



**SAINTE-JULIE**



**RÈGLEMENT RELATIF  
AUX USAGES CONDITIONNELS  
NUMÉRO 1107**

(Incluant amendement 1107-5)  
16 mars 2018

---

---

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
1.1.1.1.	Titre du règlement	1
1.1.1.2.	Entrée en vigueur	1
1.1.1.3.	Territoire assujetti	1
1.1.1.4.	Processus d'adoption, d'abrogation ou de modification du règlement relatif aux usages conditionnels	1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2</b>
1.2.1.1.	Interprétation du texte	2
1.2.1.2.	Terminologie	3
1.2.1.3.	Mesures	3
1.2.1.4.	Ville	3
1.2.1.5.	Règles de préséance	3
1.2.1.6.	Renvois	3
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>4</b>
1.3.1.1	Administration du règlement	4
1.3.1.2	Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente	4
1.3.1.3	Contraventions, sanctions, recours et poursuites	4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>OBLIGATIONS</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 2</b>	<b>DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 3</b>	<b>EXAMEN DE LA DEMANDE</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 4</b>	<b>PERMIS ET CERTIFICATS</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>USAGE COMMERCIAL À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 2</b>	<b>UTILISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT COMMUNE PAR PLUSIEURS PLACES D'AFFAIRES DONT LES HEURES D'OPÉRATION DIFFÈRENT D'UNE PLACE D'AFFAIRES À UNE AUTRE</b>	<b>3</b>
<b>SECTION 3</b>	<b>AJOUT D'USAGES COMPLÉMENTAIRES EN ZONE AGRICOLE</b>	<b>4</b>
<b>SECTION 4</b>	<b>USAGE COMMERCIAL À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL ET DE BUREAUX</b>	<b>5</b>

<b>SECTION 5</b>	<b>USAGE COMMERCIAL STRUCTURANT DE LA ZONE M-256</b>	<b>6</b>
<b>SECTION 6</b>	<b>USAGE COMMERCIAL STRUCTURANT DE LA ZONE C-247</b>	<b>6</b>
<b>SECTION 7</b>	<b>USAGE DE RESTAURANT DANS LES ZONES C-247, C-254, M-256, C-258 ET C-259</b>	<b>7</b>
<b>SECTION 8</b>	<b>STATION-SERVICE DE LA ZONE C-254</b>	<b>8</b>
<b>SECTION 9</b>	<b>USAGE 5821 – ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE BOISSONS ALCOOLISÉES (BAR) À L'INTÉRIEUR D'UN ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION DANS LES ZONES C-247, C-254, M-256, C-258 ET C-259</b>	<b>9</b>
<b>SECTION 10</b>	<b>USAGE 5821 – ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE BOISSONS ALCOOLISÉES (BAR) DANS LES ZONES C-254 ET C-259</b>	<b>10</b>
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>12</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>12</b>

**CHAPITRE 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1   DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1.1.1.1.    Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « **Règlement relatif aux usages conditionnels** ».

**1.1.1.2.    Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

**1.1.1.3.    Territoire assujetti**

*(N-02)  
15/09/16)*

Les dispositions du présent règlement s'appliquent au secteur du Vieux-Village et au secteur de l'Entrée de ville Nord de la Ville de Sainte-Julie.

**1.1.1.4.    Processus d'adoption, d'abrogation ou de modification du règlement relatif aux usages conditionnels**

Le processus d'adoption du règlement relatif aux usages conditionnels, de l'abrogation ou de la modification du présent règlement portant sur un ou plusieurs de ses articles, doit être conforme aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, établies à cet effet.

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****1.2.1.1. Interprétation du texte**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

- 1° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- 3° l'emploi du masculin comprend le féminin, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Cela ne vise pas à exclure le féminin, mais bien à alléger le texte;
- 4° avec l'emploi du mot « DOIT » l'obligation est absolue, le mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- 5° le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale et physique;
- 6° le mot « PROPRIÉTAIRE » signifie quiconque possède un immeuble en son propre titre de propriétaire, d'usufruitier ou de grevé dans le cas de substitution;
- 7° toute référence dans le texte à un article général, inclut tous les articles qui en découlent, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.
- 8° Le mot « ZONE » désigne une étendue de terrain définie et délimitée au règlement de zonage en vigueur.

**1.2.1.2. Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

**1.2.1.3. Mesures**

Les unités de mesure qui prévalent dans le présent règlement sont en système international (S.I.) et seul le système international sera considéré aux fins d'interprétation du présent règlement.

**1.2.1.4. Ville**

L'expression « Ville » est définie comme étant la ville de Sainte-Julie.

**1.2.1.5. Règles de préséance**

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel même s'il est autorisé au règlement de zonage en vigueur.

**1.2.1.6. 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 postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

**SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****1.3.1.1 Administration du règlement**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme et de ses représentants. Le directeur du Service de l'urbanisme et ses représentants constituent donc l'autorité compétente.

**1.3.1.2 Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente**

Les pouvoirs et les devoirs de l'autorité compétente sont ceux définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

**1.3.1.3 Contraventions, sanctions, recours et poursuites**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

**CHAPITRE 2      TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL****SECTION 1 OBLIGATIONS****2.1.1.1 Délivrance du permis**

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

**2.1.1.2 Transmission de la demande**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Il doit être signé par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagné des documents et des renseignements exigés dans le présent règlement.

**2.1.1.3 Frais**

Le requérant ou son mandataire doit accompagner sa demande avec un paiement pour des frais d'étude de la demande qui sont fixés à 500 \$.

**SECTION 2 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS****2.2.1.1 Dispositions générales**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les documents et renseignements exigés au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

**SECTION 3 EXAMEN DE LA DEMANDE****2.3.1.1 Examen par l'autorité compétente**

L'autorité compétente examine la demande et vérifie si tous les documents et les renseignements exigés par le présent règlement ont été fournis.

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

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

**2.3.1.2 Examen par le Comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères applicables du présent règlement.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.



### 2.3.1.3 Examen par le Conseil municipal

#### 1° Transmission au Conseil municipal

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état de ses recommandations au Conseil municipal.

#### 2° Avis public

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (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. Une lettre reprenant l'avis public doit également être acheminée par le Service de l'urbanisme aux propriétés contiguës de l'immeuble concerné.

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

#### 3° Examen du Conseil municipal

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme au Conseil, ce dernier doit 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.

#### 4° Transmission de la décision du Conseil municipal

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier transmet une copie certifiée conforme de la résolution à l'auteur de la demande.

## SECTION 4 PERMIS ET CERTIFICATS

### 2.4.1.1 Émission du permis ou certificat

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'usage conditionnel, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues aux règlements de zonage, lotissement, et plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplis au moment de l'émission du permis ou certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

**CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION****SECTION 1 USAGE COMMERCIAL À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE***(R-05)*

16/03/18

**3.1.1.1 Zones d'application***(M-05)*

16/03/18

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur du Vieux-Village, secteur identifié au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, ainsi qu'aux propriétés situées à l'intérieur d'une zone agricole, telles qu'identifiées au règlement de zonage en vigueur.

**3.1.1.2 Usages conditionnels pouvant être autorisés***(M-05)*

16/03/18

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement, à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, sont décrits aux articles suivants.

*(N-05)*

16/03/18

**3.1.1.2.1 Usages conditionnels à l'intérieur du secteur du Vieux-Village**

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés à l'intérieur d'un bâtiment accessoire située dans le secteur du Vieux-Village, en vertu de ce règlement, sont les suivants :

- 1° Atelier d'artiste
- 2° Galerie d'art
- 3° École d'art avec une capacité maximale de 10 étudiants à la fois
- 4° Vente au détail de matériel d'artiste et de produits d'art

**3.1.1.2.2 Usages conditionnels à l'intérieur de la zone agricole**

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés à l'intérieur d'un bâtiment accessoire situé dans une zone agricole, en vertu de ce règlement, sont les suivants :

- 1° Atelier d'artiste ou d'artisan, impliquant la vente, la réparation et la restauration des produits issus de son activité, sur place.

**3.1.1.3 Critères d'évaluation applicables à un usage conditionnel autorisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire**

Les critères suivants pour lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

- 1° Applicable seulement pour les affectations résidentielles H1 : unifamiliale isolée et H2 : bifamiliale;
- 2° Un seul usage commercial est permis par emplacement;
- 3° Dans le cas d'un usage conditionnel autorisé à l'intérieur d'une zone agricole, les dispositions concernant le travail à domicile prévues au chapitre relatif aux usages résidentiels du Règlement de zonage en vigueur, demeurent applicables
- 4° L'usage commercial doit être opéré uniquement à l'intérieur, par conséquent, aucun débordement d'activités ne peut être effectué à l'extérieur;
- 5° L'activité ne cause en aucun temps, de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible (exemple : musique) à l'extérieur du bâtiment;

*(N-05)*

16/03/18

- 6° Le bâtiment accessoire, où se trouve un usage commercial, doit respecter les dispositions suivantes;
- a) Marges autorisées :  
La marge avant secondaire, les marges fixes latérales, les marges latérales, la marge arrière;
  - b) Implantation :  
Les normes de la grille des usages et des normes prévalent et il doit être implanté à au moins 2 mètres de tout autre construction;
  - c) Dimensions :
    - Largeur intérieure maximale : 7,5 mètres;
    - Hauteur maximale des murs : 3 mètres;
    - Hauteur maximale hors tout : 4 mètres, sauf si le style architectural proposé pour le bâtiment accessoire commercial respecte celui du bâtiment principal, la hauteur peut être supérieure à 4 mètres mais sans jamais excéder celle du bâtiment principal;
  - d) Superficie :
    - Superficie maximale : 75 mètres carrés;
  - e) Matériaux :  
Les matériaux de construction autorisés sont ceux spécifiés au chapitre applicable à l'architecture du règlement de zonage en vigueur;
  - f) Architecture :  
Aucune construction ou modification à caractère commercial de l'architecture du bâtiment n'est permise;
  - g) Code national du bâtiment :  
Le bâtiment accessoire doit être considéré tel un bâtiment principal commercial et respecter les normes afférentes en la matière (ex. : les toilettes, les issues, etc.);
- 7° L'affichage est permis selon les normes applicables de ce règlement, à l'exception de certaines dispositions :
- a) La superficie maximale de tout type d'enseigne est de 1 mètre carré;
  - b) Les enseignes sur poteau doivent être construites sur le principe d'une potence et la hauteur maximale est de 1,5 mètre;
  - c) Les enseignes projetées sur le bâtiment principal sont interdites.
- 8° Pour un usage s'effectuant à l'intérieur du secteur du Vieux-Village, le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis pour chaque type d'établissement commercial doit respecter les normes relatives à ce secteur, en plus de celles exigées pour l'usage résidentiel;
- 9° L'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant et être complémentaire;
- 10° Le projet doit s'intégrer au milieu environnant tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs;

**(R-05)**  
**16/03/18**

11° L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone d'habitation située à proximité en tenant compte : 1) de l'emplacement des entrées pour véhicules sur le terrain en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins; 2) l'aménagement paysager du terrain et de la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore;

*(R-05)*

*16/03/18*

12° Pour un usage conditionnel situé à l'intérieur du secteur du Vieux-Village, le projet doit respecter les objectifs et critères d'évaluation prévus au Règlement 1108 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatifs à ce secteur;

13° Le requérant doit démontrer que les heures d'ouverture de l'usage commercial respectent la quiétude du caractère résidentiel avoisinant.

## **SECTION 2 UTILISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT COMMUNE PAR PLUSIEURS PLACES D'AFFAIRES DONT LES HEURES D'OPÉRATION DIFFÈRENT D'UNE PLACE D'AFFAIRES À UNE AUTRE**

*(N-01)*

*18/07/14*

### **3.2.1.1 Zones d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble des zones commerciales, industrielles et publiques identifiées au règlement de zonage en vigueur.

### **3.2.1.2 Usages conditionnels pouvant être autorisés**

Tous les usages permis dans les zones visées à l'article 3.2.1.1 sont autorisés en vertu de ce règlement.

### **3.2.1.3 Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1. Applicable pour toutes les classes d'usages commercial, industriel et public;
2. Les cases de stationnement doivent être situées à moins de 300 mètres des établissements;
3. L'aire de stationnement doit desservir un maximum de 3 classes d'usages distincts;
4. Le nombre minimal de cases requises pour l'aire de stationnement est celui représentant la règle la plus restrictive selon le calcul établi pour chacun des usages faisant l'objet de la demande en vertu de l'article 5.6.3.3 du règlement de zonage en vigueur;
5. Les ou l'aire de stationnement, mis à part le nombre de cases, doivent être aménagées conformément à la réglementation en vigueur;
6. Le requérant doit démontrer que les heures d'ouverture des places d'affaires qui utiliseraient ladite aire de stationnement n'opèrent pas aux mêmes heures;
7. Le requérant doit démontrer que l'espace prévu serait suffisant pour l'aménagement du nombre de cases de stationnement requis;
8. L'aménagement des terrains favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;

9. L'espace de stationnement partagé doit faire l'objet d'une servitude dument enregistrée entre les parties concernées à laquelle, la Ville de Sainte-Julie sera signataire dans le but de prévoir que ledit espace de stationnement sera maintenu partagé entre les usages faisant partie de l'ensemble commercial mixte.

### **SECTION 3 AJOUT D'USAGES COMPLÉMENTAIRES EN ZONE AGRICOLE**

*(N-01)*

*18/07/14*

#### **3.3.1.1 Zones d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble des zones agricoles identifiées au règlement de zonage en vigueur.

#### **3.3.1.2 Usages conditionnels pouvant être autorisés**

Seul l'usage complémentaire suivant en zone agricole peut être autorisé en vertu de ce règlement :

- Entreprises d'irrigation

#### **3.3.1.3 Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1. Un usage principal agricole doit être en activité sur l'immeuble pour opérer un usage complémentaire;
2. L'immeuble doit comporter un bâtiment principal;
3. Un seul usage complémentaire est permis par immeuble;
4. L'usage complémentaire doit être opéré par l'un des propriétaires de l'immeuble;
5. L'usage complémentaire doit être opéré uniquement à l'intérieur des limites de la propriété et ne doit générer aucun entreposage extérieur;
6. Aucune activité de transformation découlant de l'usage complémentaire n'est permise sur place;
7. L'activité ne cause en aucun temps, de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment;
8. Une seule affiche posée à plat sur le mur avant du bâtiment principal d'une dimension de 0,3 mètre carré est permise;
9. L'usage complémentaire doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
10. Le requérant doit démontrer que les véhicules utilisés pour l'usage complémentaire peuvent être utilisés pour l'activité agricole principale;
11. Le requérant doit démontrer que les heures d'opération de l'usage respectent la quiétude du voisinage;
12. Le requérant doit démontrer que la superficie d'entreposage utilisée à l'intérieur des bâtiments est à toute fin négligeable comparativement à l'activité agricole et ne crée pas de préjudice à celle-ci;
13. L'émission d'un certificat de place d'affaires est conditionnel à ce que le requérant obtienne une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

**SECTION 4 USAGE COMMERCIAL À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL ET DE BUREAUX***(N-02) (M-04)**15/09/16 – 19/01/18***3.4.1.1 Zone d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone M-244 du Règlement de zonage numéro 1101.

**3.4.1.2 Usages conditionnels pouvant être autorisés**

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement sont les usages commerciaux à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel et de bureaux, et sont les suivants :

- 1° Tous les usages de la classe Commerce de quartier (classe C1)
- 2° Les usages de la classe Commerce de détail et de services (classe C2) suivants :
  - C205 Vente au détail de quincaillerie, peinture et autres accessoires similaires;
  - C208 Vente au détail de fruits, légumes et marché public;
  - C210 Vente au détail de vêtements et d'accessoires;
  - C211 Vente au détail de meubles, d'appareils ménagers et accessoires;
  - C212 Vente au détail d'appareils électroniques et informatiques;
  - C213 Restauration avec service complet ou restreint
  - C214 Autres activités spécialisées de restauration
  - C216 Autres activités de vente au détail, à l'exception de l'usage « Vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires (5596);
  - 5948 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres et atelier d'artistes, à l'exception de l'usage « Atelier d'artiste;
  - C218 Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;
  - C219 Services financiers;
  - C222 Service photographique (incluant les services commerciaux).

**3.4.1.3 Documents et plans additionnels requis**

En plus des documents et renseignements exigés à l'article 2.2.1.1, une demande d'usage conditionnel doit comporter une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment les éléments suivants :

- 1° l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
- 2° l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant;

- 3° une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
- 4° une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.

#### **3.4.1.4 Critères d'évaluation applicables à un usage conditionnel**

Les critères pour lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

- 1° L'usage commercial est opéré uniquement au rez-de-chaussée ou au premier étage des bâtiments;
- 2° L'usage permet à la fois de diversifier l'offre commerciale locale et d'en assurer la complémentarité sur le territoire de la ville;
- 3° L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes);
- 4° Si un usage de type restaurant est exercé dans un bâtiment dont la vocation principale est résidentielle, l'endroit où seront localisés les déchets sur le site ainsi que la localisation de la cuisine et de ses appareils de ventilation limite les impacts pour le voisinage immédiat;
- 5° Le rez-de-chaussée accueillant un usage commercial est marqué d'une architecture distinctive, possède des vitrines caractéristiques d'un usage commercial et son entrée principale donne sur la rue;
- 6° Les aménagements associés à l'usage s'intègrent à ceux du secteur;
- 7° Le concept d'affichage et de signalisation de l'usage est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- 8° L'usage conditionnel répond aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 9° L'usage contribue à l'animation du lieu (au moyen de vitrines susceptibles d'être renouvelées régulièrement, d'aires d'opération extérieures (ex. terrasses), par un achalandage soutenu, etc.);
- 10° L'usage ne nécessite pas une architecture corporative marquée ou offrant un faible potentiel d'adaptation pour d'autres usages.

### **SECTION 5 USAGE COMMERCIAL STRUCTURANT DE LA ZONE M-256**

*(N-02)*

*15/09/16*

*(A-04)*

*19/01/18*

### **SECTION 6 USAGE COMMERCIAL STRUCTURANT DE LA ZONE C-247**

*(N-02)*

*15/09/16*

#### **3.6.1.1 Zone d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-247 du règlement de zonage numéro 1101.

**(N-04)**  
**19/01/18**

### 3.6.1.2 Usages pouvant être autorisés

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement sont les usages commerciaux suivants :

- 7211 Amphithéâtre
- 7212 Cinéma
- 7213 Théâtre
- 7920 Loterie et jeux de hasard

### 3.6.1.3 Documents et plans additionnels requis

En plus des documents et renseignements exigés à l'article 2.2.1.1, une demande d'usage conditionnel doit comporter une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment les éléments suivants :

- 1° l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
- 2° l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant;
- 3° une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
- 4° une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.

### 3.6.1.4 Critères d'évaluation applicables à un usage conditionnel

Les critères pour lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

- 1° L'usage demandé n'est pas déjà présent dans la zone;
- 2° La hauteur du bâtiment dédié à un usage conditionnel s'harmonise à celles des bâtiments avoisinants;
- 3° L'usage contribue à l'animation du lieu (au moyen de vitrines susceptibles d'être renouvelées régulièrement, d'aires d'opération extérieures (ex. terrasses), par un achalandage soutenu, etc.);
- 4° Dans un bâtiment mixte, l'usage ne nuit pas aux autres usages.

## **SECTION 7 USAGE DE RESTAURANT DANS LES ZONES C-247, C-254, M-256, C-258 ET C-259**

**(N-02) (M-04)**  
**15/09/16 – 19/01/18**

### 3.7.1.1 Zone d'application

**(M-04)**  
**19/01/18**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones C-247, C-254, M-256, C-258 et C-259 du Règlement de zonage 1101.

### 3.7.1.2 Usages pouvant être autorisés

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement sont ceux compris dans la classe d'usage « Restauration avec service complet ou restreint ».



### 3.7.1.3 Documents et plans additionnels requis

En plus des documents et renseignements exigés à l'article 2.2.1.1, une demande d'usage conditionnel doit comporter une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment les éléments suivants :

- 1° l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
- 2° l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant;
- 3° une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
- 4° une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.

### 3.7.1.4 Critères d'évaluation applicables à un usage conditionnel

*(M-04)*  
*19/01/18*

Les critères pour lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

- 1° L'usage permet à la fois de diversifier l'offre alimentaire et d'en assurer la complémentarité sur le territoire de la ville;
- 2° L'usage s'implante dans un bâtiment comportant une mixité verticale de fonctions urbaines, sauf pour la zone C-254 où le restaurant peut s'implanter dans un bâtiment, comportant qu'un seul local ou plusieurs locaux, d'un étage seulement;
- 3° L'usage ne compte pas de service au volant, à moins qu'il soit l'un des deux seuls autorisés dans les zones C-254 et C-259.

## **SECTION 8 STATION-SERVICE DE LA ZONE C-254**

*(N-02)*  
*15/09/16*

### 3.8.1.1 Zone d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-254 du règlement de zonage numéro 1101.

### 3.8.1.2 Usages pouvant être autorisés

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement sont ceux compris dans la classe d'usage station-service suivants :

- |      |  |
|------|--|
| 5532 | Station libre-service ou avec service sans réparation de véhicules automobiles;              |
| 5533 | Station libre-service ou avec service et dépanneur sans réparation de véhicules automobiles. |

### 3.8.1.3 Documents et plans additionnels requis

En plus des documents et renseignements exigés à l'article 2.2.1.1, une demande d'usage conditionnel doit comporter une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment les éléments suivants :

- 1° l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;

- 2° l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant;
- 3° une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
- 4° une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.

#### **3.8.1.4 Critères d'évaluation applicables à un usage conditionnel**

Les critères pour lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

- 1° L'usage est localisé à proximité de l'artère ou de la voie publique desservant l'usage;
- 2° Le bâtiment et les aménagements s'intègrent harmonieusement à ceux du secteur;
- 3° Les services proposés sont complémentaires aux usages présents dans le secteur;
- 4° Dans le cas où un service au volant est aménagé, ses activités n'entrent pas en conflit avec la circulation piétonne ou automobile;
- 5° L'implantation permet d'accéder aisément au site pour les clientèles piétonnes;
- 6° La construction et l'implantation du bâtiment sont réalisées dans un esprit de maximisation des espaces végétalisés.

### **SECTION 9 USAGE 5821 – ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE BOISSONS ALCOOLISÉES (BAR) À L'INTÉRIEUR D'UN ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION DANS LES ZONES C-247, C-254, M-256, C-258 ET C-259**

*(N-03) (M-04)  
10/03/17 – 19/01/18*

#### **3.9.1.1 Zone d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones C-247, C-254, M-256, C-258 et C-259 du Règlement de zonage 1101.

#### **3.9.1.2 Usages pouvant être autorisés**

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement sont ceux compris dans la classe d'usage « 5821 - Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) ».

#### **3.9.1.3 Documents et plans additionnels requis**

En plus des documents et renseignements exigés à l'article 2.2.1.1, une demande d'usage conditionnel doit comporter une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment les éléments suivants :

- 1° l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
- 2° l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant;

- 3° une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
- 4° une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.

#### **3.9.1.4 Critères d'évaluation applicables à un usage conditionnel**

Les critères pour lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

- 1° l'usage principal de l'établissement doit toujours demeurer un restaurant. À cet effet, des repas complets doivent minimalement y être servis tant pour le dîner et pour le souper;
- 2° l'incidence de l'usage conditionnel doit être évaluée en fonction de la nature et du degré de concentration des autres usages dans le bâtiment et dans le voisinage;
- 3° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité;
- 4° l'usage conditionnel doit être compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier;
- 5° 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;
- 6° l'ajout de l'usage conditionnel ne doit pas être une source de bruit au-delà des limites de la propriété où il a cours;
- 7° il est permis d'y consommer en tout temps des boissons alcoolisées sans consommer un repas;
- 8° il est interdit d'aménager une piste de danse ou de créer de l'espace à certains moments de la journée pour y permettre la danse sur une terrasse extérieure;
- 9° aucun spectacle n'est autorisé sur une terrasse extérieure;
- 10° seule la musique d'ambiance est autorisée sur une terrasse extérieure;
- 11° toute musique doit cesser sur une terrasse extérieure au plus tard à 23 heures;
- 12° toute musique provenant de l'intérieur de l'établissement qui se répercute à l'extérieur de l'établissement doit cesser au plus tard à 23 heures;
- 13° 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;
- 14° la localisation de l'usage conditionnel à l'intérieur du bâtiment, ainsi que la localisation des accès, ne doivent pas nuire au voisinage;
- 15° la superficie de l'usage conditionnel « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) » présent à l'intérieur du bâtiment doit être inférieure à la moitié de la superficie d'occupation de l'établissement de restauration, en excluant les aires non accessibles au public;
- 16° une enseigne destinée uniquement à l'usage conditionnel est prohibée.

### **SECTION 10 USAGE 5821 – ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE BOISSONS ALCOOLISÉES (BAR) DANS LES ZONES C-254 ET C-259**

*(N-03)  
10/03/17*

#### **3.10.1.1 Zone d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones C-254 et C-259 du Règlement de zonage numéro 1101.

### 3.10.1.2 Usages pouvant être autorisés

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement sont ceux compris dans la classe d'usage « Usage 5821 - Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) ».

### 3.10.1.3 Documents et plans additionnels requis

En plus des documents et renseignements exigés à l'article 2.2.1.1, une demande d'usage conditionnel doit comporter une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment les éléments suivants :

- 1° l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
- 2° l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant;
- 3° une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
- 4° une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.

### 3.10.1.4 Critères d'évaluation applicables à un usage conditionnel

Les critères pour lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

- 1° l'incidence de l'usage conditionnel doit être évaluée en fonction de la nature et du degré de concentration des autres usages dans le bâtiment et dans le voisinage;
- 2° l'usage conditionnel proposé est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité;
- 3° l'usage conditionnel doit être compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier;
- 4° 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;
- 5° l'ajout de l'usage conditionnel ne doit pas être une source de bruit au-delà des limites de la propriété où il a cours;
- 6° Il est interdit d'aménager une piste de danse ou de créer de l'espace à certains moments de la journée pour y permettre la danse sur une terrasse extérieure;
- 7° aucun spectacle n'est autorisé sur une terrasse extérieure;
- 8° seule la musique d'ambiance est autorisée sur une terrasse extérieure;
- 9° toute musique doit cesser sur une terrasse extérieure au plus tard à 23 heures;
- 10° toute musique provenant de l'intérieur de l'établissement qui se répercute à l'extérieur de l'établissement doit cesser au plus tard à 23 heures;
- 11° 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;
- 12° la localisation de l'usage conditionnel à l'intérieur du bâtiment, ainsi que la localisation des accès, ne doivent pas nuire au voisinage.

**CHAPITRE 4      DISPOSITIONS DIVERSES**

**SECTION 1    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.