PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS URB-UC2018

Codification administrative

À jour au 16 juillet 2021

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS
URB-UC2018

AVIS DE MOTION :	14 mai 2018
ADOPTION DU PREMIER PR. :	14 mai 2018
ADOPTION DU SECOND PR. :	11 juin 2018
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	2 juillet 2018
ENTRÉE EN VIGUEUR :	18 juillet 2018

NOTES EXPLICATIVES

Le règlement sur les usages conditionnels s'applique spécifiquement à certaines zones du règlement de zonage où un usage conditionnel faisant partie de ceux indiqués peut être autorisé. Il s'agit d'un usage non autorisé de plein droit par le règlement de zonage, qui peut être permis dans une zone moyennant le respect de certaines conditions. Ainsi, en plus de l'énumération des usages autorisés dans le règlement de zonage, une série d'usages additionnels est autorisée dans certaines zones dans la mesure où les critères d'évaluation établis au règlement sont satisfaits.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES..... 6

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 6

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT 6
ARTICLE 2 TERRITOIRE ET TRAVAUX ASSUJETTIS..... 6
ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION 6
ARTICLE 4 LOI OU RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA OU DU QUÉBEC 6

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES..... 7

ARTICLE 5 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT..... 7
ARTICLE 6 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS 7
ARTICLE 7 RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME 7
ARTICLE 8 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE 7
ARTICLE 9 TERMINOLOGIE 8
ARTICLE 10 UNITÉS DE MESURE 8
ARTICLE 11 ZONE..... 8
ARTICLE 12 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 9
ARTICLE 13 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 9
ARTICLE 14 CONTRAVENTION OU INFRACTION 9

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 10

SECTION 1 OBLIGATION ET TRANSMISSION..... 10

ARTICLE 15 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE 10
ARTICLE 16 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE..... 10
ARTICLE 17 ÉTUDE DE LA DEMANDE..... 10
ARTICLE 18 EXAMEN PAR LE COMITÉ 10
ARTICLE 19 AVIS PUBLIC..... 10
ARTICLE 20 DÉCISION DU CONSEIL..... 11
ARTICLE 21 TRANSMISSION DE LA DÉCISION 11
ARTICLE 22 VALIDITÉ D'UNE RÉSOLUTION 11
ARTICLE 23 MODIFICATIONS AUX PLANS ET AUX DOCUMENTS 11
ARTICLE 24 DÉLIVRANCE DU PERMIS 11

CHAPITRE 3 PROJETS ADMISSIBLES À UN USAGE CONDITIONNEL 12

SECTION 1 (ABROGÉE) 12

SECTION 2 SEUILS DE DENSITÉ DES USAGES RÉSIDENTIELS..... 13

ARTICLE 28 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS 13
ARTICLE 29 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES..... 13
ARTICLE 30 CRITÈRES APPLICABLES..... 13

SECTION 3 COMMERCES ET SERVICES DE SUPPORT DANS L'ÉCOPARC 15

ARTICLE 31 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS 15
ARTICLE 32 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES..... 15
ARTICLE 33 CRITÈRES APPLICABLES..... 16

SECTION 4 VENTE AU DÉTAIL DE CANNABIS DANS LES ZONES CB- 250, MC-255, CB-256 ET CB-257..... 17

ARTICLE 33.01 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS..... 17
ARTICLE 33.02 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES 17
ARTICLE 33.03 CRITÈRES APPLICABLES 18

SECTION 5 HABITATIONS COLLECTIVES DANS LA ZONE MH-916 (ÎLOT NATREL)..... 19

ARTICLE 33.04 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS..... 19
ARTICLE 33.05 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES 19
ARTICLE 33.06 CRITÈRES APPLICABLES 20

SECTION 6 MICROBRASSERIES ET MICRODISTILLERIES..... 21

ARTICLE 33.07 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS..... 21
ARTICLE 33.08 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES 21
ARTICLE 33.09 CRITÈRES APPLICABLES 22

SECTION 7 EXTENSION DES OPÉRATIONS À L'EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT POUR UN USAGE RÉCRÉATIF OU SPORTIF DE LA SOUS-CLASSE C4-02 DANS LA ZONE MC-581 23

ARTICLE 33.10 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS 23
ARTICLE 33.11 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES 23
ARTICLE 33.12 CRITÈRES APPLICABLES 23

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 25

ARTICLE 34 REMPLACEMENT 25
ARTICLE 35 ENTRÉE EN VIGUEUR 25

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par la conseillère Isabelle Bérubé lors de la séance ordinaire du 14 mai 2018 et que le projet de règlement a été présenté à cette même séance.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels de la Ville de Saint-Bruno-de Montarville ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique aux usages conditionnels qui sont identifiés au chapitre 3.

ARTICLE 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.

ARTICLE 4 LOI OU RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA OU DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou du Québec.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres identifiés par des numéros. Au besoin, chaque chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article. Les articles sont numérotés de façon consécutive par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par un chiffre commençant à 1. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE
SECTION 1	*TEXTE*
SOUS-SECTION 1	TEXTE
ARTICLE 1	TEXTE
	Alinéa
1°	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe

ARTICLE 6 RÈGLES DE PRÉSÉANCE 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 un autre règlement d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction entre le texte et un titre ou une autre forme d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 7 RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Au présent règlement, un renvoi à un règlement d'urbanisme est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toutes les modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, une disposition des règlements d'urbanisme à laquelle fait référence le présent règlement.

ARTICLE 8 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c.19-.1).

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens et la signification attribués à l'index terminologique constituant l'annexe A du *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme*. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression.

ARTICLE 10 UNITÉS DE MESURE

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

ARTICLE 11 ZONE

Sauf indication contraire, les zones visées auxquelles réfère le présent règlement sont les zones identifiées sur le Plan de zonage de l'annexe A du *Règlement de zonage* en vigueur.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 12 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné par le conseil municipal.

ARTICLE 13 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et les devoirs dévolus à un fonctionnaire municipal par la loi régissant la Ville, les devoirs et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 14 CONTRAVENTION OU INFRACTION

Les dispositions relatives à une contravention ou une infraction à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 OBLIGATION ET TRANSMISSION

ARTICLE 15 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. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

ARTICLE 16 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 3 du présent règlement.

Lorsque la nature des travaux ou le contexte le justifie, le fonctionnaire désigné peut demander des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

ARTICLE 17 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 consultatif d'urbanisme.

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.

ARTICLE 18 EXAMEN PAR LE COMITÉ

Le comité analyse la demande selon les critères du présent règlement qui sont applicables au projet. Sa recommandation fait état des motifs justifiant l'acceptation ou le refus du projet soumis et elle est transmise, dans les 30 jours suivant son adoption, au conseil municipal.

ARTICLE 19 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 :

1° La date, l'heure et le lieu de la séance;
2° La nature de la demande;
3° 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.

ARTICLE 20 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil municipal doit, à la lumière de la recommandation 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.

ARTICLE 21 TRANSMISSION DE LA DÉCISION

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

ARTICLE 22 VALIDITÉ D'UNE RÉSOLUTION

Une résolution approuvant un usage conditionnel devient nulle et sans effet si une ou l'autre des situations suivantes est rencontrée :

1° Le requérant omet, néglige ou refuse de soumettre une demande complète et conforme de permis ou certificat, nécessaire à la réalisation du projet, dans un délai de douze mois suivant l'adoption de la résolution ou, le cas échéant, dans le délai prescrit à la résolution;
2° Le requérant omet, néglige ou refuse de compléter les travaux nécessaires à l'exercice de l'usage conditionnel dans les délais de validité du permis ou certificat délivré à cet effet.

Le défaut de respecter 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 délivré.

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.

ARTICLE 23 MODIFICATIONS AUX PLANS ET AUX DOCUMENTS

Les changements à un usage conditionnel déjà approuvé par résolution doivent faire l'objet d'une nouvelle approbation du conseil, conformément aux dispositions du présent règlement, lorsque ces changements ont pour effet :

1° D'augmenter la superficie de plancher de l'usage conditionnel, sauf dans le cas d'un usage conditionnel visé à la section II du chapitre 3;
2° De nécessiter des modifications aux conditions apparaissant à la résolution autorisant le projet.

ARTICLE 24 DÉLIVRANCE DU PERMIS

À la suite de l'adoption de la résolution approuvant le projet soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation, sous réserve que ce projet respecte les conditions identifiées à la résolution et qu'il soit conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception des dispositions du règlement de zonage relatives aux usages autorisés, lorsque ces derniers sont visés par la résolution autorisant un usage conditionnel.

CHAPITRE 3 PROJETS ADMISSIBLES À UN USAGE CONDITIONNEL

SECTION 1 (ABROGÉE)

(R. URB-UC2018-004, a. 1, 16/07/2021)

ARTICLE 25 (*ABROGÉ*)

(R. URB-UC2018-004, a. 1, 16/07/2021)

ARTICLE 26 (*ABROGÉ*)

(R. URB-UC2018-004, a. 1, 16/07/2021)

ARTICLE 27 (*ABROGÉ*)

(R. URB-UC2018-004, a. 1, 16/07/2021)

SECTION 2 SEUILS DE DENSITÉ DES USAGES RÉSIDENTIELS

ARTICLE 28 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Un usage du groupe Habitation (H), qui ne satisfait pas les exigences minimales ou maximales en ce qui a trait à la superficie de terrain par logement (m^2/logement), constitue un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 29 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant :
   a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
   b) les voies de circulation situées à proximité du terrain;
   c) toute servitude existante ou projetée;
   d) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites;
   e) l'emplacement des milieux humides;
   f) la localisation et les dimensions des entrées charretières, allées d'accès, allées de circulation, allées de stationnement et cases de stationnement extérieures. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan;
   g) la localisation et les dimensions des surfaces imperméables, de même que les matériaux utilisés;
   h) la localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage des matières résiduelles;
   i) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables;
   j) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux;
   k) la localisation des arbres dont le diamètre égale ou excède, une hauteur de 30 cm du sol, de 10 cm dans le cas d'un feuillu et de 8 cm dans le cas d'un conifère;
   l) la localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;

2° Les élévations du bâtiment principal projeté, les matériaux utilisés, leur couleur et les détails permettant une bonne compréhension du projet;

3° Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation;

4° 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) motifs qui justifient un projet présentant une superficie de terrain par logement inférieure ou supérieure à la norme exigée;

5° Si le projet est également assujetti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, les informations et documents additionnels exigés par ce règlement.

ARTICLE 30 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° La superficie de terrain par logement proposée se justifie pour une ou plusieurs des raisons suivantes :

a) elle permet la réalisation d'un projet qui est davantage compatible avec les caractéristiques du cadre bâti environnant, notamment en ce qui a trait aux typologies d'habitations, le nombre d'étages, le volume des bâtiments, le taux d'occupation au sol, etc.;

b) le terrain est grevé de contraintes particulières (forme irrégulière, servitude, acceptabilité sociale, préservation des vues, capacité limitée des réseaux d'utilité publique, etc.) qui ne pouvaient être prises en compte lors de la détermination des seuils de densité applicables;

c) le terrain est destiné pour la construction de plus d'un bâtiment principal (projet intégré) et la superficie maximale de terrain par logement sera atteinte à l'issue d'une certaine étape de développement;

d) le terrain fait l'objet d'une planification détaillée approuvée par la Ville;

2° Le projet soumis permet, tout de même, une optimisation du potentiel de développement du terrain;

3° Dans l'éventualité où le terrain visé se situe dans un secteur visé par un programme particulier d'urbanisme, le projet soumis respecte les objectifs, orientations et concepts d'aménagement mis de l'avant dans le PPU;

4° La densité minimale moyenne exigée au plan d'urbanisme, pour l'aire d'influence concernée, est respectée.

SECTION 3 COMMERCES ET SERVICES DE SUPPORT DANS L'ÉCOPARC

ARTICLE 31 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Dans la zone IA-385, les usages suivants sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement :

1° C1-01-01« Dépanneur ou tabagie »;

2° C2-03-03 « Service de photocopie ou de reproduction occupant moins de 150 m^2 de superficie de plancher »;

3° C2-03-04 « 0Comptoir postal ou service de messagerie occupant moins de 150 m^2 de superficie de plancher »;

4° C3-01-01 « Restaurant avec service complet, avec ou sans service d'alcool »;

5° C3-01-03 « Service de traiteur ou de préparation de mets à apporter (sans consommation sur place) »;

6° C3-01-05 « Restaurant sans service aux tables, avec ou sans service d'alcool ».

ARTICLE 32 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant :

a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;

b) les voies de circulation situées à proximité du terrain;

c) servitude existante ou projetée;

d) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites;

e) l'emplacement des milieux humides;

f) la localisation et les dimensions des entrées charretières, allées d'accès, allées de circulation, allées de stationnement et cases de stationnement extérieures. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan;

g) la localisation et les dimensions des surfaces imperméables, de même que les matériaux utilisés;

h) la localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage des matières résiduelles;

i) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables;

j) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux;

k) la localisation des arbres dont le diamètre égale ou excède, une hauteur de 30 cm du sol, de 10 cm dans le cas d'un feuillu et de 8 cm dans le cas d'un conifère;

l) la localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;

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, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant ne nécessitant aucune transformation extérieure, seul un plan de plancher doit être soumis;

3° Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation;

4° Si le projet est également assujetti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, les informations et documents additionnels exigés par ce règlement.

ARTICLE 33 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 vise prioritairement la desserte des travailleurs et des entreprises de l'Écoparc;
2° Le nombre et la superficie de plancher des suites occupées par un usage conditionnel sont limités;
3° L'usage est implanté dans un bâtiment où la superficie de plancher consacrée à des usages industriels ou de bureau est non négligeable;
4° Les autres usages occupant le bâtiment principal sont compatibles avec l'usage conditionnel proposé;
5° L'usage conditionnel est préférablement exercé au rez-de-chaussée du bâtiment principal;
6° Lorsque l'usage conditionnel implique la construction d'un nouveau bâtiment principal, ce dernier doit comporter un gabarit, une hauteur et une architecture qui s'intègrent au cadre bâti existant;
7° L'usage conditionnel est exercé sur un terrain facilement accessible, tous modes de transport confondus, pour les immeubles de l'Écoparc.

SECTION 4 VENTE AU DÉTAIL DE CANNABIS DANS LES ZONES CB- 250, MC-255, CB-256 ET CB-257

ARTICLE 33.01 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Dans les zones CB-250, MC-255, CB-256 et CB-257, l'usage C11-04-01 « Vente au détail de cannabis ou de marijuana » est un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 33.02 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant :

a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;

b) les voies de circulation situées à proximité du terrain;

c) toute servitude existante ou projetée;

d) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites;

e) l'emplacement des milieux humides;

f) la localisation et les dimensions des entrées charretières, allées d'accès, allées de circulation, allées de stationnement et cases de stationnement extérieures. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan;

g) la localisation et les dimensions des surfaces imperméables, de même que les matériaux utilisés;

h) la localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage des matières résiduelles;

i) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables;

j) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux;

k) la localisation des arbres dont le diamètre égale ou excède, à une hauteur de 30 cm du sol, 10 cm dans le cas d'un feuillu et 8 cm dans le cas d'un conifère;

l) la localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;

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, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant ne nécessitant aucune transformation extérieure, seul un plan de plancher doit être soumis;

3° Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation;

4° SI le projet est également assujetti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, les informations et documents additionnels exigés par ce règlement.

ARTICLE 33.03 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° La suite dans laquelle l'usage conditionnel est projeté est préférablement implantée à plus de 400m du boulevard Saint-Bruno;
2° La suite visée par un tel usage est implantée à une distance significative d'établissements principalement destinés à desservir des personnes mineures, incluant notamment les écoles, les services de garde pour enfants, les centres d'amusement, la vente au détail de jouets et autres établissements similaires;
3° Les aménagements extérieurs évitent de favoriser la consommation de cannabis sur place;
4° L'accès principal à une suite visée par la vente au détail de cannabis donne préférablement à l'extérieur et non dans une galerie marchande;
5° Les aménagements respectent les principes d'accessibilité universelle;
6° La suite visée par l'usage conditionnel est facile d'accès, tous modes de transport confondus.

(R. URB-UC2018-001, a. 1, 07/12/2018)

SECTION 5 HABITATIONS COLLECTIVES DANS LA ZONE MH-916 (ÎLOT NATREL)

ARTICLE 33.04 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Dans la zone MH-916, la classe Habitation 4 du groupe Habitation (H) est un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 33.05 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant :

a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;

b) les voies de circulation situées à proximité du terrain;

c) toute servitude existante ou projetée;

d) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites;

e) l'emplacement des milieux humides;

f) la localisation et les dimensions des entrées charretières, allées d'accès, allées de circulation, allées de stationnement et cases de stationnement extérieures. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan;

g) la localisation et les dimensions des surfaces imperméables, de même que les matériaux utilisés;

h) la localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage des matières résiduelles;

i) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables;

j) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux;

k) la localisation des arbres dont le diamètre égale ou excède, à une hauteur de 30 cm du sol, 10 cm dans le cas d'un feuillu et 8 cm dans le cas d'un conifère;

l) la localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;

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, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant ne nécessitant aucune transformation extérieure, seul un plan de plancher doit être soumis;

3° Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation;

4° Si le projet est également assujetti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, les informations et documents additionnels exigés par ce règlement.

ARTICLE 33.06 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'implantation du bâtiment principal, ses caractéristiques architecturales et l'aménagement du terrain contribuent à atténuer les impacts générés par la présence de quais de chargement, conteneurs, lignes électriques et autres contraintes à proximité du terrain;
2° L'usage conditionnel proposé est implanté dans un bâtiment principal comportant, au rez-de-chaussée des parties de bâtiments donnant sur la rue Roberval ou sur le chemin De La Rabastalière Ouest, des commerces ou services à la population;
3° L'implantation du bâtiment principal, ses caractéristiques architecturales et l'aménagement du terrain contribuent à l'animation du domaine public;
4° Le projet tient compte ou intègre l'aménagement d'un lien piétonnier et d'une place publique conformément au concept illustré à la figure 27 du PPU applicable au centre-ville;
5° Le long du parcours piétonnier, les occupations au rez-de-chaussée, les aménagements et les caractéristiques architecturales favorisent la convivialité, la vitalité et l'animation du lieu;
6° Le cas échéant, les accès véhiculaires, par la place publique prévue dans le prolongement de la rue de l'Hôtel-de-Ville, sont aménagés sans compromettre la convivialité et la sécurité du lien piéton reliant les rues Montarville et Roberval et de manière à préserver le caractère piétonnier de cette place publique;
7° L'implantation du bâtiment, ses caractéristiques et les aménagements extérieurs favorisent les aménagements naturels, la foresterie, l'agriculture urbaine, la perméabilité des sols et minimisent les effets d'îlots de chaleur;
8° Dans le cas de bâtiments de plus de trois étages et comportant un fort taux d'occupation du sol, l'aménagement de toitures végétalisées est prévu pour compenser la faible superficie des espaces libres;
9° L'implantation des bâtiments, l'aménagement du terrain, l'art public et autres aménagements témoignent, protègent ou mettent en valeur l'histoire du site et du centre-ville;
10° Les principes de l'accessibilité universelle sont pris en compte dans la conception des bâtiments et des aménagements extérieurs;
11° Le cas échéant, les espaces publics ou semi-publics favorisent la socialisation et les rencontres intergénérationnelles : aménagements conviviaux, de qualité, mobilier urbain ludique, bancs et zones ombragées;
12° Le stationnement de surface est restreint et favorise une utilisation de courte durée (visiteurs, clients, livraisons);
13° L'accès à un stationnement étagé ou souterrain est stratégiquement aménagé, de manière à être sécuritaire et éviter la multiplication des entrées charretières.

(R. URB-UC2018-002, a. 1, 07/03/2019)

SECTION 6 MICROBRASSERIES ET MICRODISTILLERIES

ARTICLE 33.07 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Dans les zones MH-913, MH-916, MC-952, MC-951 et MC-953, l'usage C11-01-07 « microbrasseries et microdistilleries » peut être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 33.08 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant :

a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;

b) les voies de circulation situées à proximité du terrain;

c) toute servitude existante ou projetée;

d) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites;

e) l'emplacement des milieux humides;

f) la localisation et les dimensions des entrées charretières, allées d'accès, allées de circulation, allées de stationnement et cases de stationnement extérieures. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan;

g) la localisation et les dimensions des surfaces imperméables, de même que les matériaux utilisés;

h) la localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage des matières résiduelles;

i) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables;

j) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux;

k) la localisation des arbres dont le diamètre égale ou excède, à une hauteur de 30 cm du sol, 10 cm dans le cas d'un feuillu et 8 cm dans le cas d'un conifère;

l) la localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;

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 projetés, les matériaux de parement extérieur, de même que les plans de planchers;

3° Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation;

4° Si le projet est également assujetti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, les informations et documents additionnels exigés par ce règlement.

ARTICLE 33.09 CRITÈRES APPLICABLES

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

1° Les activités de l'établissement se limitent à la production artisanale de bières ou de spiritueux pour consommation ou vente au détail sur place et à titre accessoire, à la restauration et aux spectacles, excluant tout service à caractère érotique et appareil de loterie vidéo;
2° L'usage doit être compatible avec son environnement en tenant compte de la nature et du degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
3° L'établissement doit être suffisamment éloigné d'un usage d'habitation ou d'un établissement d'enseignement;
4° La nature des modifications apportées à une construction existante pour accueillir l'usage ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;
5° La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs préserve ou met en valeur le caractère d'ensemble du secteur;
6° Aucun silo ou équipement servant à la production de la bière ou de spiritueux ni aucun entreposage ne sont apparents de l'extérieur;
7° Si l'établissement comporte une terrasse extérieure, cette dernière participe à l'animation de la rue sans être une source de nuisance pour les propriétés voisines;
8° Le nombre de cases de stationnement sur le domaine privé ou disponible sur rue permet de répondre adéquatement aux besoins de l'usage;
9° Les stationnements et les aires de chargement et de déchargement sont aménagés de manière à ne pas créer de nuisance au voisinage;
10° L'émission d'odeurs, de lumière, de bruit et de toutes autres nuisances pouvant être générées par le projet doit être limitée.

(R. URB-UC2018-003, a. 1, 18/11/2019)

SECTION 7 EXTENSION DES OPÉRATIONS À L'EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT POUR UN USAGE RÉCRÉATIF OU SPORTIF DE LA SOUS-CLASSE C4-02 DANS LA ZONE MC-581

(R. URB-UC2018-004, a. 2, 16/07/2021)

ARTICLE 33.10 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Dans la zone MC-581, les opérations extérieures reliées à un usage de la sous-classe C4-02 sont autorisées conformément aux dispositions du présent règlement.
(R. URB-UC2018-004, a. 2, 16/07/2021)

ARTICLE 33.11 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

a) Un document d'accompagnement justificatif doit être joint à la demande afin d'exposer la nature des activités et aménagements extérieurs qui se dérouleront sur un ou plusieurs plateaux d'activités;

b) un plan d'implantation montrant les limites, les dimensions et la superficie occupées par les activités récréatives ou sportives extérieures projetées;

c) les voies de circulation situées à proximité du terrain;

d) toute servitude existante ou projetée;

e) la localisation et les dimensions d'une aire de stationnement;

f) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux;

g) la localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;

h) un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments notamment tous les accès extérieurs (porte de sortie et/ou porte de garage).

(R. URB-UC2018-004, a. 2, 16/07/2021)

ARTICLE 33.12 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 aménagements extérieurs pour la pratique des activités récréatives ou sportives peuvent être permanents ou temporaires et sont préférablement localisés en cour arrière ou latérale et non visible d'une voie de circulation publique;

2° Les aménagements extérieurs pour la pratique des activités récréatives ou sportives sont préférablement délimités par des aménagements tels que des bacs de plantation, une clôture ou tout autre aménagement compatible;

3° L'entreposage et le remisage des équipements nécessaires à la pratique des activités récréatives ou sportives sont faites l'intérieur du bâtiment principal;

4° L'accès aux aménagements extérieurs pour la pratique des activités récréatives ou sportives, depuis le bâtiment, peut être réalisé par l'utilisation de porte de garage vitrée qui est préférablement localisée sur les élévations arrière et latérales;

5° La superficie occupée par les aménagements extérieurs est limitée et n'empiète préférablement pas sur les aménagements paysagers exigés au règlement de zonage s'il y a lieu;

6° Aucune nuisance ne doit être générée par la pratique des activités récréatives ou sportives notamment par des cris, des clameurs ou par un appareil reproducteur de son;

7° Les activités doivent se dérouler dans des plages horaires compatibles avec les activités voisines et l'environnement limitrophe;

8° Les aménagements extérieurs pour la pratique des activités récréatives ou sportives ne doivent pas obstruer un puisard ou un regard;

9° Les aménagements et les activités ne doivent pas entrer en conflit avec l'entretien, les équipements techniques ou l'accès aux issues de secours du bâtiment ou à des interventions des services d'urgences.

(R. URB-UC2018-004, a. 2, 16/07/2021)

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 34 REMPLACEMENT

Est remplacé par le présent règlement, le « Règlement relatif aux usages conditionnels URB-UC2012 » et tous ses amendements.

ARTICLE 35 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

MARTIN MURRAY MAIRE	LUCIE TOUSIGNANT GREFFIÈRE