

PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO **2023-298-3** (s.a.r.)

RÈGLEMENT MODIFIANT LES DISPOSITIONS
DU RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS NUMÉRO 2018-298 AFIN :

- D'autoriser certains usages autres que résidentiels dans la zone H-507.
-

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a adopté, lors d'une séance régulière tenue le 18 mars 2019, le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 2018-298;

CONSIDÉRANT que ce règlement peut définir des catégories d'usages conditionnels et prévoir des règles différentes selon les catégories, les zones ou les combinaisons formées d'une catégorie et d'une zone;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné en séance du conseil municipal le 16 octobre 2023;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 2018-298 est modifié par l'insertion, après l'article 40.8, de la section suivante :

SECTION 4 USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL DANS LA ZONE H-507

ARTICLE 40.9 VISION D'AMÉNAGEMENT

Autoriser certains usages autres que résidentiels de façon contrôlée dans les bâtiments principaux existants occupés par un commerce avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 40.10 TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente section s'applique à la zone H-507.

ARTICLE 40.11 USAGE ADMISSIBLE

Les usages suivants, définis par le Règlement de zonage, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel :

- 1) C2 [administration et affaires];
- 2) C3-01-01 [salon de coiffure ou de traitement capillaire];

- 3) C3-01-02 [salon de bronzage];
- 4) C3-01-03 [salon d'esthétique ou de beauté];
- 5) C3-01-05 [salon de tatouage ou de perçage];
- 6) C3-02-01 [clinique de médecins, intervenants, professionnels ou praticiens du domaine de la santé (services ambulatoires seulement)];
- 7) C3-02-02 [clinique de services spécialisés en santé tels que physiothérapie, ostéopathie, chiropractie, massothérapie, acuponcture et ergothérapie];
- 8) C3-02-05 [clinique dentaire ou de denturologie];
- 9) C3-03-03 [service de gestion de placements, d'investissement ou de fiducie];
- 10) C3-05-01 [service de location d'équipement audiovisuels ou sonores];
- 11) C3-05-03 [service de photographie];
- 12) C3-05-08 [service d'altération ou de réparation de vêtements];
- 13) C3-05-09 [service de réparation de montres et de petits appareils électriques];
- 14) C3-05-10 [cordonnerie];
- 15) C3-05-11 [service d'affûtage];
- 16) C3-05-12 [clinique vétérinaire];
- 17) C3-05-13 [service de toilettage pour animaux];
- 18) C3-05-15 [agence de voyage];
- 19) C3-05-16 [conseiller en mode et styliste];
- 20) C3-05-18 [atelier d'artiste];
- 21) C12-02-01 [entrepreneur en construction ou en rénovation];
- 22) C12-02-03 [entrepreneur en mécanique du bâtiment (électricité, plomberie, chauffage, ventilation, extincteur automatique, ascenseur, etc.)];
- 23) C12-02-04 [service de ramonage de cheminée];
- 24) C12-03-01 [service de nettoyage ou de réparation de tapis];
- 25) C12-03-02 [service de nettoyage de fenêtres];
- 26) C12-03-03 [service d'extermination ou de désinfection];

- 27) C12-03-08 [service d'entretien ménager];
- 28) C12-03-12 [service de serrurerie mobile (sans boutique)];
- 29) P2-02-06 [maison d'aide et d'hébergement pour les victimes];
- 30) P2-02-09 [centre de répit-dépannage ou maison de répit pour aidant naturel];
- 31) P2-02-10 [maison de naissance].

ARTICLE 40.11 CRITÈRE D'ANALYSE

L'usage projeté faisant l'objet de la demande sera évalué à partir des critères suivants :

- 1) l'usage projeté occupe un bâtiment commercial existant avec une superficie de plancher similaire à celle de l'usage commercial antérieur;
- 2) le bâtiment est construit pour recevoir l'usage ou encore il peut être modifié conformément au Code de construction en vigueur;
- 3) l'usage et le concept proposés s'intègrent au secteur résidentiel environnant;
- 4) l'usage proposé ne sera pas une source de nuisance pour le voisinage. À cet effet, l'impact des opérations de l'établissement sur le voisinage doit être considéré dans l'évaluation du projet, notamment :
 - a) les jours et heures d'opération (activité quotidienne, réception/expédition, etc.);
 - b) la circulation véhiculaire générée (clientèle, livraison, déplacement, employé, etc.);
 - c) l'émission de bruit de toute source : véhicules, opérations, équipements, appareils mécaniques, etc.;
 - d) l'émission de poussière liée aux opérations ou aux revêtements des aires de stationnement, etc.;
 - e) l'émission de vibration liée aux opérations, véhicules, équipements et appareils mécaniques, etc.;
 - f) la nature des produits et des équipements utilisés et entreposés à l'intérieur et à l'extérieur.

- 5) les constructions et équipements accessoires ainsi que l'utilisation des cours ne seront pas une source de nuisances pour les propriétés adjacentes et le voisinage. À titre d'exemple, les éléments suivants doivent être considérés :
 - a) la gestion des matières résiduelles (aires d'entreposage, conteneurs architecturaux, conteneurs partiellement enfouis, horaires des collectes, méthodes de collectes, etc.);
 - b) les équipements servant à l'éclairage ou à la surveillance des lieux;
 - c) l'étalage et l'entreposage extérieur;
 - d) les types de constructions et équipements accessoires proposés;
 - e) les rampes d'accès et équipements d'accessibilité universelle.
- 6) des mesures d'atténuation adéquates (aménagements, écrans, opérations intérieures, etc.) sont proposées pour limiter l'impact des éléments identifiés aux paragraphes 4) et 5);
- 7) les plantations et aménagements proposés, tels que l'aire de stationnement, les clôtures, les haies, les murets et les zones tampons, contribuent à l'intégration du projet dans le secteur;
- 8) l'affichage est sobre et intégré de façon harmonieuse aux composantes du site et du secteur;
- 9) un projet intégrant les caractéristiques suivantes est favorisé :
 - a) projet impliquant peu d'activité à l'extérieur du bâtiment principal, à l'exception du stationnement de véhicules;
 - b) projet intégrant des installations dédiées à la mobilité active ou aux véhicules électriques;
 - c) projet comprenant des aires de repos de qualité pour les employés ainsi que des aménagements paysagers ou des plantations qui embellissent le site et limitent l'effet d'îlots de chaleur.

Jean Martel, maire

Marianna Ruspil, greffière