



# Réglementation d'urbanisme

## USAGES CONDITIONNELS RÈGLEMENT 835-2006

### **Version administrative**

**(en cas de disparité entre cette version et la version des règlements et amendements dûment adoptés, cette dernière a priorité)**



## **RÈGLEMENT NUMÉRO 835-2006**

Avis de motion: 6 février 2006

Premier projet de règlement adopté le: 6 février 2006

Publication de l'avis de l'assemblée publique de consultation : 12 février 2006

Consultation publique le: 20 février 2006

Deuxième projet de règlement adopté le : 20 février 2006

Avis public pour demande de scrutin publié le : 26 février 2006

Règlement adopté le: 6 mars 2006

Certificat de conformité de la M.R.C. de Joliette et entrée en vigueur le: 15 mars 2006

Publication de l'avis annonçant l'entrée en vigueur : 22 mars 2006

## **AMENDEMENTS**

<b>N° DU RÈGLEMENT</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
886-2007	12-09-2007
906-2008	14-05-2008
944-2009	17-06-2009
1049-2013	13 février 2013
1130-2015	26 novembre 2015
1201-2018	28 juin 2018
1211-2018	11 juillet 2018
PV de correction de 2011-2018	15 août 2018
1229-2019	30 janvier 2019
1237-2019	3 mai 2019
1263-2020	2 avril 2020
1271-2020	XX décembre 2021
1273-2020	17 février 2021
1353-2023	14 février 2024

**Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies, tenue le lundi 6 mars 2006, à 20h, à la salle des délibérations de l'hôtel de ville, à laquelle sont présents monsieur Alain Larue, maire, et les conseillères et les conseillers suivants :**

**M<sup>mes</sup> Denise Cloutier Bergeron, Suzanne Dauphin, Colette R. Desjardins  
MM. Serge Landreville, Pierre Lambert, Jean-Luc Aubin**

---

**Règlement 835-2006 (usages conditionnels) – adoption finale**

**Résolution n° 108-03-2006**

Chacun des membres du conseil ayant reçu copie du règlement n° 835-2006, déclarant en avoir pris connaissance et renonçant à sa lecture.

Il est proposé par madame la conseillère Colette Robillard Desjardins, appuyé par monsieur le conseiller Jean-Luc Aubin et résolu :

D'adopter, pour valoir à toutes fins que de droit, le règlement numéro 835-2006 sur les usages conditionnels.

**ADOPTÉE**

## Table des matières

RÈGLEMENT NUMÉRO 835-2006 .....	2
CHAPITRE 1:      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET	
INTERPRÉTATIVES .....	5
1.1  PRÉAMBULE .....	5
1.2  IDENTIFICATION .....	5
1.3  DOMAINE D'APPLICATION.....	5
1.4  EXIGENCES DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES	
CONDITIONNELS .....	5
1.5  INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS	
D'URBANISME.....	5
1.6  PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION .....	5
1.7  INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX,	
CROQUIS ET SYMBOLES .....	5
1.8  UNITÉS DE MESURE .....	6
1.9  TERMINOLOGIE .....	6
1.10 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE .....	6
1.11 RÉFÉRENCE À LA GRILLE DES USAGES ET NORMES .....	6
1.12 RÈGLES DE PRÉSÉANCE .....	6
1.13 MODE D'AMENDEMENT .....	6
1.14 VALIDITÉ .....	6
1.15 ANNEXE.....	7
CHAPITRE 2 :      CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE D'UN	
USAGE CONDITIONNEL .....	8
CHAPITRE 3 :      ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES	
D'ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL .....	10
3.1  ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS	
AUTORISÉS.....	10
3.2  CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	11
CHAPITRE 4 :      PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE	
D'USAGE CONDITIONNEL .....	28
CHAPITRE 5 :      DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES .....	39
5.1  RECOURS .....	39
5.2  ENTRÉE EN VIGUEUR.....	39

## **CHAPITRE 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1. PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de ce règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

### **1.2. IDENTIFICATION**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels ». Le numéro de ce règlement est 835-2006.

### **1.3. DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique aux zones mentionnées au chapitre 3.

### **1.4. EXIGENCES DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

Les exigences prévues au présent règlement s'ajoutent à celles prescrites par les autres règlements d'urbanisme de la Ville.

### **1.5. INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

### **1.6. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION**

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

### **1.7. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et tout autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

## **1.8. UNITÉS DE MESURE**

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

## **1.9. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au *Règlement de zonage* (règlement numéro 300-C-1990). Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement défini, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

## **1.10. RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE**

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* (règlement numéro 300-C-1990).

## **1.11. RÉFÉRENCE À LA GRILLE DES USAGES ET NORMES**

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des usages ou des normes, il réfère à la grille des usages et normes faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* (règlement numéro 300-C-1990).

## **1.12. RÈGLES DE PRÉSÉANCE**

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage numéro 300-C-1990. 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 numéro 300-C-1990.

## **1.13. MODE D'AMENDEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et ses amendements subséquents.

## **1.14. VALIDITÉ**

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

*(ajouté par amendement 1211-2018)*

**1.15. ANNEXE**

L'annexe A-1, jointe au présent règlement, en fait partie intégrante.

## **CHAPITRE 2      **CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL****

### **2.1.      CONTENU DE LA DEMANDE**

Toute demande doit être signée par le requérant ou son représentant dûment mandaté, avec leurs coordonnées respectives. La demande doit être déposée en trois (3) copies. Lorsque accompagnée d'un plan, celle-ci doit être reproduite par un procédé indélébile; être tracée selon le système de mesures et être dessinée à l'échelle exacte et appropriée, être accompagnée des indications liées au nord, au concepteur, au sceau professionnel et à l'échelle graphique et numérique.

Outre les renseignements, les éléments et les documents exigés en vertu de la réglementation d'urbanisme, lors d'une demande d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, une demande d'usage conditionnel doit contenir toutes les informations et les documents suivants de manière à avoir une compréhension claire du projet et de manière à procéder à l'analyse complète du projet selon les objectifs et les critères à respecter.

Ainsi, toute personne demandant un usage conditionnel doit :

2.1.1.1. En faire la demande par écrit et la transmettre au fonctionnaire désigné;

2.1.1.2. En plus des autres renseignements qu'y sont exigés, la demande doit comprendre :

o l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ainsi que des professionnels retenus;

o la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé;

o une évaluation du coût du projet;

o les raisons motivant la demande;

o un plan d'aménagement identifiant;

a) les limites et les dimensions du terrain;

b) toutes constructions existantes ou projetées sur le terrain visé;

- c) toutes constructions existantes ou projetées sur les terrains adjacents;
  - d) la topographie du terrain existant avec les courbes de niveau;
  - e) l'emplacement des lacs et des cours d'eau existants;
  - f) l'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés;
  - g) un plan indiquant tout droit de passage et toute servitude existante ou requise pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission de communication.
- o une esquisse architecturale de tout bâtiment principal projeté, avec une indication des matériaux de revêtement;
- o un document de synthèse présentant les faits saillants du projet;
- o le dépôt par le requérant de tous les documents requis nécessaires à la bonne compréhension de chacun des critères liés au projet et qui font la preuve de la pertinence de la demande.

*(ajouté par amendement 1211-2018)*

2.1.1.3. En plus des autres renseignements exigés, toute demande visant un service de garde doit inclure une copie de la demande déposée au ministère de la Famille ou, le cas échéant, à être déposée.

*(remplacé par amendement 1229-2019)*

## **2.2. FRAIS EXIGIBLES**

Le requérant, doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation ainsi que des documents de la section 2.1 du présent règlement, acquitter les frais établis à l'intérieur du *règlement 1229-2019 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies*. Les frais d'étude, de publication et d'affichage ne peuvent être remboursés par la Ville et ce, quelle que soit la réponse de la Ville.

## **CHAPITRE 3      ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL**

*(modifié par amendements 1130-2015, 1201-2018, 1211-2018, 1237-2019, 1263-2020, 1271-2020, 1273-2020 et 1353-2023)*

### **3.1.      ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

	<b>Zones admissibles</b>	<b>Usages conditionnels autorisés</b>
1.	R-3 125	Résidence pour personnes âgées
2.	R-3 346	Résidence pour personnes âgées
3.	R-1 255	Résidence pour personnes âgées
4.	R-3 343	Résidence pour personnes âgées
5.	R-3 344	Résidence pour personnes âgées
6.	Vill. 207	Terrains de camping destinés exclusivement aux véhicules récréatifs motorisés et roulettes
7.	C-5 107	Résidences pour personnes âgées
8.	I-1 121 I-1 350	Garderie
9.	R-1 335	Location à court terme de véhicules automobiles, classe 5
10	R-1 330	Service de garde
11	R-2 324	Service de garde
12	R-1 317	Service de garde
13	C-2 313	Bâtiment multifamilial à vocation résidentielle en structure isolée, à l'intérieur ou non d'un aménagement en projet intégré
14	I-1 121 I-1 350	Entreprise de conception de plans, tels les bureaux d'architectes, d'ingénieurs, de designer, etc.
15.	R-3 354	Agrandissement d'une résidence pour personne âgée au-delà de 215 unités locatives.
16	R-4 101, VILL-102, VILL-104 et R-1 108	Résidence de tourisme
17.	CV-4 408	Logement supervisé destiné à des personnes ayant besoin d'une combinaison de services parmi les suivants : d'aide, de protection, de soins et d'hébergement supervisé, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec

*(modifié par amendement 1130-2015)*

### **3.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### 3.2.1. Zone R-3 125

- 3.2.1.1. Les bâtiments principaux ayant un usage de résidence pour personnes âgées peuvent avoir une hauteur d'un (1) étage minimum et deux (2) étages maximum;
- 3.2.1.2. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal et des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec les matériaux de revêtement des bâtiments résidentiels exigés pour cette zone.
- 3.2.1.3. Le stationnement doit être aménagé dans la partie de la cour avant non située devant la façade principale du bâtiment, dans la cour latérale et dans la cour arrière.

Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste. Dans le cas d'un stationnement comprenant plus de huit (8) cases pour véhicules, des espaces paysagers avec végétaux doivent être aménagés sur le pourtour immédiat de l'aire de stationnement et d'une ligne de terrain.

- 3.2.1.4. Toutes les autres normes indiquées au règlement de lotissement, de construction, de zonage autres que celles précisées dans le présent règlement, doivent être appliquées à cet usage de type communautaire 3.

#### 3.2.2. *(annulé par amendement 1130-2015)*

#### 3.2.3. Zone R-3 346

- 3.2.3.1. Les bâtiments principaux ayant un usage de résidence pour personnes âgées peuvent avoir une hauteur d'un (1) étage minimum et deux (2) étages maximum;
- 3.2.3.2. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal et des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec les matériaux de revêtement des bâtiments résidentiels exigés pour cette zone.

- 3.2.3.3. Le stationnement doit être aménagé dans la partie de la cour avant non située devant la façade principale du bâtiment, dans la cour latérale et dans la cour arrière.

Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste. Dans le cas d'un stationnement comprenant plus de huit (8) cases pour véhicules, des espaces paysagers avec végétaux doivent être aménagés sur le pourtour immédiat de l'aire de stationnement et d'une ligne de terrain.

- 3.2.3.4. Toutes les autres normes indiquées au règlement de lotissement, de construction, de zonage autres que celles précisées dans le présent règlement, doivent être appliquées à cet usage de type communautaire 3.

#### 3.2.4. Zone R-1 255

- 3.2.4.1. Les bâtiments principaux ayant un usage de résidence pour personnes âgées peuvent avoir une hauteur maximum d'un (1) étage;

- 3.2.4.2. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal et des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec les matériaux de revêtement des bâtiments résidentiels exigés pour cette zone.

- 3.2.4.3. Le stationnement doit être aménagé dans la partie de la cour avant non située devant la façade principale du bâtiment, dans la cour latérale et dans la cour arrière.

Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste. Dans le cas d'un stationnement comprenant plus de huit (8) cases pour véhicules, des espaces paysagers avec végétaux doivent être aménagés sur le pourtour immédiat de l'aire de stationnement et d'une ligne de terrain.

- 3.2.4.4. Toutes les autres normes indiquées au règlement de lotissement, de construction, de zonage autres que celles précisées dans le présent règlement, doivent être appliquées à cet usage de type

communautaire 3.

**3.2.8. Zone R-3 343**

- 3.2.8.1. Les bâtiments principaux ayant un usage de résidence pour personnes âgées peuvent avoir une hauteur d'un (1) étage minimum et deux (2) étages maximum;
- 3.2.8.2. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal et des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec les matériaux de revêtement des bâtiments résidentiels exigés pour cette zone.
- 3.2.8.3. Le stationnement doit être aménagé dans la partie de la cour avant non située devant la façade principale du bâtiment, dans la cour latérale et dans la cour arrière.

Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste. Dans le cas d'un stationnement comprenant plus de huit (8) cases pour véhicules, des espaces paysagers avec végétaux doivent être aménagés sur le pourtour immédiat de l'aire de stationnement et d'une ligne de terrain.

- 3.2.8.4. Toutes les autres normes indiquées au règlement de lotissement, de construction, de zonage autres que celles précisées dans le présent règlement, doivent être appliquées à cet usage de type communautaire 3.

**3.2.9. Zone R-3 344**

- 3.2.9.1. Les bâtiments principaux ayant un usage de résidence pour personnes âgées peuvent avoir une hauteur d'un (1) étage minimum et deux (2) étages maximum;
- 3.2.9.2. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal et des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec les matériaux de revêtement des bâtiments résidentiels exigés pour cette zone.
- 3.2.9.3. Le stationnement doit être aménagé dans la partie de la cour avant non située devant la façade principale du bâtiment, dans la cour latérale et dans la cour arrière.

Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste. Dans le cas d'un stationnement comprenant plus de huit (8) cases pour véhicules, des espaces paysagers avec végétaux doivent être aménagés sur le pourtour immédiat de l'aire de stationnement et d'une ligne de terrain.

- 3.2.9.4. Toutes les autres normes indiquées au règlement de lotissement, de construction, de zonage autres que celles précisées dans le présent règlement, doivent être appliquées à cet usage de type communautaire 3.

*(ajouté par amendement 886-2007)*

### **3.2.10. Zone Vill. 207**

Dans la zone Vill. 207, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'aménagement d'un terrain de camping destiné exclusivement aux véhicules récréatifs motorisés et roulotte;

- 3.2.10.1. Seuls les projets d'aménagement de terrains de camping destinés aux véhicules récréatifs motorisés et roulotte pour usage saisonnier peuvent être considérés pour une demande d'usage conditionnel. A cet effet le requérant doit s'engager par écrit, lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, à louer les terrains exclusivement pour des véhicules récréatifs motorisés ou roulotte sur une base saisonnière d'un minimum de trois (3) mois consécutifs;
- 3.2.10.2. Une bande de terrain boisé d'une profondeur minimum de soixante (60) mètres doit être conservée afin de créer une zone tampon entre la limite de tout terrain destiné aux véhicules récréatifs motorisés ou roulotte et la limite sud des lots 177-96, 177-95, 177-117, 177-96 (rue), 177-107 ainsi que la limite sud-est des lots 177-134 à 177-137 inclusivement;
- 3.2.10.3. Une bande de terrain d'une largeur minimum de quinze (15) mètres doit être aménagée et maintenue (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.) afin de créer une séparation visuelle entre la limite de tout terrain destiné aux véhicules récréatifs motorisés ou roulotte et le parc de l'avenue Des Jonquilles (lot 177-146);

- 3.2.10.4. Un maximum de dix sept (17) terrains destinés aux véhicules récréatifs motorisés ou roulotte peut être aménagé sur un même site;
- 3.2.10.5. Aucun véhicule récréatif motorisé ou roulotte ne peut être laissé sur place à l'extérieur des périodes d'exploitation normales établies du 1er avril au 1er novembre au delà des normes applicables au stationnement pour roulotte ou véhicules récréatifs motorisés selon les dispositions de l'article 3.5.1.15 du règlement 300-C-1990;
- 3.2.10.6. Aucun véhicule récréatif motorisé ou roulotte ne peut être transformée ou installée sur une fondation permanente;
- 3.2.10.7. Nonobstant les dispositions de l'article 3.5.2.11 du règlement de zonage 300-C-1990, l'implantation d'un maximum de deux (2) enseignes d'identification du site est autorisée. Ces enseignes doivent respecter les normes suivantes :
- o Les enseignes ne doivent pas excéder deux mètres et demi (2,50) carrés de superficie chacune et doivent être installées à une hauteur maximum de deux mètres et demi (2,5) mètres;
  - o Les enseignes sont implantées uniquement à l'entrée principale du site et doivent indiquer uniquement le nom du site;
  - o Seuls le bois peint, teint ou vernis, les panneaux d'uréthane haute densité (simili bois) gravés et émaillés, la fonte coulée ou le plexiglas doivent être utilisés pour la fabrication des enseignes;
  - o Toute enseigne installée à l'entrée du site, ne peut être éclairée autrement que par réflexion. Le système d'éclairage doit être constitué d'une source de lumière constante placée à l'extérieur de l'enseigne, laquelle source lumineuse ne doit projeter directement ou indirectement aucun rayon lumineux hors de l'enseigne installée.
- 3.2.10.8. L'accès au site doit être aménagé exclusivement en front de la rue de la Rive. La totalité de la surface de l'allée d'accès au site doit être recouverte de béton ou de béton bitumineux sur une distance minimum de trente (30) mètres mesurés depuis la limite de la chaussée de la Rive;
- 3.2.10.9. Les dispositions de l'article 3.5.2.11 du règlement de zonage 300-C-1990 relatives aux terrains de camping ou toutes les autres

normes indiquées à ce dernier règlement, autres que celles précisées dans la présente sous section, doivent être appliquées à un usage conditionnel autorisé en vertu des dispositions du présent règlement.

*(alinéa ajouté par amendement 944-2009)*

### **3.2.11.Zone C-5 107**

Dans la zone C-5 107, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'aménagement d'une *résidence pour personnes âgées*

- 3.2.11.1. Seuls les projets d'aménagement de résidences pour personnes âgées destinés à loger un maximum de trente (30) résidants à l'intérieur du bâtiment principal peuvent être considérés pour une demande d'usage conditionnel.
- 3.2.11.2. Nonobstant la grille des usages et normes de la zone C-5 107, seuls les projets de résidences pour personnes âgées aménagés à l'intérieur d'un bâtiment dont le rapport plancher terrain est d'un maximum de .15 peuvent être considérés pour une demande d'usage conditionnel.
- 3.2.11.3. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal et des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec les matériaux de revêtement des bâtiments résidentiels exigés pour cette zone.
- 3.2.11.4. Le stationnement doit être aménagé dans la cour latérale et dans la cour arrière. Le stationnement peut toutefois être aménagé dans la cour avant à une distance minimum de dix (10) mètres au-delà de la marge avant prescrite à la grille des usages et normes de la zone C-5 107.
- 3.2.11.5. Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, plantation d'arbres, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste. Dans le cas d'un stationnement comprenant plus de huit (8) cases pour véhicules, des espaces paysagers avec végétaux doivent être aménagés entre le pourtour immédiat de l'aire de stationnement et les lignes latérales et arrière du terrain.
- 3.2.11.6. Les allées d'accès à un terrain dont le bâtiment principal est aménagé à des fins de résidences pour personnes âgées doivent être

aménagées exclusivement en front du rang Sainte-Julie.

- 3.2.11.7. Toutes les autres normes indiquées au règlement de lotissement, de construction, de zonage autres que celles précisées dans le présent règlement, doivent être appliquées à un usage de résidence pour résidences pour personnes âgées à l'intérieur de la zone C-5 107.

(ajouté par amendement 1049-2013)

### **3.2.12. Zone I-1 121**

Dans la zone I-1 121, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'aménagement d'une garderie :

- 3.2.12.1. Seul les centres de la petite enfance « CPE » reconnus par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (L.R.Q., chapitre S-4.1.1) sont admissibles à un usage conditionnel à l'intérieur de la zone I-1 121;
- 3.2.12.2. Afin d'assurer la reconversion éventuelle d'un immeuble ou portion d'immeuble suite à la cessation des activités d'une garderie autorisée, les projets de garderie doivent être aménagés sur un terrain et à l'intérieur d'un bâtiment dont les dimensions respectives sont conformes à la grille des usages et normes de la zone I-1 121;
- 3.2.12.3. Les projets de garderie ne peuvent être aménagés à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une unité de condominium abritant également des activités de fabrication, préparation ou assemblage de tout article, substance ou produit quelconque, ou servant d'aire d'entreposage de produits chimiques autres que les produits d'entretien ménager nécessaires à l'entretien du bâtiment;
- 3.2.12.4. La localisation et l'aménagement des locaux servant à un usage de garderie à l'intérieur d'un bâtiment doivent être prévus afin d'assurer la quiétude des usagers. À ce titre, et de manière non limitative :
  - o Les projets de garderies doivent être aménagés à l'intérieur de locaux séparés de toute autre partie du bâtiment où il peut se produire du bruit par une construction ayant un indice de transmission du bruit d'au moins 50, mesuré selon les dispositions de la section 9 traitant d'isolement acoustique de l'édition du *Code National du Bâtiment* applicable au règlement de construction 300-A-1990;
  - o Toutes fenêtres extérieures ou portes extérieures de locaux servant à un usage de garderie doivent donner vue ou accès sur un espace vert d'une profondeur d'au moins 10 mètres et/ou sur un stationnement réservé à l'usage exclusif des véhicules personnels des employés, de la clientèle ou des usagers de l'immeuble abritant la garderie;

Les fenêtres et portes précitées ne peuvent en aucun cas donner vue ou accès directement sur une aire d'entreposage extérieure de l'immeuble, une aire de chargement de l'immeuble, une aire de stationnement ou d'entreposage de *véhicules commerciaux* et/ou de machinerie rattachée à l'usage de l'immeuble, une allée d'accès et/ou de circulation destinée aux *véhicules commerciaux* résultant de l'usage de l'immeuble.

- 3.2.12.5. Tout local à l'intérieur d'un bâtiment servant à un usage de garderie doit être aménagé de manière à respecter les distances séparatrices suivantes, mesurées de la portion la plus rapprochée du local à l'un des éléments suivants :

Chaussée d'une rue locale :	15 mètres
Chaussée de la route 131 :	30 mètres
Aire d'entreposage extérieure, aire de chargement, aire de stationnement et d'entreposage de <i>véhicules commerciaux</i> et/ou de machinerie, allée d'accès et de circulation destinée aux <i>véhicules commerciaux</i> aménagées sur un immeuble voisin :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Si non séparé à la limite de l'immeuble voisin par une clôture opaque, un muret opaque ou une haie de conifères d'une hauteur minimum de 1,8 mètre :</li> </ul>	30 mètres
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Si séparé par une des mesures de mitigation précédentes :</li> </ul>	15 mètres
Infrastructures ou équipement pouvant émettre de manière dangereuse des radiations, des ondes ou des champs électromagnétiques :	100 mètres
Commerce à caractère érotique : (non applicable pour la zone concernée)	500 mètres

3.2.12.6. Tout espace extérieur aménagé à l'usage d'une garderie et destiné à des fins de récréation de ses usagers devra être entouré d'une clôture conforme aux dispositions du règlement de zonage 300-C-1990. De plus, cet espace doit être aménagé de manière à respecter les distances séparatrices précisées au tableau du paragraphe 3.2.12.5.

*(ajouté par amendement 1201-2018)*

### **3.2.13. Zone R-1 335**

Dans la zone R-1 335, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins de location à court terme de véhicules automobiles, classe 5.

#### **3.2.13.1. Critères d'admissibilité**

Pour être admissible, une demande d'usage conditionnel visant à permettre la location à court terme de véhicules automobiles de classe 5 en zone R-1 335 doit viser un terrain possédant les caractéristiques suivantes :

o la portion de terrain visée par la demande doit constituer l'extension d'un terrain utilisé à des fins de location de véhicules et opéré à partir d'une zone commerciale;

o aucun bâtiment principal ne doit être aménagé à l'intérieur de la zone R-1 335;

o le terrain doit être adjacent au boulevard Antonio-Barrette.

Toute modification effectuée ayant pour effet d'altérer l'admissibilité d'un terrain visé par une résolution effectuée en vertu du présent règlement aura pour effet de la rendre nulle et inopérante.

#### **3.2.13.2. Critères d'évaluation généraux**

3.2.13.2.1. La demande permet de consolider les activités commerciales en bordure du boulevard Antonio-Barrette.

3.2.13.2.2. L'usage répond à un besoin local tout en veillant à la complémentarité des commerces existants sur le territoire.

#### **3.2.13.3. Critères d'évaluation spécifiques**

- 3.2.13.3.1. L'organisation fonctionnelle du site est exemplaire, en regard notamment du stationnement, des accès ainsi que de la sécurité des automobilistes, des cyclistes et des piétons.
- 3.2.13.3.2. L'aménagement extérieur favorise la mise en valeur des arbres, des boisés et du couvert forestier.
- 3.2.13.3.3. Les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances sur le milieu environnant et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment en tenant compte de : l'intensité de la circulation et de l'activité commerciale du milieu, la disponibilité d'espaces de stationnement, l'environnement en termes de bruit, d'odeur, d'ensoleillement, de vibration et de poussière ou autres nuisances générées par l'usage.
- 3.2.13.3.4. En bordure d'un secteur résidentiel, des mesures appropriées doivent assurer une cohabitation harmonieuse des usages.
- 3.2.13.3.5. Les caractéristiques existantes du site d'insertion sont considérées, notamment au niveau de la topographie, du drainage naturel et de la végétation de façon à améliorer l'intégration du projet au sein du milieu.

*(ajouté par amendement 1211-2018)*

### **3.2.14. Zone R-1 330**

Dans la zone R-1 330, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'autoriser un service de garde.

#### **3.2.14.1. Critères d'admissibilité**

Pour être admissible, une demande d'usage conditionnel visant à permettre les services de garde en zone R-1 330 doit viser une propriété possédant les caractéristiques suivantes :

- o Le terrain doit être, en partie, situé à une distance de moins de 250 mètres, calculée à vol d'oiseau, de l'école primaire des Prairies. Cette distance est réputée être celle présentée à l'annexe A-1 du présent règlement.

0Le service de garde doit être situé dans un local utilisé exclusivement à des fins de service de garde. Un bâtiment mixte, au sein duquel le seul usage commercial autorisé est un service de garde, est autorisé.

#### 3.2.14.2. Critères d'évaluation généraux

0Privilégier le développement ainsi que la consolidation des activités en milieu urbain.

0Préserver les volumes et les caractéristiques de l'architecture résidentielle au sein des secteurs résidentiels.

0Favoriser le regroupement des activités à caractère communautaire et l'implantation d'équipements communautaires et récréatifs autour des pôles institutionnels et communautaires existants.

#### 3.2.14.3. Critères d'évaluation spécifiques

0Les aménagements publics (accès, trottoir, passage pour piéton, etc.) favorisent la sécurité de la clientèle du service de garde lors de ses déplacements.

0La présence d'infrastructures publiques (parc, module de jeux, patinoire, etc.) à proximité favorise le développement de saines habitudes de vie.

0L'aménagement de la garderie est de nature à offrir un milieu de vie de qualité pour la clientèle.

0Les modalités d'opération ainsi que l'aménagement de la garderie sont de nature à maintenir un milieu de vie respectueux de la clientèle résidentielle à proximité.

0La propriété respecte les dispositions des règlements d'urbanisme et/ou de nuisances.

*(ajouté par amendement 1211-2018)*

#### **3.2.15. Zone R-2 324**

Dans la zone R-2 324, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'autoriser un service de garde.

### 3.2.15.1. Critères d'admissibilité

Pour être admissible, une demande d'usage conditionnel visant à permettre les services de garde en zone R-2 324 doit viser une propriété possédant les caractéristiques suivantes :

- 0 Le terrain doit être, en partie, situé à une distance de moins de 250 mètres, calculée à vol d'oiseau, de l'école primaire des Prairies. Cette distance est réputée être celle présentée à l'annexe A-1 du présent règlement.
- 0 Le service de garde doit être situé dans un local utilisé exclusivement à des fins de service de garde. Un bâtiment mixte, au sein duquel le seul usage commercial autorisé est un service de garde, est autorisé.

### 3.2.15.2. Critères d'évaluation généraux

- 0 Privilégier le développement ainsi que la consolidation des activités en milieu urbain.
- 0 Préserver les volumes et les caractéristiques de l'architecture résidentielle au sein des secteurs résidentiels.
- 0 Favoriser le regroupement des activités à caractère communautaire et l'implantation d'équipements communautaires et récréatifs autour des pôles institutionnels et communautaires existants.

### 3.2.15.3. Critères d'évaluation spécifiques

- 0 Les aménagements publics (accès, trottoir, passage pour piéton, etc.) favorisent la sécurité de la clientèle du service de garde lors de ses déplacements.
- 0 La présence d'infrastructures publiques (parc, module de jeux, patinoire, etc.) à proximité favorise le développement de saines habitudes de vie.
- 0 L'aménagement de la garderie est de nature à offrir un milieu de vie de qualité pour la clientèle.
- 0 Les modalités d'opération ainsi que l'aménagement de la garderie

sont de nature à maintenir un milieu de vie respectueux de la clientèle résidentielle à proximité.

0La propriété respecte les dispositions des règlements d'urbanisme et/ou de nuisances.

*(ajouté par amendement 1211-2018)*

### **3.2.16.Zone R-1 317**

Dans la zone R-1 317, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'autoriser un service de garde.

#### **3.2.16.1. Critères d'admissibilité**

Pour être admissible, une demande d'usage conditionnel visant à permettre les services de garde en zone R-1 317 doit viser une propriété possédant les caractéristiques suivantes :

0Le terrain doit être, en partie, situé à une distance de moins de 250 mètres, calculée à vol d'oiseau, de l'école primaire des Prairies. Cette distance est réputée être celle présentée à l'annexe A-1 du présent règlement.

0Le service de garde doit être situé dans un local utilisé exclusivement à des fins de service de garde. Un bâtiment mixte, au sein duquel le seul usage commercial autorisé est un service de garde, est autorisé.

#### **3.2.16.2. Critères d'évaluation généraux**

0Privilégier le développement ainsi que la consolidation des activités en milieu urbain.

0Préserver les volumes et les caractéristiques de l'architecture résidentielle au sein des secteurs résidentiels.

0Favoriser le regroupement des activités à caractère communautaire et l'implantation d'équipements communautaires et récréatifs autour des pôles institutionnels et communautaires existants.

#### **3.2.16.3. Critères d'évaluation spécifiques**

- 0 Les aménagements publics (accès, trottoir, passage pour piéton, etc.) favorisent la sécurité de la clientèle du service de garde lors de ses déplacements.
- 0 La présence d'infrastructures publiques (parc, module de jeux, patinoire, etc.) à proximité favorise le développement de saines habitudes de vie.
- 0 L'aménagement de la garderie est de nature à offrir un milieu de vie de qualité pour la clientèle.
- 0 Les modalités d'opération ainsi que l'aménagement de la garderie sont de nature à maintenir un milieu de vie respectueux de la clientèle résidentielle à proximité.
- 0 La propriété respecte les dispositions des règlements d'urbanisme et/ou de nuisances.

*(ajouté par amendement 1237-2019)*

### **3.2.17. Zone C-2 313**

Dans la zone «C-2 313», les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'autoriser un/des bâtiment(s) multifamiliaux à vocation résidentielle en structure isolée, à l'intérieur ou non d'un projet intégré.

#### **3.2.17.1. Critères d'admissibilité**

Pour être admissible, une demande d'usage conditionnel visant à permettre un projet intégré doit respecter les conditions suivantes :

- 0 respecter les usages autorisés à la grille des usages et normes;
- 0 respecter l'espace bâti/terrain prescrit à l'intérieur de la grille des usages et normes;

#### **3.2.17.2. Objectifs généraux et critères d'évaluation spécifiques**

##### **3.2.17.2.1. Le projet et les choix d'aménagement favorisent l'intégration de celui-ci au cœur du secteur.**

- a) Le projet permet la conservation du dynamisme commercial de la rue Gauthier Nord.

- b) Les implantations projetées sont suffisamment reculées des différentes infrastructures et bâtiments du secteur pour maintenir l'harmonie dans le traitement des volumes.
- c) L'implantation recherchée crée une trame urbaine aérée et homogène au sein de laquelle les bâtiments s'intègrent harmonieusement dans l'environnement naturel.
- d) Le dégagement des bâtiments, leur implantation et leur volumétrie respectent la nature des bâtiments autorisés sur les lots avoisinants et cherchent à limiter les impacts générés face à ceux-ci.
- e) Des mesures de mitigations (zone tampon, distance séparatrice excédentaire, etc.) complètent la planification du site de manière à assurer la préservation des milieux sensibles (naturels ou anthropiques).

3.2.17.2.2. Les caractéristiques du projet favorisent le respect des objectifs du développement durable et encouragent la création d'un environnement résidentiel de qualité.

- a) Les aménagements extérieurs préconisés contribuent au développement durable : en atténuant les effets des îlots de chaleur causés par les grands espaces asphaltés; en favorisant un meilleur captage des eaux de ruissèlement afin de réduire l'écoulement vers les cours d'eau; en contrôlant l'éclairage des immeubles afin de réduire la pollution lumineuse (éclairage nocturne abusif).
- b) Les aménagements extérieurs préconisés contribuent à délimiter le terrain et à mettre en valeur le bâtiment, plus particulièrement la qualité architecturale de la façade.
- c) Les aménagements extérieurs créent une trame de déplacement fonctionnelle pour les différents usagers (vélo, piéton, automobile, sentier piéton) qui s'arrime aux infrastructures publiques en place.
- d) Les bénéfices dégagés par le regroupement des infrastructures sont réinvestis dans des initiatives structurantes (borne de recharge électrique, panneau solaire, bassin récupérateur de puits, véhicules en auto-partage, abribus, etc.).
- e) Le plan de gestion environnementale valorise le maintien des arbres existants au sein de l'aménagement du site, la réduction des îlots de chaleur et le maintien des surfaces perméables.

- f) Les infrastructures privées extérieures (espaces de stationnement, garage, voie d'accès, etc.) sont regroupées de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées.

3.2.17.3. L'implantation des différentes fonctions au sein du projet respecte la trame de rue, le caractère particulier du site d'insertion et favorise l'apparition d'une identité résidentielle distinctive propre au milieu d'insertion.

- a) Des séries d'arbres, des arbustes, des aménagements paysagés ou des espaces gazonnés sont implantés de manière à démarquer les aires d'utilisation telles que les stationnements, les pourtours des bâtiments et les limites de propriété.
- b) Les espaces de stationnement, les conteneurs à déchet et autres aménagements extérieurs de même nature sont dissimulés de façon à respecter le cadre résidentiel du milieu d'insertion.
- c) La plantation d'arbres est préconisée sur tout espace libre entre les aires d'utilisation et les limites de la propriété de façon à réduire les bourrasques de vent ou de neige (ou de poussière) et de la pollution sonore. Des aménagements acoustiques sont également à considérer.
- d) L'implantation des bâtiments protège les espaces naturels, contribue à leur valorisation et favorise l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques.
- e) Les espaces privatifs intégrés au projet sont invitants et conçus pour encourager un milieu de vie paisible et respectueux.
- f) La gestion de la neige et la gestion des matières résiduelles sont planifiées dès les premières phases du projet.
- g) L'implantation du bâtiment favorise l'aménagement d'espace vert dans chacune des cours adjacentes au bâtiment.

3.2.17.4. Les bâtiments prévus au sein du projet respectent la trame de rue, le caractère particulier du site d'insertion et favorise l'apparition d'une identité résidentielle distinctive propre au milieu d'insertion.

- a) Toute nouvelle construction ou modification d'un bâtiment doit contribuer à la création d'un secteur dont l'environnement architectural est de qualité et harmonieux.
- b) Le caractère architectural du bâtiment est clairement défini.
- c) La dimension des logements et le respect d'une certaine diversité en termes d'occupation (nombre de chambres, présence de balcon, etc.) favorisent la création d'un milieu inclusif et diversifié.

- d) Chaque bâtiment principal comporte des espaces de stationnement souterrain commun favorisant la réduction des espaces imperméabilisés destinés au stationnement.
- e) L'éclairage du bâtiment, de même que celui des aires d'utilisation (stationnement, aire de déchargement) ne doit pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété. Tout éclairage est essentiellement orienté vers le sol, mais fournit néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. L'éclairage de nuit abusif est proscrit.
- f) Les documents présentés s'intègrent à la vision architecturale développée dans le cadre du règlement sur les PIIA.
- g) Les standards de construction permettent de limiter les impacts générés par le transport ferroviaire.

*(ajouté par amendement 1263-2020)*

**3.2.18.** Entreprise de conception de plans, tels les bureaux d'architectes d'ingénieurs, de designer, etc. en zone I-1 121 ou I-1 350

Dans les zones I-1 121 et I-1 350, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'autoriser une entreprise de conception de plans, tels les bureaux d'architectes, d'ingénieurs, de designer, etc.

#### 3.2.18.1. Critères d'admissibilité

Pour être admissible, une demande d'usage conditionnel visant à permettre une entreprise de conception de plans, tels les bureaux d'architectes, d'ingénieurs, de designer, etc., doit respecter les conditions suivantes :

- o L'entreprise de conception de plan doit être située dans un bâtiment principal comportant au minimum trois autres locaux ou condos, ou une combinaison des deux;
- o Le local utilisé par l'entreprise doit être situé à un étage autre que le rez-de-chaussée.

#### 3.2.18.2. Objectifs généraux et critères d'évaluation spécifiques

3.2.18.2.1. L'emplacement choisi ne nuit pas au développement d'entreprise industrielle implantée ou à venir.

- a) Le local utilisé est peu adapté pour accueillir des procédés industriels ou une entreprise spécialisée dans les services

interentreprises (absence d'espace d'entreposage, le local ne possède aucune sortie directe vers l'extérieur, etc.).

- b) La proportion du bâtiment occupée par une entreprise de conception de plan est marginale (environ 20 %). Le bâtiment visé par la demande accueille une majorité d'usages industriels.
- c) La spécialité de l'entreprise s'intègre harmonieusement aux autres usages présents au sein du bâtiment et favorise la création d'une synergie d'affaires au sein des entreprises présentes dans le parc industriel.

3.2.18.2.2. Les aménagements extérieurs conserveront les caractéristiques propres à un parc industriel.

- a) L'affichage sur le bâtiment exclut toute promotion, affichage de prix, etc.
- b) Les quais de chargement et les portes adaptées à la livraison des matériaux ne sont pas entravés pour faciliter l'accès au local.
- c) L'aménagement du stationnement demeure adapté au camionnage. Des espaces sécuritaires sont aménagés pour la clientèle de l'établissement.

(section ajoutée suite à l'adoption de 1271-2020)

### **3.2.19. Agrandissement d'une résidence pour personne âgée au-delà de 215 unités locatives en zone R-3 354**

Dans les zones R-3 354, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'autoriser l'agrandissement d'une résidence pour personne âgée au-delà de 215 unités locatives

#### **3.2.19.1 Document et plans additionnels requis**

Aux fins de l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, une demande d'usage conditionnel doit également être assortie de la présentation des documents suivants :

1. un plan d'implantation du projet incluant les bâtiments (principal et accessoires), les aires de stationnement, les espaces naturels, réalisé par un arpenteur-géomètre;
2. une démonstration à l'effet que le projet de résidence pour personne âgée

sera assorti de retombée économique et sociale :

- a) une description des équipements ou activités offertes;
  - b) un plan d'implantation, permettant de localiser l'emplacement des équipements ou activités proposés eu égard au projet soumis;
  - c) la production d'une étude réalisée par des professionnels experts en la matière, concluant aux retombés du projet sur le territoire;
3. Des plans couleurs, de chacune des élévations, réalisés de manière à avoir une compréhension claire et complète du projet et fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :

- a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
- b) les pentes de toit;
- c) les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
- d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
- e) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
- f) les éléments d'ornementation du bâtiment;

4. La production d'une mise à jour du rapport sur les capacités de desserte des infrastructures municipales réalisée par la ville aux frais du demandeur.

### 3.2.19.2 Critères d'analyses

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants

1. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

- a) aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);
- b) à l'aménagement du terrain;
- c) à la circulation de transit dans le milieu;

2. le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs et employés et est dissimulé par des aménagements paysagés;

3. les bâtiments principaux et accessoires sont construits, agrandis, rénovés ou transformés dans un style architectural s'intégrant à la fois au style actuel du bâtiment principal si celui-ci dispose d'une valeur intrinsèque et à l'environnement immédiat ou s'inspirent du style architectural privilégié au niveau local;
4. l'implantation et l'architecture du bâtiment principal tirent avantages des perspectives visuelles tant éloignées que rapprochées sans toutefois modifier significativement le paysage dans lequel il est implanté soit par l'agrandissement du bâtiment ou soit par le nombre d'étage ajouté;
5. l'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
  - a) les équipements d'éclairage respecte l'ambiance de villégiature ou le caractère naturel du milieu d'insertion;
  - b) l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
  - c) les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
6. les constructions et implantations sont réalisées dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;»
7. l'endroit où seront localisés les déchets sur le site ainsi que la localisation de la cuisine et de ses appareils de ventilation limitera les impacts pour le voisinage immédiat;
8. le projet de résidence pour personne âgée est assorti d'une proposition d'implantation d'équipements, d'activités ou de service qui permet à la fois de diversifier l'offre à cet effet et d'en assurer la complémentarité sur le territoire de la ville;
9. les équipements ou activités proposés ne sont pas source de contrainte anthropique;
10. les équipements ou activités proposés permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel.

11. la démonstration à l'effet que le projet de résidence est favorable à l'ensemble de la population de Notre-Dame-des-Prairies est concluante.

*(ajouté par amendement 1273-2020)*

**3.2.20.** Autorisation conditionnelle d'une résidence de tourisme au sein des zones R-4 101, VILL-102, VILL-104 ou R-1 108

Dans les zones R-4 101, VILL-102, VILL-104 et R-1 108, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'autoriser une résidence de tourisme.

#### 3.2.20.1. Critères d'admissibilité

Pour être admissible, une demande d'usage conditionnel visant à permettre une résidence de tourisme doit respecter les conditions suivantes :

- La résidence de tourisme doit respecter une marge latérale minimale de quatre (4) mètres;
- Le terrain doit posséder une superficie minimale de 1 500 mètres carrés. La présente ne limite pas la portée des dispositions adoptées en vertu du lotissement 300-B-1990;
- Le bâtiment principal utilisé pour aménager la résidence de tourisme ne doit pas comporter de logements ou d'activités commerciales autres;
- L'usage résidence de tourisme ne peut être autorisé dans une résidence où le système de traitement des eaux usées est un puisard ou une fosse de rétention à vidange totale;
- Une seule résidence de tourisme est autorisée par terrain.

#### 3.2.20.2. Objectifs généraux et critères d'évaluation spécifiques

3.2.20.2.1. Encourager l'utilisation d'immeuble favorisant la quiétude du voisinage.

##### Critères

- a) Les limites de la propriété sont clairement identifiées au moyen d'une haie ou d'un autre ouvrage mitoyen autorisé.
- b) L'accès vers la propriété ne requiert pas l'utilisation d'une servitude de passage sur un chemin ou une propriété privée.

- c) Les distances séparant les terrasses, les ronds de feu, les spas et autres espaces d'agrément extérieurs et les limites de la propriété sont suffisantes pour éviter les nuisances sonores.
- d) L'aire de stationnement est suffisante pour accueillir un véhicule par chambre.

#### 3.2.20.2.2. Valoriser la préservation des milieux naturels.

- a) Le terrain est boisé et présente des aménagements extérieurs de qualité.
- b) Lorsqu'applicable, la bande de protection riveraine est naturalisée et respecte les règles prévues au règlement de zonage.
- c) Les installations septiques de la propriété sont performantes et respectent les règles du Q-2, r.22.
- d) Le nombre maximum de personnes admises au sein de la résidence de tourisme ne peut dépasser 2 personnes par chambre, à l'exception des enfants de moins de 12 ans.
- e) Aucun affichage n'est autorisé à l'exception de celui prévu par l'Office du tourisme du Québec. Le panneau attestant de la classification de l'établissement touristique doit être affiché en permanence à la vue du public, à l'extérieur de l'établissement. Dans l'éventualité où la résidence de tourisme n'est pas visible du chemin, une indication à même le panneau d'affichage du numéro civique peut être ajoutée, le tout ne devrait pas dépasser 0.5 mètre carré;
- f) En tout temps lorsque la maison est louée, le propriétaire ou une personne officiellement désignée par celui-ci doit s'assurer du respect de la réglementation municipale (nuisances, gestion des déchets, brûlage en plein air, animaux, etc.) par les locataires et doit pouvoir être rejoint par la Municipalité en cas de besoin dans un délai de 24 heures maximum. En ce sens, la personne responsable doit s'assurer de la connaissance des règlements en vigueur;
- g) Le propriétaire, les locataires et les personnes à qui la résidence de tourisme a été louée sont solidairement responsables de toute contravention à la réglementation municipale. »

(article ajouté 1353-2023)

**3.2.21. Autorisation conditionnelle à implanter un immeuble de logement supervisé destiné à des personnes ayant besoin d'une combinaison de services parmi les suivants : d'aide, de protection, de soins et d'hébergement supervisé, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*.**

Dans toutes les zones, les critères suivants s'appliquent pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel à des fins d'autoriser un immeuble de logement supervisé destiné à des personnes ayant besoin d'une combinaison de services parmi les suivants : d'aide, de protection, de soins et d'hébergement supervisé, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*.

#### **3.2.21.1 Objectifs généraux et critères d'évaluation spécifiques**

3.2.21.1.1 La présence d'infrastructure et d'activité organisée autour de la création d'une vie communautaire supportent le projet;

- A) Des espaces sont prévus pour la tenue d'activité de groupe;
- B) Des infrastructures partagées sont mises en place aux bénéfices des locateurs;
- C) Les activités extérieures sont effectuées en respect des règles applicables aux classes d'usages résidentiels prévues au sein de la zone.

3.2.21.1.2 Les caractéristiques architecturales de l'immeuble lui permettent de s'insérer dans le cadre bâti existant ou projeté au sein de la zone;

- A) Les caractéristiques du bâtiment respectent l'harmonie architecturale des établissements résidentiels;
- B) L'utilisation d'affichage destinée à identifier le bâtiment est inexistante ou très peu visible;
- C) L'éclairage est respectueux du voisinage et aménagé de façon à ne pas excéder les limites du terrain.

3.2.21.1.3 Le projet s'assimile à un projet existant ou vise à pourvoir à l'amélioration d'un service présent sur le territoire ou dont les besoins pour la population sont démontrés;

- A) Les aspects sociaux communautaires en lien au projet sont déjà présents sur le site ou sont déjà en place ailleurs sur le territoire de la ville;

- B) Dans le cas d'un projet ne répondant pas aux critères A), des études indépendantes démontrent le besoin pour ce type de projet au sein de la MRC de Joliette ou sur le territoire de la Ville.

2.2.21.1.4 Le logement supervisé est destiné à une clientèle « résidentielle » destinée à occuper le logement sur le long terme;

- A) Les principes locatifs du logement supervisé s'inscrivent dans la logique des immeubles locatifs résidentiels;
- B) Les unités locatives ne sont pas destinées à une clientèle de passage;
- C) Le projet ne comporte pas d'activité annexe ou d'usage complémentaire incompatibles avec la fonction résidentielle. »

## **CHAPITRE 4 PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

### **4.1. TRANSMISSION DE LA DEMANDE À L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS**

La demande d'usage conditionnel doit être transmise par le requérant à l'inspecteur des bâtiments de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signée par le propriétaire du terrain ou son représentant autorisé et être accompagnée de tous les renseignements et documents exigés au présent règlement.

### **4.2. EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS**

L'inspecteur des bâtiments examine la demande d'usage conditionnel et vérifie si elle est complète eu égard aux renseignements exigés par le présent règlement.

### **4.3. EXAMEN SUSPENDU**

Si les renseignements et document exigés à l'article 2.1.1.2 du présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande d'usage conditionnel est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis ou que les précisions nécessaires soient apportées.

Dans un tel cas, la demande d'usage conditionnel est réputée avoir été reçue à la date où les renseignements, documents et précisions additionnels ont été fournis.

### **4.4. DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL NON CONFORME**

Lorsque la demande d'usage conditionnel n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, l'inspecteur des bâtiments ajoute à la demande la mention « Documents et renseignements incomplets » et en avise le propriétaire ou son représentant autorisé en mentionnant les éléments de non-conformité dans les trente (30) jours de la réception de la demande.

### **4.5. DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL CONFORME**

Lorsque la demande d'usage conditionnel est conforme, en ce sens qu'elle est complète en regard des dispositions du présent règlement, l'inspecteur des bâtiments ajoute à la demande la mention « Documents et renseignements complets ».

#### **4.6. TRANSMISSION DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Lorsque la demande d'usage conditionnel porte la mention « Documents et renseignements complets » l'inspecteur des bâtiments la transmet au Comité consultatif d'urbanisme pour étude.

#### **4.7. EXAMEN DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie sa conformité au présent règlement.

#### **4.8. TRANSMISSION DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL AU CONSEIL**

Suite à l'étude d'une demande d'usage conditionnel par le Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci transmet la demande au conseil, accompagnée des éléments suivants :

- a) Le résultat de l'examen de la demande d'usage conditionnel par le Comité consultatif d'urbanisme avec la mention de sa conformité ou de sa non-conformité en regard au présent règlement;
- b) Sa recommandation au conseil concernant l'approbation ou le refus de la demande d'usage conditionnel.

#### **4.9. AVIS PUBLIC**

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 les cités et villes* (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.

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

#### **4.10. EXAMEN DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL PAR LE CONSEIL**

Suite à la transmission de la demande d'usage conditionnel par le Comité consultatif d'urbanisme au conseil, celui-ci l'approuve avec ou sans condition ou la désapprouve.

La résolution adoptée par le conseil pour approuver la demande d'usage conditionnel doit prévoir toutes les conditions, eu égard aux compétences de la Ville, qui doivent être remplies 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.

#### **4.11. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution approuvant ou refusant la demande d'usage conditionnel, une copie certifiée conforme de la résolution est transmise à l'auteur de la demande par la ville.

#### **4.12. MODIFICATIONS AUX DOCUMENTS**

Toutes modifications à la demande d'usage conditionnel, après qu'elle ait reçu l'approbation du conseil, nécessitent la présentation d'une nouvelle demande.

#### **4.13. PERMIS ET CERTIFICAT REQUIS**

Lorsque la demande d'usage conditionnel est approuvée par le conseil conformément à l'article 4.11, le propriétaire ou son représentant autorisé doit obtenir de l'inspecteur des bâtiments tous les permis et certificats requis par le règlement d'urbanisme pour la réalisation du projet.

Le requérant doit faire une demande de permis et certificat conformément aux autres dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

## **CHAPITRE 5      DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES**

### **5.1.    RECOURS**

Il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), un recours en cessation dont la Ville peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'un plan approuvé.

### **5.2.    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.