



Règlement numéro 2018-298

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE
DU RÈGLEMENT N° 2018-298**

Règlement relatif aux usages conditionnels

Codifié au : 12 mars 2024

N° RÈGLEMENT	DATE AVIS DE MOTION	DATE ENTRÉE EN VIGUEUR	ARTICLES CONCERNÉS	MODIFICATIONS
2020-298-1	2020-07-16	2020-10-27	40.1 à 40.4	Rendre admissibles à une demande d'usage conditionnel les usages C12-02-01 (entrepreneur en construction ou en rénovation), C12-02-02 (entrepreneur en ouvrage d'art ou génie civil) et C12-02-03 (entrepreneur en mécanique du bâtiment (électricité, plomberie, chauffage, ventilation, extincteur automatique, ascenseur, etc.)) dans la zone I-1013
2021-298-2	2021-02-15	2021-04-27	40.5 à 40.8	Rendre admissibles à une demande d'usage conditionnel les usages de la sous-classe I5-01 (industrie de produits chimiques) dans la zone I-1203
2023-298-3	2023-10-16	2024-03-12	40.9 à 40.12	Autoriser certains usages autres que résidentiels dans la zone H-507

Le lecteur est avisé que le présent document est une codification administrative du règlement. Il intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a aucune valeur légale. Seules les copies du règlement revêtues du sceau de la Ville et signées par le greffier de la Ville ont une valeur légale. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la Ville.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE	1-1
SECTION 1	DISPOSITION DÉCLARATOIRE	1-1
ARTICLE 1	TITRE	1-1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 3	DOMAINE D'APPLICATION	1-1
ARTICLE 4	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 5	RENOI	1-1
ARTICLE 6	DOCUMENT ANNEXÉ	1-1
ARTICLE 7	TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE	1-1
ARTICLE 8	TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE	1-2
SECTION 2	DISPOSITION INTERPRÉTATIVE	1-2
ARTICLE 9	STRUCTURE	1-2
ARTICLE 10	UNITÉ DE MESURE	1-3
ARTICLE 11	RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION	1-3
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE	1-3
ARTICLE 13	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-4
ARTICLE 14	DISPOSITION D'UN TABLEAU	1-4
ARTICLE 15	RÉFÉRENCE À UN USAGE	1-4
ARTICLE 16	RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	1-4
ARTICLE 17	RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE	1-4
CHAPITRE 2	DISPOSITION ADMINISTRATIVE	2-1
ARTICLE 18	ADMINISTRATION ET APPLICATION	2-1
ARTICLE 19	POUVOIR ET DEVOIR	2-1
ARTICLE 20	VISITE DU SITE	2-1
ARTICLE 21	DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT	2-2
ARTICLE 22	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	2-2
CHAPITRE 3	DISPOSITION RELATIVE À LA DEMANDE	3-1
ARTICLE 23	GÉNÉRALITÉ	3-1
SECTION 1	CONTENU DE LA DEMANDE	3-1
ARTICLE 24	DÉPÔT	3-1
ARTICLE 25	CONTENU	3-1
ARTICLE 26	FRAIS EXIGIBLES	3-2
SECTION 2	ÉTUDE DE LA DEMANDE	3-2
ARTICLE 27	ANALYSE	3-2
ARTICLE 28	TRANSMISSION AU CCU	3-2
ARTICLE 29	ÉTUDE PAR LE CCU	3-2
ARTICLE 30	RECOMMANDATION DU CCU	3-2

SECTION 3	DÉCISION ET PROCESSUS DE CONSULTATION	3-3
ARTICLE 31	AVIS PUBLIC	3-3
ARTICLE 32	AFFICHAGE	3-3
ARTICLE 33	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	3-3
SECTION 4	DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	3-3
ARTICLE 34	DÉLIVRANCE	3-3
SECTION 5	GARANTIE FINANCIÈRE	3-4
ARTICLE 35	DÉPÔT	3-4
ARTICLE 36	REMBOURSEMENT	3-4
CHAPITRE 4	ZONE ET USAGE ADMISSIBLES	4-1
SECTION 1	USAGE COMMERCIAL DANS LE VIEUX-BOUCHERVILLE	4-1
ARTICLE 37	VISION D'AMÉNAGEMENT	4-1
ARTICLE 38	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-1
ARTICLE 39	USAGE ADMISSIBLE	4-1
ARTICLE 40	CRITÈRE D'ANALYSE	4-2
SECTION 2	USAGE À INCIDENCE DANS LA ZONE I-1013	4-3
ARTICLE 40.1	VISION D'AMÉNAGEMENT	4-3
ARTICLE 40.2	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-3
ARTICLE 40.3	USAGE ADMISSIBLE	4-3
ARTICLE 40.4	CRITÈRE D'ANALYSE	4-4
SECTION 3	INDUSTRIE à MOYENNE incidence dans LA ZONE I-1203	4-5
ARTICLE 40.5	VISION D'AMÉNAGEMENT	4-5
ARTICLE 40.6	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-5
ARTICLE 40.7	USAGE ADMISSIBLE	4-5
ARTICLE 40.8	CRITÈRE D'ANALYSE	4-5
SECTION 4	USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL DANS LA ZONE H-507	4-7
ARTICLE 40.9	VISION D'AMÉNAGEMENT	4-7
ARTICLE 40.10	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-7
ARTICLE 40.11	USAGE ADMISSIBLE	4-7
ARTICLE 40.12	CRITÈRE D'ANALYSE	4-9
CHAPITRE 5	DISPOSITION PÉNALE	5-1
ARTICLE 41	FAUSSE DÉCLARATION	5-1
ARTICLE 42	INFRACTION	5-1
ARTICLE 43	CONTRAVENTION	5-1
ARTICLE 44	ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	5-1
ARTICLE 45	INFRACTION DISTINCTE	5-2

CHAPITRE 6	DISPOSITION FINALE	6-1
ARTICLE 46	ENTRÉE EN VIGUEUR	6-1

CHAPITRE 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE

SECTION 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE

ARTICLE 1 TITRE

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

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la Ville.

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit les usages conditionnels ainsi que les procédures applicables pour déposer une demande. Le présent règlement vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage s'implante dans une zone identifiée par le présent règlement où l'usage n'est pas autorisé par le Règlement de zonage. Quiconque désire obtenir une autorisation doit le faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5 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 présent règlement.

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

ARTICLE 6 DOCUMENT ANNEXÉ

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 7 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

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

ARTICLE 8 **TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE**

Les éléments suivants du présent règlement ne sont montrés qu'à titre indicatif :

- 1) la table des matières;
- 2) l'en-tête;
- 3) le pied de page, y compris la pagination.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

SECTION 2 **DISPOSITION INTERPRÉTATIVE**

ARTICLE 9 **STRUCTURE**

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Le présent règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis d'une parenthèse fermante. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 1 identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 1 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 2 identifiés par des chiffres romains minuscules, suivis d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 2 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 3 identifiés par des chiffres entre parenthèses.

CHAPITRE 1	<u>CHAPITRE</u>
SECTION 1	<u>SECTION</u>
SOUS-SECTION 1	<u>SOUS-SECTION</u>
ARTICLE 1	<u>ARTICLE</u>
	Premier alinéa de l'article.
	1) Paragraphe.
	a) Sous-paragraphe de niveau 1.
	i) Sous-paragraphe de niveau 2.
	(1) Sous-paragraphe de niveau 3.
	Second alinéa de l'article.

ARTICLE 10 **UNITÉ DE MESURE**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

ARTICLE 11 **RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION**

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

- 1) en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression tel un tableau, le texte prévaut;
- 3) en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut;
- 4) en cas d'incompatibilité entre le Règlement de zonage et le présent règlement, le Règlement de zonage prévaut;
- 5) 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.

ARTICLE 12 **TERMINOLOGIE**

Les définitions incluses au Règlement de zonage s'appliquent 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 dans ce règlement. Si un mot ou une expression n'est pas défini au Règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun.

ARTICLE 13 **RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1) les titres contenus au présent règlement en font partie intégrante;
- 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) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 6) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 7) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin, sous réserve des autres dispositions applicables;
- 8) le texte inscrit entre crochets « [] » constitue un rappel administratif dont la modification, la correction ou la mise à jour ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

ARTICLE 14 **DISPOSITION D'UN TABLEAU**

Les colonnes et les lignes d'un tableau sont identifiées respectivement par des lettres et des chiffres. Une cellule de tableau peut ainsi être identifiée par la combinaison d'une lettre et d'un chiffre.

ARTICLE 15 **RÉFÉRENCE À UN USAGE**

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre 4 faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

ARTICLE 16 **RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE**

Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

ARTICLE 17 **RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Lorsqu'un usage est autorisé en vertu du présent règlement et que la classe d'usages permise n'est pas prévue au Règlement de zonage, les dispositions applicables sont celles de la classe d'usages permise avant l'autorisation de l'usage conditionnel.

CHAPITRE 2 DISPOSITION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 18 ADMINISTRATION ET APPLICATION

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente.

ARTICLE 19 POUVOIR ET DEVOIR

Le fonctionnaire désigné peut :

- 1) faire observer les dispositions du présent règlement;
- 2) délivrer des permis et des certificats d'autorisation;
- 3) empêcher ou suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement ou qui sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes ou des biens et interdire l'accès au site;
- 4) interdire ou faire interdire toute occupation défendue;
- 5) inspecter ou faire inspecter tous les travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux dispositions du présent règlement;
- 6) inspecter ou faire inspecter toute construction ou tout bâtiment existant afin de constater s'il est conforme aux dispositions du présent règlement;
- 7) délivrer des constats d'infraction.

ARTICLE 20 VISITE DU SITE

Tout fonctionnaire désigné peut visiter et examiner tout site, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou des constructions qui s'y trouvent, pour constater l'application du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un site à qui un fonctionnaire désigné demande de visiter ou d'examiner ainsi que toute personne se trouvant sur ce site, sont tenus de permettre et de faciliter l'accès au fonctionnaire désigné à l'intérieur ou à l'extérieur du site et de lui permettre de consulter ou de prendre copie de tout document qui doit être examiné aux fins du présent règlement.

Tout fonctionnaire désigné doit, sur demande, s'identifier et fournir les motifs de la visite.

Tout fonctionnaire désigné peut être accompagné de toute personne afin d'effectuer une expertise particulière.

ARTICLE 21 DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant ou du requérant sont :

- 1) de permettre au fonctionnaire désigné l'accès à tout bâtiment ou au site aux fins d'appliquer le présent règlement;
- 2) d'obtenir de la Ville tout permis ou certificat d'autorisation requis en lien avec l'usage conditionnel projeté avant d'entreprendre les travaux;
- 3) de s'assurer que l'usage conditionnel soit exécuté conformément au certificat d'autorisation;
- 4) de produire une lettre ou une attestation certifiant la conformité de l'usage conditionnel à tout certificat d'autorisation, sur demande du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 22 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ni l'examen des documents, ni les inspections par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter l'usage conditionnel conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITION RELATIVE À LA DEMANDE

ARTICLE 23 GÉNÉRALITÉ

Toute personne désirant effectuer une demande d'usage conditionnel doit suivre les procédures établies par le présent règlement.

SECTION 1 CONTENU DE LA DEMANDE

ARTICLE 24 DÉPÔT

Toute demande doit être déposée au comptoir des permis de la Ville. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

ARTICLE 25 CONTENU

Le requérant ou son représentant dûment mandaté doit déposer à l'autorité compétente sa demande et les documents qui l'accompagnent en 2 exemplaires. Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir les documents en format numérique. L'autorité compétente peut exiger que les renseignements et les documents suivants soient fournis avec la demande :

- 1) l'objet de la demande;
- 2) une analyse réglementaire effectuée par un professionnel, tel qu'un urbaniste ou un avocat;
- 3) un texte argumentaire (présentation de la demande, mesures de mitigation, incidences sur la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété, etc.);
- 4) un plan d'implantation ou un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 5) un plan démontrant l'occupation (usages, bâtiments, constructions et aménagements de terrain) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de 100 m des limites du terrain visé par la demande;
- 6) tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande et leur évaluation en fonction des critères d'analyse.

La demande est recevable lorsque tous les documents requis ont été fournis et que les frais exigibles ont été perçus.

Si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter à l'autorité compétente une procuration du propriétaire l'autorisant à faire la demande d'usage conditionnel.

ARTICLE 26 **FRAIS EXIGIBLES**

La demande doit être accompagnée du paiement des frais dont la somme est déterminée au règlement de tarification en vigueur.

SECTION 2 **ÉTUDE DE LA DEMANDE**

ARTICLE 27 **ANALYSE**

L'autorité compétente vérifie le contenu de la demande. Si la demande et les documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'autorité compétente en avise le requérant en lui indiquant les renseignements et documents manquants. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents requis soient fournis.

L'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant un avis relatif à la conformité du projet par rapport aux critères d'analyse du présent règlement.

ARTICLE 28 **TRANSMISSION AU CCU**

L'autorité compétente transmet au CCU toute demande recevable dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 29 **ÉTUDE PAR LE CCU**

Le CCU étudie la demande en tenant compte des critères d'analyse décrits au présent règlement. Le CCU peut exiger des renseignements supplémentaires du requérant ou de l'autorité compétente. Il peut également exiger d'entendre le requérant.

Les membres du CCU peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande.

L'étude de la demande peut se poursuivre sur plus d'une séance de travail du CCU.

ARTICLE 30 **RECOMMANDATION DU CCU**

Dans les 60 jours suivant la présentation de la demande, le comité formule par écrit sa recommandation au conseil municipal.

Toutefois, sans même que soient requis de nouveaux documents ou renseignements, le CCU ou l'autorité compétente peut choisir de reporter la recommandation à une séance de travail ultérieure devant se tenir dans les 60 jours suivant la séance durant laquelle la demande devait faire l'objet d'une recommandation. Dans le cas où des renseignements supplémentaires sont exigés par le CCU, le délai est augmenté à 90 jours.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments ou modifie sa demande pendant ou après la période d'étude, celle-ci est considérée comme une nouvelle demande.

SECTION 3 **DÉCISION ET PROCESSUS DE CONSULTATION**

ARTICLE 31 **AVIS PUBLIC**

Le greffier doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance durant laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande d'usage conditionnel, faire publier un avis conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19), qui indique :

- 1) la date, l'heure et le lieu de la séance;
- 2) la nature de l'usage conditionnel demandé;
- 3) la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro de subdivision cadastrale;
- 4) que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

ARTICLE 32 **AFFICHAGE**

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance durant laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande d'usage conditionnel, une affiche ou une enseigne est installée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement, laquelle annonce la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande.

ARTICLE 33 **DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Après consultation du CCU, le conseil municipal accorde ou refuse la demande d'usage conditionnel. Il rend sa décision par l'adoption d'une résolution. La résolution doit prévoir toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation et l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

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

SECTION 4 **DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

ARTICLE 34 **DÉLIVRANCE**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si les conditions prévues sont remplies.

Les autorisations accordées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme ni de créer en faveur du requérant des droits acquis à l'égard des dispositions pour lesquelles une demande est accordée.

SECTION 5 **GARANTIE FINANCIÈRE**

ARTICLE 35 **DÉPÔT**

Le dépôt d'une garantie financière peut être exigé pour assurer le respect des conditions imposées par le conseil municipal.

La garantie financière doit être déposée par le propriétaire du site préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation.

Le montant de la garantie financière est établi selon le tarif prévu au règlement de tarification en vigueur.

ARTICLE 36 **REMBOURSEMENT**

La garantie financière est remboursée lorsque tous les travaux approuvés ont été exécutés en conformité avec le certificat d'autorisation.

CHAPITRE 4 ZONE ET USAGE ADMISSIBLES

SECTION 1 USAGE COMMERCIAL DANS LE VIEUX-BOUCHERVILLE

ARTICLE 37 VISION D'AMÉNAGEMENT

Autoriser une mixité d'usages de façon contrôlée en autorisant des usages commerciaux dans certaines zones du Vieux-Boucherville. Les emplacements occupés ou ayant déjà été occupés par des commerces seront privilégiés.

ARTICLE 38 TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente section s'applique aux zones suivantes : C-30V, H-11V, H-18V et H-25V.

ARTICLE 39 USAGE ADMISSIBLE

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

- 1) C1 [vente au détail] à l'exclusion des usages C1-01-09 [vente de cigarettes électroniques] et C1-05-18 [vente au détail de jeux vidéo, de consoles et accessoires de jeux vidéo];
- 2) C2-01 [service professionnel ou d'affaires];
- 3) C2-02-01 [bureau administratif d'une association professionnelle, sportive, fraternelle ou communautaire];
- 4) C2-02-02 [bureau administratif d'un service d'entraide, de bien-être ou de charité];
- 5) C2-02-06 [bureau d'information touristique];
- 6) C2-02-07 [association touristique];
- 7) C2-03-02 [agence d'artistes ou d'athlètes];
- 8) C2-03-03 [service de promotion ou de préparation d'événements artistiques, sportifs, touristiques ou culturels];
- 9) C2-03-07 [rédaction et édition de journaux];
- 10) C2-03-08 [société de développement commercial ou association de gens d'affaires];
- 11) C2-04 [service technique];
- 12) C3-01 [service personnel] à l'exclusion des usages C3-01-02 [salon de bronzage] et C3-01-05 [salon de tatouage ou de perçage];
- 13) C3-02 [service de santé] à l'exclusion de l'usage C3-02-03 [laboratoire médical];
- 14) C3-03 [service financier] à l'exclusion de l'usage C3-03-04 [bureau de change];

- 15) C3-04 [service de garde];
- 16) C3-05 [service spécialisé] à l'exclusion de l'usage C3-05-02 [service de location de films ou de jeux vidéo];
- 17) C4-01 [service de restauration] à l'exception de l'usage C4-01-02 [restaurant à service restreint (sans service aux tables)].

De plus, pour la zone C-30V, les usages suivants sont aussi admissibles à une demande :

- 1) I4-01 [industrie de l'alimentation] uniquement en mixité avec l'usage C1 [vente au détail] ou C4-01 [service de restauration];
- 2) C11-01-01 [bar] et R4-01-03 [amphithéâtre, auditorium ou salle de spectacle sans nudité d'une capacité de moins de 650 sièges] uniquement en mixité avec les usages C1-01-06 [vente au détail de bière, de vin ou de spiritueux], C4-01 [service de restauration] ou I4-01-02 [industrie de boissons alcoolisées, de bière ou de vin].

ARTICLE 40

CRITÈRE D'ANALYSE

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

- 1) l'usage proposé occupe un bâtiment principal ayant préférablement été utilisé à des fins commerciales. Dans ce cas, l'usage projeté occupe le bâtiment avec une superficie de plancher et un mode d'occupation similaires à l'usage commercial antérieur;
- 2) l'usage et le concept proposés s'intègrent au secteur et à la vocation patrimoniale des lieux;
- 3) lorsqu'il y a mixité des usages, l'usage commercial est situé principalement au rez-de-chaussée;
- 4) lorsqu'il y a mixité des usages, les accès au commerce doivent être séparés des accès au logement;
- 5) l'usage proposé ne se retrouve pas en grande concentration dans le secteur;
- 6) l'usage proposé ne sera pas une source de nuisance pour le voisinage. À cet effet, les éléments suivants doivent être considérés :
 - a) les heures d'ouverture proposées;
 - b) l'achalandage projeté (clientèle et livraison);
 - c) l'émission de bruit;
 - d) l'impact des opérations de l'établissement.
- 7) l'architecture et l'affichage s'intègrent de façon harmonieuse dans le quartier;
- 8) les plantations et aménagements proposés, tels que les clôtures, les haies, les murets et les zones tampons, contribuent à l'intégration du projet dans le secteur;

- 9) les constructions et équipements accessoires ainsi que l'utilisation des cours en lien avec l'usage commercial ne seront pas une source de contraintes pour les propriétés adjacentes et le voisinage. À titre d'exemple, les éléments suivants doivent être considérés :
 - a) GMR (aire d'entreposage, conteneur architectural, conteneur partiellement enfoui, etc.);
 - b) équipement servant à l'éclairage ou à la surveillance;
 - c) étalage;
 - d) café-terrasse et bar-terrasse;
 - e) rampe d'accès et équipement d'accessibilité universelle.
- 10) le bâtiment est construit pour recevoir l'usage ou encore il peut être modifié conformément au Code de construction en vigueur.

SECTION 2 USAGE À INCIDENCE DANS LA ZONE I-1013

(2020-298-1, art. 1)

ARTICLE 40.1 VISION D'AMÉNAGEMENT

Autoriser certains établissements de façon contrôlée au sein du parc industriel, de manière à protéger la qualité de vie des secteurs résidentiels situés à proximité et d'assurer l'intégration de ces établissements aux usages autorisés dans les zones à dominance industrielle (I) du secteur.

ARTICLE 40.2 TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente section s'applique à la zone I-1013.

ARTICLE 40.3 USAGE ADMISSIBLE

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

- 1) C12-02-01 [Entrepreneur en construction ou en rénovation];
- 2) C12-02-02 [Entrepreneur en ouvrage d'art ou génie civil];
- 3) C12-02-03 [Entrepreneur en mécanique du bâtiment (électricité, plomberie, chauffage, ventilation, extincteur automatique, ascenseur, etc.)].

ARTICLE 40.4 CRITÈRE D'ANALYSE

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

- 1) l'usage proposé ne sera pas une source de nuisance pour les zones à dominance habitation (H) à proximité et pour les propriétés adjacentes. Les éléments suivants doivent être considérés dans l'évaluation du projet :
 - a) l'impact des opérations de l'établissement;
 - b) les jours et heures d'opération (activité quotidienne, réception/expédition, etc.);
 - c) la circulation véhiculaire générée (nombre de déplacements et itinéraires);
 - d) l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et de déchargement (déplacements sur le site et stationnement des véhicules lourds, des véhicules-outils, des véhicules de livraisons ainsi que des véhicules des employés et de la clientèle);
 - e) la localisation et le nombre d'accès au terrain;
 - f) l'émission de bruit (de toute source : véhicules, opérations extérieures, équipements, appareils mécaniques, etc.);
 - g) l'émission de poussière (liée aux opérations ou aux revêtements des aires de stationnement, des aires de chargement et de déchargement ou des aires d'entreposage);
 - h) la nature des produits et des équipements utilisés et entreposés (à l'intérieur et à l'extérieur);
 - i) l'impact de l'utilisation des cours et des constructions et équipements accessoires proposés :
 - i) les types de constructions et équipements accessoires proposés;
 - ii) l'aménagement des aires d'entreposage extérieures;
 - iii) la gestion des matières résiduelles (aires d'entreposage, conteneurs architecturaux, conteneurs partiellement enfouis, horaires des collectes, méthodes de collectes, etc.);
 - iv) les équipements servant à l'éclairage ou à la surveillance.
- 2) des mesures d'atténuation adéquates (aménagements, écrans, opérations intérieures, etc.) sont proposées pour limiter l'impact des éléments identifiés au critère du paragraphe 1);
- 3) un projet intégrant les caractéristiques suivantes est favorisé :
 - a) projet sans risque pour l'environnement;
 - b) projet impliquant peu d'activité à l'extérieur du bâtiment principal, à l'exception du stationnement de véhicules;

- c) projet comprenant des espaces de bureaux (administration, services, conception, etc.) ou une forte densité d'emploi;
- d) projet permettant de relocaliser un établissement dérogatoire protégé par droits acquis en opération ailleurs sur le territoire;
- e) projet intégrant des installations dédiées à la mobilité active ou aux véhicules électriques;
- f) projet intégrant des composantes écologiques (bâtiments ou aménagements, ou constructions ou équipements accessoires);
- g) projet intégrant une architecture de qualité et un concept d'affichage sobre et bien intégré aux composantes du site et du secteur;
- h) projet limitant l'abattage d'arbres;
- i) 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.

SECTION 3 INDUSTRIE À MOYENNE INCIDENCE DANS LA ZONE I-1203

(2021-298-2, art. 1)

ARTICLE 40.5 VISION D'AMÉNAGEMENT

Autoriser des industries à moyenne incidence de façon contrôlée au sein du parc industriel, de manière à protéger la qualité de vie des secteurs résidentiels situés à proximité, assurer la sécurité du site et des environs et favoriser l'intégration de ces établissements aux propriétés adjacentes.

ARTICLE 40.6 TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente section s'applique à la zone I-1203.

ARTICLE 40.7 USAGE ADMISSIBLE

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

- 1) I5-01 [Industrie de produits chimiques].

ARTICLE 40.8 CRITÈRE D'ANALYSE

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

- 1) le nombre d'établissements de même nature est limité dans la zone;

- 2) l'usage proposé ne constituera pas une source de risques ou de nuisances pour les zones à dominance habitation (H) situées à proximité et pour les propriétés adjacentes. Les éléments suivants doivent être considérés dans l'évaluation du projet :
 - a) l'impact des opérations de l'établissement;
 - b) la quantité, la nature et l'utilité des produits fabriqués, transformés ou distribués;
 - c) la clientèle visée;
 - d) les méthodes de productions et de manutention;
 - e) les équipements utilisés (à l'intérieur et à l'extérieur);
 - f) l'émission de fumée, de gaz, de cendres ou de chaleur;
 - g) les jours et heures d'opérations (activités quotidiennes, réceptions/expéditions, etc.);
 - h) la circulation véhiculaire générée (nombre de déplacements et itinéraires);
 - i) l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et de déchargement (déplacements sur le site et stationnement des véhicules lourds, des véhicules-outils, des véhicules de livraison ainsi que des véhicules des employés et de la clientèle);
 - j) l'émission de bruit (de toute source : véhicules, opérations extérieures, équipements, appareils mécaniques, etc.);
 - k) l'émission de poussière (liée aux opérations ou aux revêtements des aires de stationnement, des aires de chargement et de déchargement ou des aires d'entreposage);
 - l) l'impact de l'utilisation des cours et des constructions et équipements accessoires proposés :
 - i) les types de constructions et équipements accessoires proposés;
 - ii) l'aménagement des aires d'entreposage extérieures;
 - iii) la gestion des matières résiduelles (aires d'entreposage, conteneurs architecturaux, conteneurs partiellement enfouis, horaires des collectes, méthodes de collectes, etc.);
 - iv) les équipements servant à l'éclairage ou à la surveillance.
- 3) des mesures de sécurité et d'atténuation des impacts adéquates (sécurité incendie, sécurité des employés, aménagements, écrans, opérations intérieures, etc.) sont proposées pour limiter les risques et les nuisances liés aux éléments identifiés au critère du paragraphe 2);
- 4) un projet intégrant les caractéristiques suivantes est favorisé :
 - a) projet minimisant les risques pour l'environnement;

- b) projet impliquant peu d'activité à l'extérieur du bâtiment principal, à l'exception du stationnement de véhicules;
- c) projet comprenant des activités de recherche et de développement, des espaces à bureaux (administration, services, conception, etc.) ou une forte densité d'emploi;
- d) projet permettant d'assurer la conformité d'un établissement présentement en opération ou de relocaliser un établissement dérogatoire protégé par droits acquis en opération ailleurs sur le territoire;
- e) projet intégrant des installations dédiées à la mobilité active ou aux véhicules électriques;
- f) projet intégrant des composantes écologiques (bâtiments ou aménagements, ou constructions ou équipements, etc.);
- g) projet limitant l'abattage d'arbres;
- h) 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.

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

(2023-298-3, art. 1)

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 40.12 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.

CHAPITRE 5 **DISPOSITION PÉNALE**

ARTICLE 41 **FAUSSE DÉCLARATION**

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés relativement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible des pénalités prévues pour les infractions.

ARTICLE 42 **INFRACTION**

Commets une infraction au présent règlement :

- 1) quiconque commet réellement l'infraction;
- 2) quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;
- 3) quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction;
- 4) tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une des dispositions du présent règlement.

Quiconque commets une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ont été ou non poursuivis ou déclarés coupables.

ARTICLE 43 **CONTRAVENTION**

Quiconque commets une infraction au présent règlement est passible d'une amende minimale de 300 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou de 2 000 \$, s'il est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende pour une récidive doit être au moins du double de l'amende minimale prévue pour une première infraction.

Pour toute infraction additionnelle, l'amende doit être au moins du double de l'amende minimale prévue pour une récidive. Cependant, l'amende ne peut excéder 2 000 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou 4 000 \$, s'il est une personne morale.

Ni la délivrance d'un constat d'infraction, ni le paiement d'une amende ou l'exécution d'un jugement en découlant ne dispense le contrevenant de se procurer un permis ou un certificat d'autorisation exigé pour terminer ou corriger les travaux ou n'empêche la Ville d'exercer tout autre recours pour faire respecter le présent règlement.

ARTICLE 44 **ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Quiconque empêche l'autorité compétente de pénétrer sur une propriété ou l'entrave autrement dans l'exercice de ses fonctions est passible d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 500 \$.

ARTICLE 45

INFRACTION DISTINCTE

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

CHAPITRE 6 **DISPOSITION FINALE**

ARTICLE 46 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jean Martel, maire

Marie-Pier Lamarche, greffière