages pour atténuer le bruit, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant, seul un plan de plancher doit être soumis ;
- 3° Un rapport, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, portant sur les effets du projet sur le climat sonore environnant. Le rapport doit, minimalement, comparer le climat sonore avant et après l'ajout de l'usage conditionnel. Cette évaluation doit être réalisée pour une période continue d'une heure (LAR, 1 h), entre 23 h et 3 h. Les mesures doivent être prises et estimées à l'endroit le plus susceptible d'être exposé au bruit émis par les activités de l'usage conditionnel, le long des lignes de propriété adjacentes à un terrain occupé ou destiné à être occupé

par un usage du groupe « Habitation » (H), à une hauteur variant entre 1,2 m et 1,5 m. L'estimation du climat sonore prévisionnel doit être réalisée en considérant un scénario où la suite serait occupée à son plein potentiel d'exploitation.

- 4° Dans le cas où l'usage est exercé dans un bâtiment occupé ou être destiné à être occupé par un usage de la classe « Mixte », un rapport, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, portant sur les effets du projet sur le climat sonore à l'intérieur des logements. Pour un bâtiment existant, le rapport doit, minimalement, comparer le climat sonore avant et après l'ajout de l'usage conditionnel. Cette évaluation doit être réalisée pour une période continue d'une heure (LAr, 1 h), entre 23 h et 3 h. Les mesures doivent être prises et estimées à l'endroit le plus susceptible d'être exposé au bruit émis par les activités de l'usage conditionnel. Pour un bâtiment projeté, le rapport doit comparer le climat sonore projeté à l'intérieur des logements sans l'usage conditionnel et avec celui-ci. L'estimation du climat sonore prévisionnel doit être réalisée en considérant un scénario où la suite serait occupée à son plein potentiel d'exploitation ;
- 5° Une étude d'impact réalisée par un ingénieur compétent en la matière et membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec. L'étude doit évaluer les impacts en matière de bruit, vibration ou tout autre impact pouvant nuire à la cohabitation future entre l'usage projeté et les logements. L'étude doit proposer des mesures d'atténuation (aménagement de site, concept architectural, conception architecturale (coupe de mur, coupe de plancher, etc) ;
- 6° Un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec illustrant les coupes, de même que les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité ;
- 7° Un plan, signé par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec, indiquant la capacité de la suite, en nombre de personnes, et illustrant la superficie de plancher qui sera occupée par un usage de la classe 12.

(L'article 37 est modifié par le reg-366-01 en vigueur le 2018-11-20)

### **38. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité ;
- 2° l'usage conditionnel proposé ne génère aucun impact ou un impact négligeable sur le climat sonore existant à proximité des usages résidentiels et autres usages sensibles ;
- 3° les aménagements existants et ceux projetés contribuent à défavoriser les attroupements et autres sources potentielles de nuisances à proximité des usages résidentiels et autres usages sensibles ;
- 4° la configuration du réseau routier à proximité du terrain assure la circulation de la clientèle sur des artères ou des rues collectrices où l'on retrouve peu ou pas d'usages résidentiels ou autres usages sensibles. De plus, la fluidité du réseau routier évite la formation de zones de congestion à la fermeture des établissements ;

- 5° les aménagements sur le terrain minimisent les risques d'incidents (éclairage, distance de visibilité, caméras de surveillance, etc.) ;
- 6° la suite est facilement accessible pour les services d'urgence ;
- 7° les constructions et aménagements s'intègrent harmonieusement dans le paysage ;
- 8° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques.

## **SECTION V TERRASSES DE RESTAURATION**

### **39. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Les terrasses de restauration suivantes sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement :

- 1° une terrasse de restauration implantée sur le toit d'un bâtiment ;
- 2° sauf dans les zones de catégorie B1 et B4, une terrasse de restauration détenant un permis de bar en vertu de la Loi sur les permis d'alcool (R.L.R.Q., c. P-9.1) et qui est implantée sur un terrain ou à moins de 150 m d'une limite de propriété d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H) ;
- 3° dans les zones de catégorie B1 et B4, une terrasse de restauration détenant un permis de bar en vertu de la Loi sur les permis d'alcool (R.L.R.Q., c. P-9.1) et qui est implantée à moins de 50 m d'une limite de propriété d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H), excluant la classe « Mixte » ;
- 4° sauf dans les zones de catégorie B1, une terrasse de restauration sans permis de bar et qui est implantée à moins de 50 m d'une limite de propriété d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H).

Les dispositions du premier alinéa ne peuvent être appliquées que si la terrasse de restauration est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, incluant les normes de contingentement et distances séparatrices.

#### **39.1 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS À LA ZONE MC-662**

Malgré l'article 39, les terrasses de restauration détenant un permis de bar en vertu de la Loi sur les permis d'alcool (R.L.R.Q., c. P-9.1) sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement lorsqu'une ou plusieurs des situations énumérées se présentent :

- 1° La terrasse de restauration est implantée à un étage autre que le rez-de-chaussée;

La terrasse de restauration est implantée à moins de 20 m d'une suite occupée ou destinée à être occupée exclusivement par un usage du groupe « Habitation » (H).

(L'article 39.1 est ajouté par le reg-366-01 en vigueur le 2018-11-20)

### **40. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :

- a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des terrasses de restauration et bâtiments existants, de même que ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments et terrasses de restauration existants, de même que ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) les aires de manutention existantes et celles projetées,
  - g) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - h) toute servitude existante ou à créer,
  - i) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées et une vue en plan des terrasses de restauration projetées, incluant les matériaux utilisés, les ouvrages pour atténuer le bruit, les écrans visuels et les aménagements paysagers ;
- 3° dans le cas d'une terrasse de restauration détenant un permis de bar en vertu de la Loi sur les permis d'alcool (R.L.R.Q., c. P-9.1), un rapport préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, portant sur les effets du projet sur le climat sonore environnant. Le rapport doit, minimalement, comparer le climat sonore avant et après l'ajout de l'usage conditionnel. Cette évaluation doit être réalisée pour une période continue d'une heure (LAr, 1 h), entre 23 h et 3 h. Les mesures doivent être prises et estimées à l'endroit le plus susceptible d'être exposé au bruit émis par les activités de l'usage conditionnel, le long des lignes de propriété adjacentes à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H), à une hauteur variant entre 1,2 m et 1,5 m. L'estimation du climat sonore prévisionnel doit être réalisée en considérant un scénario où la suite serait occupée à son plein potentiel d'exploitation.

## **41. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité ;
- 2° l'usage conditionnel proposé ne génère aucun impact ou un impact négligeable sur le climat sonore existant à proximité des usages résidentiels et autres usages sensibles ;
- 3° la terrasse de restauration est peu ou pas visible depuis les terrains adjacents occupés par un usage du groupe « Habitation » (H) ;
- 4° l'implantation et les aménagements proposés permettent d'offrir un environnement sécuritaire et convivial pour les usagers de la terrasse (dégagement ou zone tampon par rapport à la rue et par rapport à une aire de stationnement, proximité des équipements mécaniques, conteneurs et autres sources de contraintes, zones

d'ombrage, protection contre les intempéries, aspect esthétique de l'environnement immédiat, etc.);

5° la terrasse de restauration est facilement accessible pour les services d'urgence ;

6° les aménagements intègrent une proportion significative de végétaux ;

7° les constructions et aménagements s'intègrent harmonieusement dans le paysage ;

8° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques.

## **SECTION VI PANNEAU-RÉCLAME**

### **42. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

La construction d'un panneau-réclame visé à la section VII du chapitre IX du règlement de zonage en vigueur est un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

### **43. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la localisation au sol du panneau-réclame projeté,
  - c) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - d) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - e) toute servitude existante ou à créer,
  - f) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées du panneau-réclame, ses dimensions, sa hauteur, sa couleur et les dispositifs d'éclairage.

### **44. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° le site proposé pour l'implantation du panneau-réclame se situe à une distance raisonnable des autres panneaux-réclames ;
- 2° les dimensions et la hauteur du panneau-réclame sont limitées afin de ne pas surcharger le paysage ;
- 3° un panneau-réclame doit être implanté le long d'une autoroute ;
- 4° un panneau-réclame doit s'intégrer harmonieusement à son environnement ;
- 5° un panneau-réclame doit être localisé à un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt ;
- 6° un panneau-réclame doit être localisé à un endroit qui est de moindre impact pour les milieux résidentiels et autres usages sensibles ;
- 7° un panneau-réclame doit être implanté à un endroit qui évite la concurrence et les conflits avec l'affichage commercial en place ;

- 8° un panneau-réclame, construit comme une enseigne détachée, est pourvu d'un aménagement paysager distinctif et diversifié au pourtour de sa base qui, dans la mesure du possible, permet d'amoinrir la visibilité de la partie inférieure de sa structure ;
- 9° un panneau-réclame, construit comme une enseigne détachée, présente un style recherché et élégant. Sa structure n'est pas dominante par rapport à l'enseigne qu'elle supporte.

## **SECTION VII                    BÂTIMENTS DE PETIT GABARIT DANS LES AIRES TOD ET LE QUARTIER DIX30**

### **45.    USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Dans les zones Mp-166, Mp-674 et Mc-662, les usages des classes 1, 2 et 4 du groupe « Commerce et service » (C) qui occupent un bâtiment principal dont la superficie d'implantation au sol est inférieure à 450 m<sup>2</sup>, sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement.

Dans les zones CI-388, CI-394, CI-395, MI-396, CI-397, CI-398 et CI-399, les usages des classes 1, 2 et 4 du groupe « Commerce et service » (C) qui occupent un bâtiment principal dont la superficie d'implantation au sol est inférieure à 450 m<sup>2</sup>, sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement lorsque le nombre de bâtiments comportant cette caractéristique excède trois pour l'ensemble de ces zones.

### **46.    RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) les aires de manutention existantes et celles projetées,
  - g) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - h) toute servitude existante ou à créer,
  - i) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieurs, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant, seul un plan de plancher doit être soumis.

## **47. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité ;
- 2° l'usage conditionnel proposé se situe au cœur de l'aire TOD, à proximité d'une place publique ou d'un parcours structurant de transport actif ;
- 3° l'usage conditionnel proposé contribue à l'animation de l'aire TOD en raison de l'échelle du bâtiment, de son architecture et de l'aménagement du terrain ;
- 4° les constructions et aménagements s'intègrent harmonieusement dans le paysage ;
- 5° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques.

## **SECTION VIII ÉLEVAGE DE POULES**

### **48. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Dans les zones où l'affectation principale est « Habitation » ou « Mixte », l'usage A2-01-06 (Élevage de poules) est un usage conditionnel pouvant être autorisé comme usage additionnel ou comme usage accessoire à un usage de la classe « Unifamiliale », s'il satisfait les exigences minimales de la section II du chapitre V du règlement de zonage en vigueur et les exigences du présent règlement.

### **49. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan à l'échelle illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - e) la localisation, le type et la hauteur des clôtures, murets et haies existants et projetés,
  - f) toute servitude existante ou à créer,
  - g) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle ou des photos illustrant les élévations détaillées des installations d'élevage projetées, de même que les matériaux de parement extérieurs, les couleurs, les dimensions et la hauteur des constructions projetées.

### **50. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° les installations d'élevage projetées sont peu ou pas visibles de la rue et des terrains résidentiels adjacents ;
- 2° les installations d'élevage permettent de confiner les poules dans un espace restreint et dont l'accès est contrôlé ;
- 3° les installations d'élevage permettent de protéger les poules contre la présence éventuelle de prédateurs et d'animaux importuns ;

- 4° les installations d'élevage permettent aux volatiles d'avoir de l'ombre en été et du chauffage en hiver ;
- 5° les installations d'élevage sont conçues afin de faciliter la disposition des fumiers et afin de limiter les nuisances potentielles pour le voisinage, incluant notamment le bruit, les odeurs et les insectes ;
- 6° les constructions et aménagements s'intègrent harmonieusement dans le paysage ;
- 7° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques.

## **SECTION IX REDÉVELOPPEMENT D'UN SITE COMMERCIAL À DES FINS RÉSIDENIELLES**

### **51. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Dans les zones Cv-126, Ca-190, Ca-203, Cb-240, Cb-279, Cc-284 et Ma-648 identifiées au plan de zonage, les classes d'usages « Multifamiliale », « Collective » et « Mixte » sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement.

### **52. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - g) toute servitude existante ou à créer,
  - h) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieur proposés.

### **53. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est effectuée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages des terrains avoisinants ;
- 2° le cas échéant, le projet favorise un développement d'ensemble et le remembrement des terrains plutôt que des insertions ponctuelles ;
- 3° une cohabitation harmonieuse, par rapport au voisinage et par rapport aux usages sensibles, est assurée par les caractéristiques d'implantation des bâtiments et un aménagement adéquat du terrain ;

- 4° les constructions et aménagements proposés s'intègrent harmonieusement dans le cadre bâti et le paysage environnants ;
- 5° l'usage conditionnel proposé optimise le potentiel de développement du site, sans compromettre celui des terrains adjacents ;
- 6° le projet permet de réduire l'offre commerciale ;
- 7° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques.

## **SECTION X SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ**

### **54. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

La construction, l'addition, l'agrandissement et la transformation d'un bâtiment principal, occupé par un usage du groupe « Habitation » (H), qui ne respectent pas le nombre minimal de logements prescrit selon les dispositions du règlement de zonage en vigueur relatives aux seuils minimaux de densité consistent en des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement.

### **55. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - g) toute servitude existante ou à créer,
  - h) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments et les matériaux de parement extérieurs ;
- 3° un document indiquant :
  - a) la superficie totale de plancher du bâtiment principal, le nombre de logements, la superficie de plancher de chaque logement et, le cas échéant, la superficie totale de plancher des usages autres que résidentiels,
  - b) les motifs qui justifient un projet présentant un nombre de logements inférieur au nombre de logements exigé,
  - c) les mesures et dispositifs proposés pour favoriser la rétention pluviale, l'économie d'énergie, réduire la consommation d'eau potable, atténuer les îlots de chaleur et favoriser le transport actif.

## **56. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° l'atteinte des seuils minimaux de densité exigés se traduirait par une typologie d'habitations ou un gabarit de bâtiment incompatible avec les caractéristiques du cadre bâti environnant ;
- 2° l'atteinte des seuils minimaux de densité exigerait des ajustements significatifs à la réglementation d'urbanisme ou l'octroi de dérogations mineures non souhaitables ;
- 3° le terrain visé comporte des caractéristiques ou des contraintes particulières qui n'étaient pas connues ou qui n'ont pu être prises en compte lors de l'élaboration des dispositions relatives aux seuils minimaux de densité (servitude, acceptabilité sociale, préservation des vues, capacité limitée des réseaux d'utilité publique, etc.) ;
- 4° la densité minimale moyenne exigée au plan d'urbanisme pour l'aire d'influence concernée est tout de même respectée ;
- 5° les constructions et aménagements proposés s'intègrent harmonieusement dans le paysage et le cadre bâti existant ;
- 6° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques ;
- 7° la conception du bâtiment et l'aménagement du terrain favorisent l'économie d'énergie, la réduction de la consommation d'eau potable, la rétention des eaux pluviales et des mesures sont prises afin d'atténuer les îlots de chaleur.

## **SECTION XI                    USAGE COMMERCIAL DE VENTE AU DÉTAIL, DE RESTAURATION, DE SERVICE ET DE BUREAU DANS UNE ZONE DE L’AFFECTATION PRINCIPALE « INDUSTRIE »**

### **57.    USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS DE VENTE AU DÉTAIL ET RESTAURATION**

Dans les zones li-513, li-643 et lj-666 identifiées au plan de zonage, les usages suivants sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement :

- 1° C1-01-01 (Dépanneur ou tabagie) ;
- 2° C4-01-01 (Restaurant ou café).

### **58.    USAGES CONDITIONNELS DE BUREAU AUTORISÉS**

Dans les zones li-513, lj-529, li-642, li-643 et lj-666 identifiées au plan de zonage, les usages suivants, qui sont implantés dans une suite dont la superficie de plancher est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement :

- 1° C3-03-03 (Service d’urbanisme, arpentage, architecture, design, génie, agronomie, géologie, géographie, géomatique, archéologie, paléontologie ou sociologie) ;
- 2° C3-03-04 (Service d’évaluation foncière ou d’estimation immobilière) ;
- 3° C3-03-05 (Service d’estimation ou d’évaluation [autre qu’immobilière]) ;
- 4° C3-03-06 (Service de programmation, de réseautique, de conception de logiciel, de sites Web, de jeux vidéo, de dépannage, d’hébergement de données ou de fourniture d’accès ou de connexion Internet) ;
- 5° C3-03-10 (Service de publicité) ;
- 6° C3-03-13 (Service de promotion ou de préparation d’événement artistique, sportif touristique ou culturel).

### **59.    USAGES CONDITIONNELS DE SERVICE AUTORISÉS**

Dans les zones li-513, lj-529, li-642, li-643 et lj-666 identifiées au plan de zonage, les usages suivants sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement.

- 1° C3-02-06 (Centre de conditionnement physique) ;
- 2° C3-03-23 (Agence de sécurité ou d’enquêtes) ;
- 3° C3-04-07 (Service de confection de vêtements occupant moins de 150 m<sup>2</sup> de superficie de plancher) ;
- 4° C3-04-08 (Service d’entreposage de fourrures) ;

5° C3-04-11 (Service d'affûtage) ;

6° C3-04-17 (École de formation, à l'exception des usages identifiés dans le groupe « Public » (P)).

## 60. USAGES ACCESSOIRES À UNE ACTIVITÉ INDUSTRIELLE OU À LA VENTE EN GROS

Dans les zones li-513, lj-529, li-642, li-643 et lj-666 identifiées au plan de zonage, les usages accessoires suivants sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement :

1° la vente au détail, les salles de montre et les salles de dégustation comme usages accessoires à un usage principal du groupe « Industrie » (I), de même qu'à l'usage C11-10-01 (Vente en gros), lorsque la superficie totale de plancher de ces usages accessoires excède 10 % de la superficie de plancher de la suite ou 150 m<sup>2</sup> ;

2° une salle de montre ou de dégustation, une aire de vente au détail, les espaces à bureaux, une aire d'accueil du public, les salles de réunion et les salles réservées aux employés comme usages accessoires aux usages identifiés au tableau du présent article, ou comme usages accessoires aux usages du groupe « Industrie » (I), à l'exception des usages de la sous-classe I1-04 (Centre d'essai et de recherche), lorsque la superficie totale de plancher de ces usages accessoires excède 50 % de la superficie de plancher de la suite ou 1 500 m<sup>2</sup>.

**Tableau 2**

<b>A</b>		<b>B</b>
<b>C11-04</b>		<b>Services</b>
C11-04	-01	Service de nettoyage ou réparation de tapis
C11-04	-02	Service de nettoyage de fenêtres
C11-04	-03	Service d'extermination ou de désinfection
C11-04	-04	Service de nettoyage après sinistre
C11-04	-06	Service d'entretien ménager
C11-04	-07	Service de ramonage de cheminée
<b>C11-10</b>		<b>Vente en gros/transport</b>
C11-10	-01	Vente en gros (vente pratiquée par une entreprise qui achète des marchandises en grandes quantités en vue de les vendre à des revendeurs, à des fabricants ou à des détaillants)
<b>C11-11</b>		<b>Entrepreneurs en construction</b>
C11-11	-01	Entrepreneur général en construction ou en rénovation de bâtiments
C11-11	-02	Entrepreneur spécialisé en construction ou en rénovation de bâtiments (maçonnerie, toiture, cloisons sèches, joints, peinture, électricité, plomberie, chauffage, ventilation, protection incendie, ascenseurs, etc.)
C11-11	-03	Entrepreneur en ouvrages d'art ou de génie civil
C11-11	-04	Service de démolition ou déplacement de bâtiments
C11-11	-05	Service de forage de puits
C11-11	-06	Service d'excavation ou de mise en place de pieux
C11-11	-07	Service de paysagement ou déneigement
C11-11	-08	Service de nettoyage de l'environnement

## 61. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions et superficie exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) les aires de manutention existantes et celles projetées,
  - g) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - h) toute servitude existante ou à créer,
  - i) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieurs, les ouvrages pour atténuer le bruit, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant, seul un plan de plancher doit être soumis ;
- 3° un document contenant :
  - a) une description détaillée de l'usage principal et des usages accessoires projetés,
  - b) une description de la clientèle visée,
  - c) les arguments invoqués pour justifier une implantation de l'usage en zone industrielle plutôt que dans une zone commerciale.

## 62. CRITÈRES APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation, pour tous les usages conditionnels visés à la présente section, est effectuée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité ;
- 2° l'usage conditionnel proposé est connexe, complémentaire ou il s'apparente à une activité industrielle et, de ce fait, il pourrait difficilement être implanté dans un secteur commercial traditionnel ;
- 3° l'usage conditionnel proposé ne génère pas ou peu d'achalandage de clients sur place ou il dessert essentiellement le parc industriel ;

- 4° lorsqu'il est implanté à proximité des zones résidentielles, l'usage conditionnel proposé est peu susceptible de générer des nuisances (bruit, lumière, odeurs, camionnage, etc.) ou des mesures de mitigation sont proposées pour en atténuer les impacts ;
- 5° l'usage conditionnel est peu susceptible d'être affecté par la présence d'usages industriels à proximité et les inconvénients qui y sont généralement associés en termes de camionnage, entreposage extérieur et autres nuisances similaires ;
- 6° le cas échéant, les constructions et aménagements proposés :
  - a) sont durables, de qualité et esthétiques,
  - b) s'intègrent harmonieusement dans le paysage,
  - c) favorisent l'économie d'énergie, la réduction de la consommation d'eau potable, la rétention des eaux pluviales et des mesures sont prises afin d'atténuer les îlots de chaleur.

L'évaluation d'une demande d'autorisation, pour les usages conditionnels visés aux articles 58 ou 59, est effectuée à partir des critères additionnels suivants :

- 1° l'usage conditionnel nécessite peu de visibilité ;
- 2° l'usage conditionnel nécessite de l'espace extérieur ou une grande superficie de plancher à des fins d'entreposage ou il nécessite l'utilisation d'équipements, de véhicules, de procédés ou autres besoins particuliers qui justifient une implantation de l'activité dans un secteur industriel ;
- 3° dans le cas de l'usage C3-04-17 (École de formation, à l'exception des usages identifiés dans le groupe « Public » (P)), l'usage vise uniquement la formation d'une main d'œuvre économique;
- 4° l'usage conditionnel est projeté dans une suite qui se prête difficilement à une vocation industrielle en raison de sa localisation dans le bâtiment, la capacité portante des planchers, de la configuration de la suite, la nature des usages adjacents, etc.

L'évaluation d'une demande d'autorisation, pour les usages conditionnels visés à l'article 60, est effectuée à partir des critères additionnels suivants :

- 1° les superficies de plancher additionnelles requises pour les usages conditionnels se justifient par des besoins particuliers liés à la nature des produits vendus ou fabriqués, à des contraintes opérationnelles ou à des besoins spécifiques liés à l'usage principal ;
- 2° les superficies de plancher additionnelles n'ont pas pour effet d'altérer la vocation première de l'usage principal.

## **SECTION XII                    USAGE COMMERCIAL OU D'INDUSTRIE CONTRAIGNANT DANS UNE ZONE DE L'AFFECTATION PRINCIPALE « INDUSTRIE » À PROXIMITÉ DE SECTEURS RÉSIDENTIELS**

### **63.    USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS DE COMMERCE CONTRAIGNANT**

Dans les zones li-513 et lj-529 illustrées au plan de zonage, les usages identifiés au présent article sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement :

- 1° C11-01-01 (Vente au détail de produits spécifiques pour usage commercial, industriel ou institutionnel) ;
- 2° C11-01-02 (Vente au détail, location, entretien ou réparation d'équipement pour usage commercial, industriel ou institutionnel) ;
- 3° C11-01-03 (Vente au détail, entretien ou réparation de tondeuses, souffleuses ou autres équipements similaires pour l'entretien des terrains) ;
- 4° C11-01-05 (Vente au détail, location, entretien ou réparation de ponceaux, conduites de drainage, fosses septiques ou autres équipements pour la conception d'infrastructures d'utilité publique) ;
- 5° C11-02 (sous-classe Vente au détail de combustibles) ;
- 6° C11-05-01 (Service de location d'outils, d'équipements ou de grues) ;
- 7° C11-07 (sous-classe Véhicules divers) ;
- 8° C11-08 (sous-classe Service de réparation, d'entretien et de vente au détail de pièces neuves pour véhicules de promenade) ;
- 9° C11-09-03 (Service de débosselage, peinture ou réparation de carrosserie pour véhicules de promenade ou autres véhicules) ;
- 10° C11-10-03 (Centre de distribution) ;
- 11° C11-10-04 (Service d'emballage et de protection de marchandises) ;
- 12° C11-10-05 (Centre de distribution par la poste) ;
- 13° C11-10-06 (Service de transport par camion) ;
- 14° C11-10-07 (Service de remorquage ou fourrière) ;
- 15° C11-10-08 (Service d'ambulance) ;
- 16° C11-10-09 (Service de déménagement) ;
- 17° C11-10-10 (Service de transport par autobus) ;
- 18° C11-11 (sous-classe Entrepreneurs en construction).

## **64. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS D'INDUSTRIE CONTRAIGNANTE**

Dans les zones li-513, lj-529 et lj-531 identifiées au plan de zonage, les usages identifiés au présent article sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement :

- 1° I3-08 (sous-classe Industries de produits métalliques) ;
- 2° I3-09 (sous-classe Industries de produits minéraux non métalliques) ;
- 3° I3-10 (sous-classe Industries du bois) ;
- 4° I3-11 (sous-classe Industries du papier et de produits du papier) ;
- 5° I3-12 (sous-classe Industries du matériel de transport).

## **65. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions et superficie exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) les aires de manutention existantes et celles projetées,
  - g) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - h) toute servitude existante ou à créer,
  - i) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieurs, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant, seul un plan de plancher doit être soumis ;
- 3° un document détaillant la nature de l'usage conditionnel proposé, en prenant soin d'identifier la nature des produits créés ou transformés, la machinerie lourde utilisée, le camionnage prévu, la présence de matières toxiques ou de toute autre substance qui pourrait servir à l'usage conditionnel proposé.

## **66. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est effectuée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité ;
- 2° la nature des activités et les produits utilisés ou fabriqués dans le cadre des opérations de l'usage conditionnel présentent peu ou pas de risques pour la santé et la sécurité pour les secteurs résidentiels adjacents et les autres usages à proximité ;
- 3° une cohabitation harmonieuse, par rapport au voisinage et par rapport aux usages sensibles, est assurée en raison de la localisation des constructions et de l'aménagement des aires de chargement, l'orientation des portes de garage et des baies de services, de même que la mise en place d'ouvrages ou le choix d'une technologie qui permet d'atténuer les nuisances de bruit et autres nuisances générées par l'usage conditionnel ;
- 4° les constructions et aménagements s'intègrent harmonieusement dans le paysage ;
- 5° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques ;
- 6° la conception du bâtiment et l'aménagement du terrain favorisent l'économie d'énergie, la réduction de la consommation d'eau potable, la rétention des eaux pluviales et des mesures sont prises afin d'atténuer les îlots de chaleur.

## **SECTION XIII            STATIONNEMENT PUBLIC EXTÉRIEUR DANS LES TOD**

### **67.    USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Dans les zones Mp-166, Mp-674 et Mc-662, l'usage C11-15-01 (Stationnement extérieur) est un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

### **68.    RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) les aires de manutention existantes et celles projetées,
  - g) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - h) toute servitude existante ou à créer,
  - i) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° le cas échéant, un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieurs, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant, seul un plan de plancher doit être soumis ;
- 3° une description des outils légaux proposés pour assurer une vocation temporaire et transitoire du site, de même que le phasage anticipé pour le projet de développement.

## **69. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité ;
- 2° l'usage conditionnel proposé se situe sur un terrain qui est peu visible des principaux axes routiers, à l'exception des autoroutes ;
- 3° les aménagements proposés tiennent compte des plans d'ensemble approuvés par la Ville et du phasage de développement anticipé ;
- 4° l'usage conditionnel proposé intègre des commodités pour encourager le transport actif, l'autopartage et autres moyens de transport alternatifs au voiturage en solo ;
- 5° l'usage conditionnel proposé répond à des besoins multiples, à toute heure de la journée, et dans une optique d'optimisation de son utilisation ;
- 6° l'usage conditionnel proposé permet de combler un manque de stationnement, dans l'intérêt de la mise en place d'infrastructures performantes de transport collectif et de transport actif, sans pour autant consentir à une offre abondante de stationnement ;
- 7° les constructions et aménagements s'intègrent harmonieusement dans le paysage ;
- 8° les constructions et aménagements proposés intègrent des arbres et aménagements paysagers qui atténuent les îlots de chaleur et qui pourront être préservés et mis à profit dans la perspective du développement éventuel du terrain;
- 9° lorsque le stationnement est adjacent ou près d'une autoroute, des aménagements sont prévus afin de dissimuler les véhicules qui pourraient être visibles depuis l'autoroute.

## **SECTION XIV            VENTE ET RÉPARATION DE MOTOCYCLETTES**

### **70.    USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Dans la zone Cr-504, les usages C11-07-01 (Vente au détail ou location à long terme de motocyclettes, cyclomoteurs, motoneiges ou véhicules hors route), C11-07-09 (Vente au détail de pièces, pneus, batteries ou accessoires neufs pour véhicules dont la vente est autorisée dans la présente sous-classe), C11-07-10 (Service de réparation mécanique, estimation, remplacement de pièces, pose d'accessoires, traitements antirouille pour véhicules dont la vente est autorisée dans la présente sous-classe), C11-07-11 (Location à court terme de véhicules dont la vente est autorisée dans la présente sous-classe) et C11-07-12 (Service de lavage, polissage ou esthétique de véhicules dont la vente est autorisée dans la présente sous-classe) sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement.

### **71.    RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) les aires de manutention existantes et celles projetées,
  - g) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - h) toute servitude existante ou à créer,
  - i) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés,
  - j) la localisation des aires d'entreposage et des aires d'étagage extérieures proposées ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieurs, les ouvrages pour atténuer le bruit, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant, seul un plan de plancher doit être soumis ;
- 3° un document contenant :
  - a) une description détaillée de l'usage principal et des usages accessoires projetés ;
  - b) les moyens proposés pour minimiser les risques de nuisances pour les secteurs résidentiels adjacents.

## **72. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité ;
- 2° une cohabitation harmonieuse, par rapport au voisinage et par rapport aux usages sensibles, est assurée en raison d'une optimisation des aménagements extérieurs et de la suite (usages les plus contraignants en retrait des zones résidentielles, portes de garage évitées sur certaines façades, climatisation de l'atelier mécanique, pollution lumineuse, visibilité de l'entreposage, localisation des conteneurs, etc.) ou des mesures de mitigation sont mises en place pour minimiser les nuisances potentielles ;
- 3° les constructions et aménagements s'intègrent harmonieusement dans le paysage ;
- 4° le cas échéant, l'entreposage extérieur de véhicules est peu visible des terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation » ;
- 5° le cas échéant, l'étalage extérieur de véhicules est effectué dans une aire adéquatement aménagée à cette fin ;
- 6° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques.

## SECTION XV SERVICE À L'AUTO

### 73. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Dans les zones où l'affectation principale est « Commerce et service » ou « Mixte », une installation pour le service à l'auto est un usage conditionnel pouvant être autorisé comme usage accessoire à un usage du groupe « Commerce et service » (C), autre que l'usage C4-01-01 (Restaurant ou café), s'il satisfait les exigences du présent règlement.

Dans les zones Cc-318, Mt-357, Cm-358, Cm-359, Cm-360, CI-388, CI-394, CI-398, CI-399, Ms-412, Ps-427, Ms-428, Ms-429, Cn-431, Cn-438, CI-461, CI-462, CI-463, Cr-501, Ci-502, Mr-503, Cr-504, Co-506, Co-507, Co-508, Mn-644, Ca-646 et Ca-647, une installation pour le service à l'auto est un usage conditionnel pouvant être autorisé comme usage accessoire à l'usage C4-01-01 (Restaurant ou café) et à l'usage C4-01-03 (Service de traiteur ou de préparation de mets à apporter), s'il satisfait les exigences du présent règlement.

### 74. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) les aires de manutention existantes et celles projetées,
  - g) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - h) toute servitude existante ou à créer,
  - i) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés,
  - j) les allées de circulation et les aires d'attente de l'installation pour le service à l'auto ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements, les matériaux de parement extérieurs, les ouvrages pour atténuer le bruit, de même que les plans de planchers ;
- 3° pour une installation implantée à moins de 75 m d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H), un rapport, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, portant sur les effets du projet

sur le climat sonore environnant. Le rapport doit, minimalement, comparer le climat sonore avant et après l'ajout de l'usage conditionnel. Cette évaluation doit être réalisée pour une période continue d'une heure (LAr, 1 h), entre 7 h et 21 h. Les mesures doivent être prises et estimées à l'endroit le plus susceptible d'être exposé au bruit émis par les activités de l'usage conditionnel, le long des lignes de propriété adjacentes à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H), à une hauteur variant entre 1,2 m et 1,5 m. L'estimation du climat sonore prévisionnel doit être réalisée en considérant un scénario où les équipements seraient utilisés à leur plein potentiel.

## **75. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité ;
- 2° une cohabitation harmonieuse, par rapport au voisinage et par rapport aux usages sensibles, est assurée en raison d'une optimisation de l'implantation des bâtiments et de l'aménagement des aires d'attente, des allées d'accès et de sortie, de même que la mise en place d'ouvrages ou le choix d'une technologie qui permet d'atténuer les nuisances de bruit et autres nuisances générées par l'usage conditionnel ;
- 3° les constructions et aménagements s'intègrent harmonieusement dans le paysage. Les guichets de paiement sont préférablement implantés ailleurs qu'en cour avant et les installations pour le service à l'auto sont peu visibles de la rue ;
- 4° les véhicules accédant et sortant des installations pour le service à l'auto sont peu ou pas visibles depuis les terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation » ;
- 5° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques ;
- 6° les aménagements favorisent la coupure du moteur des véhicules durant la période d'attente, notamment par la présence d'arbres dont les essences et la localisation permettent d'offrir des zones d'ombrage appropriées ;
- 7° les aires d'attente ainsi que les allées d'accès et de sortie pour les véhicules sont aménagées de manière à éviter les conflits de circulation et de manière à éviter les files d'attente qui empiètent sur le domaine public ou dans une aire de stationnement.

## **SECTION XVI HABITATIONS MULTIFAMILIALES — SECTEUR MARCELLE-FERRON**

### **76. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Dans les zones Mr-400 et Mr-667 identifiées au plan de zonage, les classes d'usages « Multifamiliale », « Collective » et « Mixte » sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement.

### **77. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - g) toute servitude existante ou à créer,
  - h) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieur proposés.

### **78. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est effectuée à partir des critères suivants :

- 1° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages des terrains avoisinants ;
- 2° l'usage conditionnel proposé optimise le potentiel de développement du site, sans compromettre celui des terrains adjacents ;
- 3° une cohabitation harmonieuse, par rapport au voisinage, est assurée par les caractéristiques d'implantation des bâtiments et un aménagement adéquat du terrain ;
- 4° les constructions et aménagements proposés s'intègrent harmonieusement dans le cadre bâti et le paysage environnants ;

- 5° l'implantation, la hauteur et l'orientation des bâtiments tiennent compte des bâtiments adjacents afin de préserver à ces derniers certaines vues sur le fleuve, dans le cas d'un terrain riverain, et certaines vues en direction des Montérégiennes dans les autres cas ;
- 6° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques ;
- 7° l'usage conditionnel proposé favorise la préservation d'un pourcentage élevé d'espaces verts et perméables ;
- 8° dans le cas d'un terrain enclavé, les accès à ce dernier sont optimisés par l'aménagement d'une rue ou un chemin d'accès dont la configuration et les aménagements se rapprochent le plus possible d'une rue publique (largeur de la chaussée, bordures, éclairage, signalisation, paysagement, accès aux véhicules d'urgence, etc.).

## **SECTION XVII HABITATIONS À PROXIMITÉ D'UN POSTE DE TRANSFORMATION D'ÉLECTRICITÉ**

### **79. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Un usage du groupe « Habitation » (H) est un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement lorsqu'un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un tel usage est implanté à 100m ou moins des limites de propriété d'un terrain occupé par un poste de transformation d'électricité.

### **80. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée du formulaire de demande pour un usage conditionnel dûment rempli, en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - a) les dimensions exactes du terrain,
  - b) la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés,
  - c) la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété et par rapport aux lignes de propriété d'un terrain occupé par un poste de transformation d'électricité,
  - d) les accès existants à la rue et ceux projetés,
  - e) les aires de stationnement existantes et celles projetées,
  - f) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution,
  - g) toute servitude existante ou à créer,
  - h) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés ;
- 2° un plan à l'échelle illustrant les niveaux actuels du terrain et ceux projetés;
- 3° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments projetés, de même que les plans de planchers;
- 4° un plan à l'échelle, préparé par un architecte paysagiste, illustrant les aménagements paysagers projetés sur le terrain;
- 5° une déclaration, signée par le propriétaire de l'immeuble visé par la demande, attestant qu'il a pleinement connaissance que cet immeuble est situé à proximité d'un poste de transformation d'électricité, générant des nuisances susceptibles d'affecter négativement la jouissance de la construction qu'il entend ériger sur cet immeuble par toutes les personnes qui utiliseront cette construction;
- 6° une étude acoustique, réalisée par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise, attestant que la conception de chaque logement projeté et les aires extérieures sensibles permettront

de respecter les seuils de bruit qui sont prescrits au règlement de zonage en vigueur et qui sont applicables pour le bruit routier ou ferroviaire.

## **81. CRITÈRES APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est effectuée à partir des critères suivants :

- 1° l'implantation des bâtiments, l'articulation ou la composition architecturale des façades et le positionnement ou l'orientation des portes et fenêtres permettent d'éviter les vues directes sur les installations du poste de transformation, depuis les salles de séjour et les salles à manger des logements situés au-dessus du rez-de-chaussée;
- 2° les vérandas, les verrières, les espaces récréatifs extérieurs tels les terrasses, les balcons, les galeries et autres aménagements similaires sont évités dans les cours donnant sur le poste de transformation, à moins que l'implantation ou la conception de ces constructions permette d'éviter les vues directes sur les installations du poste de transformation ou à moins que ces constructions n'excèdent pas le niveau du rez-de-chaussée;
- 3° les espaces récréatifs extérieurs tels les terrasses, les balcons, les galeries et autres aménagements similaires sont évités dans les cours donnant sur le poste de transformation, à moins que des ouvrages de mitigation appropriés soient mis en place;
- 4° le long des limites de propriété adjacentes au poste de transformation, une zone tampon est aménagée pour permettre d'atténuer l'impact visuel des installations du poste de transformation. Cette zone tampon est continue, suffisamment haute et opaque, dès la plantation et en toute saison, pour qu'il soit difficile de distinguer l'enceinte du poste de transformation. La plantation d'une haie à feuillage persistant ou l'aménagement d'un talus intégrant majoritairement des plantes vivaces ne nécessitant aucun fauchage est favorisée. Des arbres à grand déploiement sont également plantés dans la zone tampon, de manière et en nombre suffisant pour que leur houppier puisse former un écran continu durant la saison estivale.
- 5° les constructions et aménagements proposés sont durables, de qualité et esthétiques ;
- 6° l'usage conditionnel proposé favorise la préservation d'un pourcentage élevé d'espaces verts et perméables .

## **SECTION XVIII      ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **82.    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

La greffière adjointe,

Paul Leduc

Joanne Skelling