

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES



**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS
NUMÉRO 1743**

Adoption du projet de règlement	:	Le 2 octobre 2017
Avis de motion	:	Le 2 octobre 2017
Consultation	:	Le 3 avril 2018
Adoption du règlement	:	Le 16 avril 2018
Entrée en vigueur	:	Le 10 mai 2018

Règlement sur les usages conditionnels numéro 1743

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 2	DOCUMENTS ANNEXÉS	1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 4	RENOI.....	1
ARTICLE 5	VALIDITÉ	1
ARTICLE 6	ZONES VISÉES	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES ET GRAPHIQUES	2
ARTICLE 9	UNITÉS DE MESURE	2
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 11	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	4
ARTICLE 12	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 13	DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
ARTICLE 14	POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
SECTION 2	CONTENU DE LA DEMANDE	4
ARTICLE 15	DÉPÔT DE LA DEMANDE	4
ARTICLE 16	CONTENU DE LA DEMANDE.....	5
ARTICLE 17	FRAIS D'ÉTUDE.....	6
ARTICLE 18	MODIFICATION DE L'USAGE	6
ARTICLE 19	GÉNÉRALITÉS	6
ARTICLE 20	DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION	7
SECTION 3	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	7
ARTICLE 21	DEMANDE COMPLÈTE	7
ARTICLE 22	VÉRIFICATION DE LA DEMANDE	7
ARTICLE 23	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	8

Règlement sur les usages conditionnels numéro 1743

ARTICLE 24	ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	8
ARTICLE 25	AVIS PUBLIC.....	8
ARTICLE 26	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	8
ARTICLE 27	ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	9
CHAPITRE 3	USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE	10
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES I3-831 ET I3-832.....	10
ARTICLE 28	CHAMP D'APPLICATION	10
ARTICLE 29	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	10
ARTICLE 30	CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS ET À L'ARCHITECTURE	10
ARTICLE 31	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	11
ARTICLE 32	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT, DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT ET DES AIRES D'ENTREPOSAGE	12
ARTICLE 33	CRITÈRES RELATIFS À L'ATTÉNUATION DES NUISANCES	12
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE C3-1018.....	13
ARTICLE 34	CHAMP D'APPLICATION	13
ARTICLE 35	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	13
ARTICLE 36	CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS ET À L'ARCHITECTURE	13
ARTICLE 37	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	14
ARTICLE 38	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT, DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT ET DES AIRES D'ENTREPOSAGE	15
ARTICLE 39	CRITÈRES RELATIFS À L'ATTÉNUATION DES NUISANCES	16
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE C4-833.....	16
ARTICLE 40	CHAMP D'APPLICATION	16
ARTICLE 41	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	16
ARTICLE 42	CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS ET À L'ARCHITECTURE	17

Règlement sur les usages conditionnels numéro 1743

ARTICLE 43	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	17
ARTICLE 44	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT, DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT ET DES AIRES D'ENTREPOSAGE	18
ARTICLE 45	CRITÈRES RELATIFS À L'ATTÉNUATION DES NUISANCES	19
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMMUNAUTAIRES.....	19
ARTICLE 46	CHAMP D'APPLICATION.....	19
ARTICLE 47	OBJECTIFS	19
ARTICLE 48	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UN USAGE	19
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ACCESSOIRES POUR UN COMMUNAUTAIRE.....	20
ARTICLE 49	CHAMP D'APPLICATION.....	20
ARTICLE 50	OBJECTIFS	21
ARTICLE 51	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UN USAGE ACCESSOIRE À UN USAGE COMMUNAUTAIRE.....	21

ANNEXE A : Plan de la zone de référence des prises de vue à partir de 51,5 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer

ANNEXE B : Coupe illustrant un exemple d'atteinte du critère portant sur l'atténuation des vues directes vers une aire d'entreposage

Règlement sur les usages conditionnels numéro 1743

MISE À JOUR

Instruction pour insertion

Avant de procéder à l'insertion, veuillez vous assurer que la circulaire précédente a été incluse au début de votre règlement

Pages à enlever	Pages à insérer
Mise à jour	Mise à jour
Règlement n° 1743	Règlement n° 1743
p. ii à 19	p. ii à 21

MISE À JOUR LE : 11 décembre 2020

Règlement sur les usages conditionnels numéro 1743

MISE À JOUR

Règlements d'amendement au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1743

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2020	1743-01	2020-12-10

MISE À JOUR LE : 11 décembre 2020

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : « *Règlement sur les usages conditionnels numéro 1743* ».

ARTICLE 2 DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement et y sont annexés :

- 1° Annexe A – PLAN DE LA ZONE DE RÉFÉRENCE DES PRISES DE VUE À PARTIR DE 51,5 MÈTRES AU-DESSUS DU NIVEAU MOYEN DE LA MER;
- 2° Annexe B – COUPE ILLUSTRANT UN EXEMPLE D'ATTEINTE DU CRITÈRE PORTANT SUR L'ATTÉNUATION DES VUES DIRECTES VERS UNE AIRE D'ENTREPOSAGE.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Vaudreuil-Dorion, à l'exception de toute partie du territoire située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles des zones d'inondations et potentiellement exposées aux glissements de terrain.

ARTICLE 4 RENVOI

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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que, si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 ZONES VISÉES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Vaudreuil-Dorion, à l'exception de toute partie du territoire située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES ET GRAPHIQUES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 9 UNITÉS DE MESURE

Toute unité de mesure employée dans ce règlement est exprimée dans le système international d'unités (SI).

ARTICLE 10 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'Annexe 1 du Règlement des permis et certificats et de régie interne numéro 1274. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement des permis et certificats et de régie interne, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 11 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le directeur du Service du développement et de l'aménagement du territoire de la Ville de Vaudreuil-Dorion est chargé de l'administration du présent règlement.

ARTICLE 12 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service du développement et de l'aménagement du territoire, ainsi que de l'inspecteur municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le directeur du Service du développement et de l'aménagement du territoire, ainsi que de l'inspecteur municipal et autres représentants autorisés constituent donc le fonctionnaire désigné. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « service du développement et de l'aménagement du territoire » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 13 DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au règlement en vigueur sur les permis et certificats et de régie interne numéro 1274 de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

ARTICLE 14 POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement en vigueur sur les permis et certificats et de régie interne numéro 1274 de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

SECTION 2 CONTENU DE LA DEMANDE

ARTICLE 15 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Le requérant d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en trois (3) exemplaires en plus des plans et documents requis à l'article 1.2 du présent règlement.

ARTICLE 16 CONTENU DE LA DEMANDE

Le requérant d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel doit fournir, en plus des plans et documents demandés au Règlement sur les permis et certificats pour un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1. Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux, ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents;
2. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification ou d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain, ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents ;
3. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, y compris les enseignes;
4. Un plan des aménagements extérieurs prévus incluant les bandes paysagères et les zones tampons exigées ou non. Ce plan doit indiquer les espèces végétales à préserver et celles à planter, ainsi que les caractéristiques des arbres identifiés, notamment la hauteur et la largeur du houppier à maturité;
5. La perspective visuelle de l'intervention projetée à partir des voies de circulation et de l'intégration de l'intervention au bassin visuel stratégique. La perspective doit illustrer de façon réaliste le gabarit des arbres et végétaux à maturité, le cas échéant;
6. Un plan concept de l'ensemble du projet, en perspective et en plan;
7. Un texte explicatif présentant l'usage projeté (en détaillant toutes les activités directes et indirectes découlant de cet usage), ainsi qu'une description du voisinage, accompagnée de photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande;

8. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement;
9. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

ARTICLE 17 FRAIS D'ÉTUDE

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel sont fixés à 1 000 \$, ce qui inclut les frais de l'avis public de l'article 24 du présent règlement. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

1743-01 (2020-12-10)

Malgré l'alinéa précédent, les frais d'étude ne sont pas applicables pour l'application des usages prévus aux sections 4 et 5.

ARTICLE 18 MODIFICATION DE L'USAGE

Une fois approuvés par le Conseil municipal, l'usage et les conditions qui s'y rattachent ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée à l'usage (modification, agrandissement, extension de l'usage principal et des usages et activités accessoires découlant de l'usage principal) et aux conditions après l'approbation du Conseil municipal nécessite la présentation d'une nouvelle demande, conformément aux dispositions du présent règlement. Dispositions relatives aux infractions et pénalités

ARTICLE 19 GÉNÉRALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction.

- a) Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction au présent règlement, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et d'une amende maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive au présent règlement, l'amende minimale est de 800,00 \$ et l'amende maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

- b) Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction au présent règlement, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et d'une amende maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive au présent règlement, l'amende minimale est de 800,00 \$ et l'amende maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

ARTICLE 20 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Les représentants du Service du développement et de l'aménagement du territoire sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le Conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction aux dispositions relatives à la protection contre les incendies, ainsi qu'au présent règlement.

SECTION 3 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

ARTICLE 21 DEMANDE COMPLÈTE

La demande d'approbation d'un usage conditionnel est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 22 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, à l'exception de l'usage faisant l'objet de la demande, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans

et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

ARTICLE 23 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les soixante (60) jours suivant la fin de la vérification de la demande.

ARTICLE 24 ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

ARTICLE 25 AVIS PUBLIC

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le Conseil municipal doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le greffier doit, au moyen d'un avis public, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et d'une affiche 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 du Conseil municipal.

ARTICLE 26 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal rend sa décision en séance, à la date mentionnée dans l'avis public prévu à l'article 24, après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

La résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Une copie de la résolution est transmise au requérant. La résolution par laquelle le Conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

ARTICLE 27 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats numéro 1274, si la demande est conforme à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de l'usage visé, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

CHAPITRE 3 **USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE**

SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES I3-831 ET I3-832**

ARTICLE 28 **CHAMP D'APPLICATION**

Les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans les zones I3-831 et I3-832, identifiées au plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage numéro 1275 :

- a) Pour tout projet d'agrandissement, de modification d'un usage ne pouvant être implanté de plein droit ou d'ajout d'un usage du groupe « industrie (I) » ou de la classe d'usages « commerce de transport (C4) », à l'exception d'un usage assimilable à des activités de bureau.

ARTICLE 29 **CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

- a) Le bâtiment est implanté près de la voie de circulation publique et s'insère dans l'alignement de construction des constructions voisines ;
- b) L'implantation du bâtiment permet de limiter les nuisances liées aux activités pour les usages sensibles (résidentiels, institutionnels et publics, etc.) limitrophes ;
- c) L'implantation du bâtiment permet la réalisation d'aménagements suffisants et adéquats pour l'exercice des activités projetées ;
- d) L'implantation du bâtiment favorise l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et déchargement en cours latérales et arrière.

ARTICLE 30 **CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS ET À L'ARCHITECTURE**

- a) La superficie d'implantation d'un bâtiment est maximisée afin de réduire à son maximum l'espace extérieur nécessaire à l'entreposage et à l'exercice des activités de l'usage;

- b) La façade avant du bâtiment est soignée et aménagée en fonction de l'échelle humaine favorisant un dynamisme sur rue;
- c) Les matériaux de revêtement extérieur utilisés offrent une durabilité et une qualité esthétique soutenue. À cet effet, les parements de tôle sont à éviter, sauf lorsqu'ils sont utilisés pour des éléments architecturaux;
- d) Le bâtiment doit faire face à une voie publique de circulation. À cet effet, le traitement de la façade du bâtiment prévoit une surface vitrée généreuse afin de maximiser l'apport en lumière naturelle;
- e) Les espaces bureaux du bâtiment industriel sont aménagés à l'avant du bâtiment, permettant d'établir un dialogue entre le domaine public et l'intérieur de l'établissement;
- f) Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes, à l'exception de certains éléments architecturaux utilisés pour accentuer les composantes du bâtiment. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles ;
- g) Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie de la composition architecturale et reçoivent un traitement qui s'y intègre.

ARTICLE 31 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- a) Un aménagement paysager généreux est prévu à l'avant de l'établissement;
- b) Lorsque l'usage projeté s'y prête bien, l'aménagement prévoit l'installation de mobilier urbain pouvant être utilisé par les employés et les piétons de passage;
- c) Le mode d'entreposage des ordures et matières recyclables est planifié, bien intégré au milieu et n'est pas visible de la rue;
- d) Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif ;
- e) L'utilisation des espaces vacants et non aménagés est maximisée afin d'augmenter la présence de végétation et d'arbres, ainsi que la conservation des milieux humides.

ARTICLE 32 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT, DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT ET DES AIRES D'ENTREPOSAGE

- a) De façon générale, les aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage sont aménagées en cours latérales et arrière;
- b) Les aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage sont aménagées de façon à ce que l'ensemble des manœuvres véhiculaires soient réalisées à l'intérieur du terrain visé;
- c) Les aires d'entreposage doivent être aménagées de manière à atténuer les vues directes s'étendant du nord-est vers le sud-ouest, à partir d'une hauteur établie à 51,5 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer, mesurée à partir de tout point de référence se trouvant le long de l'emprise de la route Harwood, située dans le cadran nord-ouest formé par l'intersection du boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood. Pour l'analyse de l'atteinte du présent critère, les annexes A et B du présent règlement doivent être prises en considération;
- d) Les grandes surfaces minéralisées monotones sont évitées. À l'inverse, elles sont fragmentées et entrecoupées d'îlots de verdure;
- e) La gestion des eaux de ruissellement générées par les surfaces minéralisées se fait en site propre. À cet effet, des ouvrages paysagers de rétention, d'infiltration et de réduction de débit sont aménagés à même le terrain occupé par l'usage;
- f) Des bandes paysagères ou tampon sont aménagées au pourtour des plus grands espaces libres. Ces bandes sont composées de conifères dans une proportion plus importante que les feuillus;
- g) La hauteur de l'entreposage extérieur est réduite à son maximum et ne doit en aucun temps dépasser la hauteur d'un écran végétal le camouflant.

ARTICLE 33 CRITÈRES RELATIFS À L'ATTÉNUATION DES NUISANCES

- a) L'aménagement des allées de circulation pour les véhicules et celles utilisées pour les déplacements actifs se fait sans conflits, favorisant la cohabitation des différents usages dans le secteur ;
- b) L'émission de poussière, bruit, lumière, vibration, etc. à l'extérieur des bâtiments est limitée à son maximum;

- c) L'utilisation d'équipement silencieux et d'une logistique favorisant la réduction du bruit est préconisée afin de contribuer à la quiétude des lieux;
- d) L'utilisation du sol est optimisée afin de réduire considérablement l'espace extérieur voué à de l'entreposage.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE C3-1018

ARTICLE 34 CHAMP D'APPLICATION

Les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans la zone C3-1018, identifiée au plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage numéro 1275 :

- a) Pour tout projet d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un usage dérogatoire ou d'ajout d'un usage de la classe d'usages « industrie de prestige (I1) » ou de la classe d'usages « commerce de transport (C4) », à l'exception d'un usage assimilable à des activités de bureau

ARTICLE 35 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

- a) Le bâtiment est implanté près du boulevard de la Cité-des-Jeunes, s'insère dans l'alignement de construction des constructions voisines et participe à son encadrement;
- b) L'implantation du bâtiment permet de limiter les nuisances liées aux activités pour les usages sensibles (résidentiels, institutionnels et publics, etc.) limitrophes;
- c) L'implantation du bâtiment permet la réalisation d'aménagements suffisants et adéquats pour l'exercice des activités projetées ;
- d) L'implantation du bâtiment favorise l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et déchargement en cours latérales et arrière.

ARTICLE 36 CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS ET À L'ARCHITECTURE

- a) La superficie d'implantation d'un bâtiment est maximisée afin de réduire à son maximum l'espace extérieur nécessaire à l'entreposage et à l'exercice des activités de l'usage;
- b) La façade avant du bâtiment est soignée et aménagée en fonction de l'échelle humaine favorisant un dynamisme sur rue;

- c) Les matériaux de revêtement extérieur utilisés offrent une durabilité et une qualité esthétique soutenue. À cet effet, les parements de tôle sont à éviter, sauf lorsqu'ils sont utilisés pour des éléments architecturaux;
- d) La façade du bâtiment est alignée parallèlement au boulevard de la Cité-des-Jeunes. De plus, le traitement de la façade prévoit une surface vitrée généreuse afin de maximiser l'apport en lumière naturelle;
- e) Les espaces bureaux sont aménagés à l'avant du bâtiment, permettant d'établir un dialogue entre le domaine public et l'intérieur de l'établissement ;
- f) Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes, à l'exception de certains éléments architecturaux utilisés pour accentuer les composantes du bâtiment. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles ;
- g) Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie de la composition architecturale et reçoivent un traitement qui s'y intègre. Les équipements hors toits sont camouflés par des écrans composés de matériaux durables et qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment.

ARTICLE 37

CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- a) Un aménagement paysager généreux est prévu à l'avant de l'établissement;
- b) Une plantation d'arbres est réalisée dans la cour avant donnant sur le boulevard de la Cité-des-Jeunes. Cette plantation participe au verdissement du secteur et s'insère dans un alignement d'arbres avec les propriétés voisines;
- c) Lorsque l'usage projeté s'y prête bien, l'aménagement prévoit l'installation de mobilier urbain pouvant être utilisé par les employés et les piétons de passage;
- d) Le mode d'entreposage des ordures et des matières recyclables est planifié, bien intégré au milieu et n'est pas visible de la rue;
- e) Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif;

- f) L'utilisation des espaces vacants et non aménagés est maximisée afin d'augmenter la présence de végétation et d'arbres, ainsi que la conservation des milieux naturels.

ARTICLE 38 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT, DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT ET DES AIRES D'ENTREPOSAGE

- a) Lorsqu'un terrain est adjacent à plus d'une rue, les entrées charretières sont aménagées sur l'autre rue qui n'est pas le boulevard de la Cité-des-Jeunes;
- b) De façon générale, les aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage sont aménagées en cours latérales et arrière;
- c) Les aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage sont aménagées de façon à ce que l'ensemble des manœuvres véhiculaires soient réalisées à l'intérieur du terrain visé;
- d) Les aires d'entreposage doivent être aménagées de manière à atténuer les vues directes s'étendant du nord-est vers le sud-ouest, à partir d'une hauteur établie à 51,5 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer, mesurée à tout point de référence se trouvant le long de l'emprise nord-ouest de la route Harwood. Pour l'analyse de l'atteinte du présent critère, les annexes A et B du présent règlement doivent être prises en considération;
- e) Les grandes surfaces minéralisées monotones sont évitées. À l'inverse, elles sont fragmentées et entrecoupées d'îlots de verdure;
- f) La gestion des eaux de ruissellement générées par les surfaces minéralisées se fait en site propre. À cet effet, des ouvrages paysagers de rétention, d'infiltration et de réduction de débit sont aménagés à même le terrain occupé par l'usage;
- g) Des bandes paysagères ou tampon sont aménagées au pourtour des plus grands espaces libres. Ces bandes sont composées de conifères dans une proportion plus importante que les feuillus;
- h) La hauteur de l'entreposage extérieur est réduite à son maximum et ne doit en aucun temps dépasser la hauteur d'un écran végétal le camouflant.

ARTICLE 39 CRITÈRES RELATIFS À L'ATTÉNUATION DES NUISANCES

- a) L'aménagement des allées de circulation pour les véhicules et celles utilisées pour les déplacements actifs se fait sans conflits, favorisant la cohabitation des différents usages dans le secteur;
- b) L'émission de poussière, bruit, lumière, vibration, etc. à l'extérieur des bâtiments est limitée à son maximum ;
- c) L'utilisation d'équipement silencieux et d'une logistique favorisant la réduction du bruit est préconisée afin de contribuer à la quiétude des lieux ;
- d) L'utilisation du sol est optimisée afin de réduire considérablement l'espace extérieur voué à de l'entreposage.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE C4-833

ARTICLE 40 CHAMP D'APPLICATION

Les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans la zone C4-833, identifiée au plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage numéro 1275 :

- a) Pour tout projet d'agrandissement, de modification, de remplacement ou d'ajout d'un usage de la classe d'usages « Commerce de transport (C4) », à l'exception d'un usage assimilable à des activités de bureau.

ARTICLE 41 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

- a) Le bâtiment est implanté près de la voie de circulation publique et s'insère dans l'alignement de construction des constructions voisines;
- b) L'implantation du bâtiment permet de limiter les nuisances liées aux activités pour les usages sensibles (résidentiels, institutionnels et publics, etc.) limitrophes ;
- c) L'implantation du bâtiment permet la réalisation d'aménagements suffisants et adéquats pour l'exercice des activités projetées;
- d) L'implantation du bâtiment favorise l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et déchargement en cours latérales et arrière.

ARTICLE 42 CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS ET À L'ARCHITECTURE

- a) La superficie d'implantation d'un bâtiment est maximisée afin de réduire à son maximum l'espace extérieur nécessaire à l'entreposage et à l'exercice des activités de l'usage;
- b) Une volumétrie plus importante est favorisée le long du boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood. Toutefois, la volumétrie des bâtiments s'apparente au cadre bâti existant situé à proximité;
- c) La façade avant du bâtiment est soignée et aménagée en fonction de l'échelle humaine favorisant un dynamisme sur rue;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur utilisés offrent une durabilité et une qualité esthétique soutenue. À cet effet, les parements de tôle sont à éviter, sauf lorsqu'ils sont utilisés pour des éléments architecturaux;
- e) Le bâtiment doit faire face à une voie publique de circulation. À cet effet, le traitement de la façade du bâtiment prévoit une surface vitrée généreuse afin de maximiser l'apport en lumière naturelle;
- f) Les espaces bureaux du bâtiment industriel sont aménagés à l'avant du bâtiment permettant d'établir un dialogue entre le domaine public et l'intérieur de l'établissement;
- g) Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes à l'exception de certains éléments architecturaux utilisés pour accentuer les composantes du bâtiment. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles;
- h) Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie de la composition architecturale et reçoivent un traitement qui s'y intègre.

ARTICLE 43 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- a) Un aménagement paysager généreux est prévu à l'avant de l'établissement;
- b) Des écrans végétaux aménagés sont prévus le long des lignes de terrain partagées avec un usage sensible;
- c) L'implantation de l'usage limite l'abattage d'arbres présents sur le site et préconise la préservation de ceux-ci;

- d) Lorsque l'usage projeté s'y prête bien, l'aménagement prévoit l'installation de mobilier urbain pouvant être utilisé par les employés et les piétons de passage;
- e) Le mode d'entreposage des ordures et des matières recyclables est planifié, bien intégré au milieu et n'est pas visible de la rue;
- f) Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif ;
- g) L'utilisation des espaces vacants et non aménagés est maximisée afin d'augmenter la présence de végétation et d'arbres, ainsi que la conservation des milieux humides.

ARTICLE 44

CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT, DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT ET DES AIRES D'ENTREPOSAGE

- a) De façon générale, les aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage sont aménagées en cours latérales et arrière;
- b) Les aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage sont aménagées de façon à ce que l'ensemble des manœuvres véhiculaires soient réalisées à l'intérieur du terrain visé;
- c) Les grandes surfaces minéralisées monotones sont évitées. À l'inverse, elles sont fragmentées et entrecoupées d'îlots de verdure;
- d) La gestion des eaux de ruissellement générées par les surfaces minéralisées se fait en site propre. À cet effet, des ouvrages paysagers de rétention, d'infiltration et de réduction de débit sont aménagés à même le terrain occupé par l'usage;
- e) Des bandes paysagères ou tampon sont aménagées au pourtour des plus grands espaces libres. Ces bandes sont composées de conifères dans une proportion plus importante que les feuillus;
- f) La hauteur de l'entreposage extérieur est réduite à son maximum et ne doit en aucun temps dépasser la hauteur d'un écran végétal le camouflant.

ARTICLE 45 CRITÈRES RELATIFS À L'ATTÉNUATION DES NUISANCES

- a) L'aménagement des allées de circulation pour les véhicules et celles utilisées pour les déplacements actifs se fait sans conflits, favorisant la cohabitation des différents usages dans le secteur;
- b) L'émission de poussière, bruit, lumière, vibration, etc. à l'extérieur des bâtiments est limitée à son maximum;
- c) L'utilisation d'équipement silencieux et d'une logistique favorisant la réduction du bruit est préconisée afin de contribuer à la quiétude des lieux;
- d) L'utilisation du sol est optimisée afin de réduire considérablement l'espace extérieur voué à de l'entreposage.

SECTION 4 **1743-01 (2020-12-10)**
DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMMUNAUTAIRES

ARTICLE 46 CHAMP D'APPLICATION

Les usages du groupe communautaire des classes Espaces publics (P1) et Institutionnelle et administrative (P2), à l'exception des services postaux, des cimetières, des services de garde d'enfants, des services personnels et des organisations religieuses, peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifiées au plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage numéro 1275, et ce, lorsqu'ils ne sont pas autorisés à la grille des usages et normes spécifique à une zone donnée.

ARTICLE 47 OBJECTIFS

Permettre hors des zones établies, l'implantation d'usage communautaire ayant un impact positif dans la communauté et qui répond aux besoins spécifiques des organismes civiques.

ARTICLE 48 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UN USAGE

Un nouvel usage, tel que décrit à la présente section, devrait répondre aux critères suivants pour être autorisé :

- a) l'usage doit contenir un ou des éléments d'ouverture vers la communauté et la clientèle, s'il y a lieu, il n'est pas restreint, exclusif et sélectif;
- b) l'usage ne compromet pas le caractère original et identitaire du lieu;

Chapitre 3
Usages admissibles et critères
d'évaluation de la demande

Règlement sur les usages conditionnels numéro 1743

- c) l'implantation permettra l'utilisation d'un espace qui est souvent difficilement utilisable à d'autres fins;
- d) il doit s'implanter dans un bâtiment existant ou dans un nouvel agrandissement d'un bâtiment existant;
- e) le projet s'intègre au milieu tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs;
- f) le bâtiment doit être conforme en termes de sécurité incendie;
- g) l'usage ne devrait pas avoir pour effet de créer de nuisance sur le voisinage, il devrait être compatible et complémentaire;
- h) si la zone ou le terrain adjacent est à vocation résidentielle, il ne devra pas y avoir d'impacts sonores ou visuels, en tenant compte des entrées véhiculaires et des aires de chargement et déchargement qui devraient générer des activités de manutention minimales;
- i) dans le cas d'un usage qui impliquerait le remisage ou l'entreposage extérieur, celui-ci devra être dissimulé ou être à l'intérieur d'un bâtiment ou construction accessoire, à cette fin un maximum de deux (2) conteneurs métalliques peuvent être utilisés, sous réserve des critères prévus à la section 5 du présent règlement;
- j) l'usage doit respecter les normes applicables relatives au stationnement, aux aménagements paysagers et à l'affichage;
- k) l'étalage extérieur en cas de vente sur place devra s'harmoniser avec son milieu environnant par la mise en place d'aménagements et de mobilier conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère des lieux;
- l) l'usage ne devrait pas générer d'augmentation d'achalandage excessif au détriment de la fluidité de la circulation dans les voies locales;
- m) l'implantation de services publics ou gouvernementaux devrait être intégrée harmonieusement au milieu en s'assurant d'une desserte optimale de la clientèle;
- n) l'implantation de services publics ou gouvernementaux devrait être à l'intérieur du centre-ville ou d'un noyau villageois;
- o) l'usage devrait tenir compte de la desserte actuelle ou projetée en transport en commun.

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ACCESSOIRES POUR UN COMMUNAUTAIRE

ARTICLE 49 CHAMP D'APPLICATION

Les usages accessoires aux usages du groupe communautaire peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation comme usage conditionnel où se retrouve un usage communautaire conforme ou protégé par droit acquis.

ARTICLE 50 OBJECTIFS

Faciliter l'implantation d'un usage accessoire à un usage communautaire qu'il soit de façon temporaire ou permanent, en l'évaluant selon des critères et non selon des dispositions normatives qui seraient difficilement applicables.

ARTICLE 51 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UN USAGE ACCESSOIRE À UN USAGE COMMUNAUTAIRE

Un nouvel usage accessoire à un usage du groupe communautaire devrait répondre aux critères suivants pour être autorisé :

- a) l'usage accessoire peut se retrouver dans un bâtiment ou une construction accessoire temporaire ou permanent;
- b) deux (2) conteneurs métalliques peuvent être implantés sur un terrain comme constructions accessoires, ces conteneurs devraient avoir une apparence de qualité et être bien entretenus;
- c) lorsqu'un bâtiment est existant, l'implantation des bâtiments ou constructions accessoires à privilégier est dans les cours latérales ou dans la cour arrière;
- d) dans l'optique qu'il s'agit de conteneurs, des aménagements paysagers ou des écrans devraient tendre à minimiser leur visibilité des voies de circulation. »

ANNEXE A

**Plan de la zone de référence des prises de vue à partir de 51,5 mètres
au-dessus du niveau moyen de la mer**

**Plan de la zone de référence des prises de vue à partir de 51,5 mètres
au-dessus du niveau moyen de la mer**



ANNEXE B

**Coupe illustrant un exemple d'atteinte du critère portant sur l'atténuation
des vues directes vers une aire d'entreposage**

Coupe illustrant un exemple d'atteinte du critère portant sur l'atténuation des vues directes vers une aire d'entreposage

