

# RÈGLEMENTS D'URBANISME

## Refonte administrative

Ce document constitue une compilation du règlement sur les usages conditionnels. Les règlements approuvés par le Conseil municipal prévalent sur le présent document.

- # 1000 – plan d'urbanisme
- # 1001 – zonage
- # 1002 – lotissement
- # 1003 – construction
- # 1004-2 – permis et certificats
- # 1011 – P.I.I.A
- # 1006 – usages conditionnels**

---

- # 1007 – dérogations mineures
- # 1008 – PPCMOI
- # 1009 – Manuel d'urbanisme durable
- # 1010 – Plans d'aménagement d'ensemble



**USAGES CONDITIONNELS # 1006 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS**

dernier accé 2021-04-22 14:46

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de motion		assemblée publique date	règlement / adoption		mise en vigueur date	intégré à la refonte texte	zones visées numéros
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution			
1006	Règlement sur les usages conditionnels	2005-04-27	238-04-2005	2005-06-06	335-06-2005		2005-06-13	368-06-2005	2005-10-28		
1006-001	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'ajouter les modalités d'encadrement pour l'usage de services sociaux numéro 6542.	1: 2006-06-20 2: 2006-07-10	321-06-2006 351-07-2006	2006-06-20	322-06-2006	2006-07-10	2006-08-14	395-08-2006	2006-11-22	MAJ 2	Voir règlement
1006-002	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'ajouter les modalités d'encadrement pour l'usage Résidence pour personnes âgées autonomes.	1: 2006-08-21	429-08-2006	2006-08-21	430-08-2006	2006-09-11	2006-09-11	467-09-2006	2006-10-16	MAJ 2	Voir règlement
1006-003	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'y assujettir l'usage « Bar » sous conditions, lorsque permis à la zone.	2006-09-18	490-09-2006	2006-09-18	491-09-2006	2006-10-10	2006-10-10	529-10-2006	2006-11-22	MAJ 2	Voir règlement
1006-004	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'ajouter les modalités d'encadrement pour l'usage spécifique services professionnels (code 65) à la zone 9362-32.	1: 2007-06-18 2: 2007-07-09	381-06-2007 434-07-2007	2007-06-18	382-06-2007	2007-07-09	2007-08-13	494-08-2007	2007-08-20	MAJ 4	9362-32
1006-006	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'assujettir le remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire	1: 2008-09-08 2: 2008-10-20	519-09-2008 603-10-2008	2008-09-08	520-09-2008	2008-10-20	2008-11-10	645-11-2008	2008-12-11	MAJ6	--
1006-011	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'autoriser à titre d'usage additionnel à une pépinière l'entreposage de produits en vrac dans la zone 8062-81 et de fixer les critères applicables (Montée Masson, côté est, au nord de la rue Langlois)	2012-01-30 2012-02-13	039-01-2012 071-02-2012	2012-01-30	040-01-2012	2012-02-13	2012-03-12	132-03-2012	2012-04-11	MAJ10	8062-81
1006-013	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 dans le cadre de la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme (PPU) des artères commerciales pour concordance.	2012-11-26 2013-01-21	628-11-2012 043-01-2013	2012-11-26	629-11-2012	2013-01-21	2013-03-11	129-03-2013	2013-04-09	MAJ10	

**USAGES CONDITIONNELS # 1006 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS**

dernier accè 2021-04-22 14:46

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de motion		assemblée publique date	règlement / adoption		mise en vigueur date	intégré à la refonte texte	zones visées numéros
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution			
1006-014	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006, afin de permettre, sous conditions, les usages résidentiels à même les zones ciblées par le positionnement commercial du Vieux-Terrebonne.	2014-11-10 2015-02-09	054-02-2015	2014-11-10	537-11-2014				2015-04-14	MAJ13	
1006-015	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 relativement aux dispositions applicables aux usages conditionnels spécifiés à la grille des usages et des normes	2014-08-18 2014-09-08	394-08-2014 434-09-2014	2014-08-18	395-08-2014	2014-09-08	2014-10-14	484-10-2014	2014-11-26	MAJ12	
1006-017	MODIF-2015-008 - SPECTACLE Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin de consolider les sections applicables aux bars, restaurants et terrasses en une nouvelle section applicable aux cafés, restaurants, bars et microbrasseries.	2015-04-27 2015-06-08	206-04-2015 307-06-2015	2015-04-27	207-04-2015	2015-05-11	2015-07-06	371-07-2015	2015-08-18	MAJ13	
1006-018	MODIF-2015-043 - CONCORDANCE 97-33R-2 Règlement numéro 1006-018 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'assurer sa concordance au règlement 97-33R modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins.	2017-04-10	156-04-2017	2017-09-25	363-09-2017	2017-05-18	2017-10-02	395-10-2017	2017-10-11	MAJ15	
1006-019	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin que l'usage « gymnase et club athlétique » soit autorisé comme usage conditionnel dans les secteurs industriels.	2018-09-10 2018-10-09	456-09-2018 496-10-2018	2018-09-10	457-09-2018	2018-09-26	2018-11-12	559-11-2018	2018-11-28	MAJ16	
1006-021	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin de modifier le délai relatif aux avis publics	2019-09-09 2019-09-23	457-09-2019 482-09-2019	2019-09-09	458-09-2019	2019-09-18	2019-10-28	552-10-2019	2019-11-27	MAJ17	
1006-022	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 1006 afin de retirer certains usages conditionnels qui visent le secteur du Vieux-Terrebonne et remplacent certains usages reliés aux restaurants et bars.	2020-05-11 2020-08-24	233-05-2020 399-08-2020	2020-05-11	233-05-2020		2020-10-05	488-10-2020	2020-11-26	MAJ17	

**USAGES CONDITIONNELS # 1006 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS**

dernier accè 2021-04-22 14:46

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de motion		assemblée publique date	règlement / adoption		mise en vigueur date	intégré à la refonte texte	zones visées numéros
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution			
1006-023	Règlement modifiant le règlement 1006 sur les usages conditionnels afin d'assurer sa concordance au règlement 97-33R-16 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins.	2021-02-08	84-02-2021	2021-02-08	84-02-2021		2021-03-15	154-03-2021	2021-04-13	MAJ17	



## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
	Article 1 Règlements remplacés	1
	Article 2 Territoire assujetti	1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
	Article 3 Structure du règlement	1
	Article 4 Conformité aux autres règlements d'urbanisme	1
	Article 5 Terminologie	1
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>1</b>
<u>Sous-section 1</u>	<u>Administration et application du règlement</u>	<u>1</u>
	Article 6 Administration du règlement	1
	Article 7 Autorité compétente	1
	Article 8 Devoirs de l'autorité compétente	1
	Article 9 Pouvoirs de l'autorité compétente	1
	Article 10 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux	1
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions relatives aux contraventions et pénalités</u>	<u>1</u>
	Article 11 Abrogé	1
	Article 12 Abrogé	1
	Article 13 Abrogé	1
	Article 13.1 Infractions, sanctions et recours	1
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>PROCÉDURES D'EXAMEN ET D'APPROBATION</b>	<b>2</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION</b>	<b>2</b>
	Article 14 Assujettissement	2
	Article 15 Transmission d'une demande	2
<b>SECTION 2</b>	<b>PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE</b>	<b>3</b>
	Article 16 Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel	3
	Article 17 Frais exigés	3
	Article 18 Examen de la demande par l'autorité compétente	3
	Article 19 Étude par le Comité consultatif d'urbanisme	4
	Article 20 Modification de la demande	4
	Article 21 Avis public	4
	Article 22 Étude par le Conseil municipal	4
	Article 23 Autorisation de l'usage conditionnel	4
	Article 24 Conditions d'autorisation	4
	Article 25 Protocole d'entente	4
	Article 26 Délivrance des permis et certificats	4
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>SECTEURS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>	<b>5</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>5</b>

Article 27	Usages conditionnels permis .....	5
------------	-----------------------------------	---

<b>SECTION 2</b>	<b>ABROGÉ / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BARS, RESTAURANTS ET TERRASSES –SECTEUR DU VIEUX TERREBONNE .....</b>	<b>6</b>
------------------	--	----------

Article 28	Abrogé .....	6
Article 29	Abrogé .....	6
Article 30	Abrogé .....	6
Article 31	Abrogé .....	6
Article 32	Abrogé .....	6
Article 33	Abrogé .....	6
Article 34	Abrogé .....	6
Article 35	Abrogé .....	6
Article 36	Abrogé .....	6
Article 37	Abrogé .....	6
Article 38	Abrogé .....	6
Article 39	Abrogé .....	6
Article 40	Abrogé .....	6
Article 41	Abrogé .....	6
Article 42	Abrogé .....	6
Article 43	Abrogé .....	6

<b>SECTION 3</b>	<b>ABROGÉ / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BARS ET BARS TERRASSES – À L'EXCLUSION DU SECTEUR DU VIEUX TERREBONNE .....</b>	<b>6</b>
------------------	--	----------

Article 44	Abrogé .....	6
Article 45	Abrogé .....	7
Article 46	Abrogé .....	7
Article 46.1	Abrogé .....	7
Article 46.2	Abrogé .....	7
Article 47	Abrogé .....	7
Article 48	Abrogé .....	7
Article 49	Abrogé .....	7
Article 50	Abrogé .....	7
Article 51	Abrogé .....	7
Article 52	Abrogé .....	7

<b>SECTION 3.1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CAFÉS, AUX RESTAURANTS, AUX BARS ET AUX MICRO-BRASSERIES .....</b>	<b>8</b>
--------------------	--	----------

Article 52.1	Abrogé .....	8
Article 52.2	Champ d'application .....	8
Article 52.3	Critères d'évaluation .....	8

<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ARCADES .....</b>	<b>9</b>
------------------	---	----------

<u>Sous-section 9</u>	<u>Dispositions générales .....</u>	<u>9</u>
-----------------------	-------------------------------------	----------

Article 53	Généralités .....	9
Article 54	Généralités .....	9

<u>Sous-section 10</u>	<u>Critères d'évaluation .....</u>	<u>9</u>
------------------------	------------------------------------	----------

Article 55	Intégration fonctionnelle au site .....	9
Article 56	Respect des balises réglementaires .....	9
Article 57	Compatibilité d'usages sur un même terrain .....	9
Article 58	Compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil .....	9
Article 59	Capacité d'adaptation versus les compléments d'aménagement .....	10
Article 60	Stationnement et accessibilité au site .....	10

<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX A CERTAINS USAGES DU GROUPE « COMMERCE » DANS LES SECTEURS INDUSTRIELS .....</b>	<b>11</b>
------------------	--	-----------

<u>Sous-section 11</u>	<u>Dispositions générales .....</u>	<u>11</u>
------------------------	-------------------------------------	-----------



Article 61	Abrogé.....	11
Article 61.1	Territoire d'application et usages assujettis.....	11
<b>Sous-section 12</b>	<b>Critères d'évaluation .....</b>	<b>12</b>
Article 61.2	Critères d'évaluation .....	12
Article 62	Abrogé.....	12
Article 63	Abrogé.....	12
Article 64	Abrogé.....	13
Article 65	Abrogé.....	13
Article 66	Abrogé.....	13
Article 67	Abrogé.....	13
Article 68	Abrogé.....	13
<b>SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À DIVERS USAGES PUBLICS, COMMUNAUTAIRES, ASSOCIATIFS, PRIVÉS ET PROFESSIONNELS..... 14</b>		
<b>Sous-section 13</b>	<b>Dispositions générales.....</b>	<b>14</b>
Article 69	Généralités.....	14
<b>Sous-section 14</b>	<b>Critères d'évaluation .....</b>	<b>14</b>
Article 70	Généralités.....	14
Article 71	Intégration fonctionnelle au site.....	15
Article 72	Contingentement de l'usage conditionnel .....	15
Article 73	Respect des balises réglementaires.....	15
Article 74	Compatibilité d'usages sur un même terrain.....	16
Article 75	Compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil .....	16
Article 76	Mesures de mitigation .....	16
Article 77	Stationnement et accessibilité au site.....	16
Article 77.1	Mesures de sécurité publique .....	16
<b>SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA MIXITÉ D'UN USAGE INSTITUTIONNEL..... 17</b>		
<b>Sous-section 15</b>	<b>Dispositions générales.....</b>	<b>17</b>
Article 78	Généralités.....	17
<b>Sous-section 16</b>	<b>Critères d'évaluation .....</b>	<b>17</b>
Article 79	Généralités.....	17
Article 80	Intégration au milieu .....	17
Article 81	Intégration à l'usage institutionnel .....	17
Article 82	Intégration au bâtiment .....	17
Article 83	Mixité .....	17
<b>SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE, AVEC OU SANS ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION ET AVEC OU SANS DÉPANNEUR..... 18</b>		
<b>Sous-section 17</b>	<b>Dispositions générales.....</b>	<b>18</b>
Article 84	Généralités.....	18
<b>Sous-section 18</b>	<b>Critères d'évaluation .....</b>	<b>18</b>
Article 85	Généralités.....	18
Article 86	Nombre.....	18
Article 87	Complémentarité.....	18
<b>SECTION 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS ..... 19</b>		
<b>Sous-section 19</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>19</b>
Article 87.1	Délimitation du territoire d'application .....	19
<b>Sous-section 20</b>	<b>CONDITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>19</b>
Article 87.2	Principes d'élaboration .....	19
Article 87.3	Principes généraux.....	19

## Règlement sur les usages conditionnels numéro 1006

Article 87.4	Conditions de recevabilité d'une demande .....	19
Sous-section 21	CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	21
Article 87.5	Généralités .....	21
Article 87.6	Critère de l'intégration fonctionnelle au site .....	21
Article 87.7	Critères de la compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil.....	21
Article 87.8	Critères de l'intégration au milieu .....	22
Article 87.9	Critères du stationnement et de l'accessibilité au site .....	22
Article 87.10	Critères des aires de chargement et de déchargement .....	22
<b>SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENTREPOSAGE DE PRODUITS EN VRAC EN COMPLÉMENT À UNE PÉPINIÈRE.....</b>		<b>23</b>
Sous-section 22	Généralités .....	23
Article 87.11	Généralités .....	23
Article 87.12	Critères d'évaluation .....	23
<b>SECTION 11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS ASSUJETTIS AU « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DES ARTÈRES COMMERCIALES » .....</b>		<b>24</b>
Sous-section 23	Dispositions générales applicables à toutes les zones.....	24
Article 87.13	Délimitation du territoire d'application .....	24
Article 87.14	Usages conditionnels autorisés .....	24
Sous-section 24	Critères d'évaluation généraux .....	24
Article 87.15	Généralités .....	24
<b>SECTION 12 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR COTEAU.....</b>		<b>25</b>
Sous-section 25	Dispositions générales .....	25
Article 87.16	Délimitation du territoire d'application .....	25
Article 87.17	Usages conditionnels autorisés .....	25
Article 87.18	Documents spécifiques requis .....	25
Sous-section 26	Critères d'évaluation spécifiques .....	25
Article 87.19	Généralités .....	25
<b>SECTION 13 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR D'EXPANSION EST DU BOULEVARD MOODY .....</b>		<b>27</b>
Sous-section 27	Dispositions gÉnÉrales .....	27
Article 87.20	Délimitation du territoire d'application .....	27
Article 87.21	Usages conditionnels autorisés .....	27
Article 87.22	Critère de recevabilité de la demande.....	27
Article 87.23	Documents spécifiques requis .....	27
Article 87.24	Critères d'évaluation généraux.....	27
Sous-section 28	Critères d'évaluation spécifiques .....	28
Article 87.25	Généralités .....	28
<b>SECTION 13.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 9362-26 ET 9362-05 DU BOULEVARD MOODY</b>		<b>29</b>
Article 87.25.1	Délimitation du territoire d'application .....	29
Article 87.25.2	Usages conditionnels autorisés .....	29
Article 87.25.3	Critères d'évaluation spécifiques .....	29
<b>SECTION 14 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DU PÔLE CENTRAL ET DE LA PROMENADE URBAINE.....</b>		<b>30</b>
Sous-section 29	Dispositions générales .....	30
Article 87.26	Délimitation du territoire d'application .....	30
Article 87.27	Usages conditionnels autorisés .....	30

<u>Sous-section 30</u>	<u>Critères d'évaluation spécifiques</u> .....	<u>30</u>
	<b>Article 87.28 Généralités</b> .....	<b>30</b>
<b>SECTION 15 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'EXPANSION SUIVANTS : SUD DU PÔLE CENTRAL ET NORD ET SUD DE LA PROMENADE URBAINE.....</b>		
<u>Sous-section 31</u>	<u>Dispositions générales</u> .....	<u>32</u>
	<b>Article 87.29 Délimitation du territoire d'application</b> .....	<b>32</b>
	<b>Article 87.30 Usages conditionnels autorisés</b> .....	<b>32</b>
	<b>Article 87.31 Critère de recevabilité de la demande</b> .....	<b>32</b>
	<b>Article 87.32 Documents spécifiques requis</b> .....	<b>32</b>
	<b>Article 87.33 Critères d'évaluation généraux</b> .....	<b>33</b>
<u>Sous-section 32</u>	<u>Critères d'évaluation spécifiques</u> .....	<u>33</u>
	<b>Article 87.34 Généralités</b> .....	<b>33</b>
<b>SECTION 16 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR D'EXPANSION OUEST DE LA MONTÉE MASSON .....</b>		
<u>Sous-section 33</u>	<u>dispositions générales</u> .....	<u>35</u>
	<b>Article 87.35 Délimitation du territoire d'application</b> .....	<b>35</b>
	<b>Article 87.36 Usages conditionnels autorisés</b> .....	<b>35</b>
	<b>Article 87.37 Critère de recevabilité de la demande</b> .....	<b>35</b>
	<b>Article 87.38 Documents spécifiques requis</b> .....	<b>35</b>
	<b>Article 87.39 Critères d'évaluation généraux</b> .....	<b>35</b>
<u>Sous-section 34</u>	<u>Critères d'évaluation spécifiques</u> .....	<u>35</u>
	<b>Article 87.40 Généralités</b> .....	<b>35</b>
<b>SECTION 17 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMERCES IMPLIQUANT LA VENTE D'ESSENCE À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS ASSUJETTIS AU « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DES ARTÈRES COMMERCIALES ».....</b>		
<u>Sous-section 35</u>	<u>Dispositions générales</u> .....	<u>37</u>
	<b>Article 87.41 Délimitation du territoire d'application</b> .....	<b>37</b>
	<b>Article 87.42 Usage conditionnel autorisé avec contingentement</b> .....	<b>37</b>
<b>SECTION 18 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS SPÉCIFIÉS À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES POUR LA ZONE 9661-35 (CHEMIN SAINT-CHARLES, CÔTÉ NORD, ENTRE LES RUES FLORENT ET MEUNIER).....</b>		
<u>Sous-section 36</u>	<u>Dispositions générales</u> .....	<u>38</u>
	<b>Article 87.43 Délimitation du territoire d'application</b> .....	<b>38</b>
<u>Sous-section 37</u>	<u>CONDITIONS GÉNÉRALES</u> .....	<u>38</u>
	<b>Article 87.44 Principes généraux</b> .....	<b>38</b>
<u>Sous-section 38</u>	<u>CRITÈRES D'ÉVALUATION</u> .....	<u>38</u>
	<b>Article 87.45 Généralités</b> .....	<b>38</b>
	<b>Article 87.46 Critères de l'intégration fonctionnelle au site</b> .....	<b>38</b>
	<b>Article 87.47 Critères de la compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil</b> .....	<b>39</b>
	<b>Article 87.48 Critères de l'intégration au milieu</b> .....	<b>39</b>
	<b>Article 87.49 Critères du stationnement et de l'accessibilité au site</b> .....	<b>39</b>
	<b>Article 87.50 Critères des aires de chargement et de déchargement</b> .....	<b>39</b>
<b>SECTION 19 ABROGÉ / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE H : HABITATION, COMPRIS À L'INTÉRIEUR DES ZONES IMPLIQUÉES PAR LE POSITIONNEMENT COMMERCIAL DU VIEUX-TERREBONNE.....</b>		
	<b>Article 87.51 Abrogé</b> .....	<b>40</b>
	<b>Article 87.52 Abrogé</b> .....	<b>40</b>
	<b>Article 87.53 Abrogé</b> .....	<b>40</b>
	<b>Article 87.54 Abrogé</b> .....	<b>40</b>

<b>SECTION 20</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES INSTALLATIONS D'INTERET METROPOLITAIN</b>	<b>41</b>
	Article 87.55 Délimitation du territoire d'application	41
	Article 87.56 Critères de recevabilité de la demande	41
	Article 87.57 Critères d'évaluation	41
<b>SECTION 21</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX ET INSTITUTIONNELS DANS CERTAINES ZONES DE CONSERVATION</b>	<b>42</b>
<u>Sous-section 1</u>	<u>Sous-section 1 Dispositions applicables aux usages commerciaux</u>	<u>42</u>
	Article 87.58 Délimitation du territoire d'application	42
	Article 87.59 Critères d'évaluation	42
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions applicables aux usages institutionnels</u>	<u>42</u>
	Article 87.60 Délimitation du territoire d'application	42
	Article 87.61 Critères d'évaluation	42
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>43</b>
	Article 88 Entrée en vigueur	43
<b>ANNEXE A</b>	<b>ABROGÉ / PPU DES ARTÈRES COMMERCIALES (RÉF.: SECTION 11)</b>	<b>44</b>
<b>ANNEXE B</b>	<b>ABROGÉ / SECTEUR COTEAU (RÉF.: SECTION 12)</b>	<b>44</b>
<b>ANNEXE C</b>	<b>ABROGÉ / SECTEUR D'EXPANSION EST DU BOUL. MOODY (RÉF.: SECTION 13)</b>	<b>44</b>
<b>ANNEXE D</b>	<b>ABROGÉ / SECTEUR DU PÔLE CENTRAL ET DE LA PROMENADE URBAINE (RÉF.: SECTION 14)</b>	<b>44</b>
<b>ANNEXE E</b>	<b>ABROGÉ / SECTEUR SUD DU PÔLE CENTRAL ET NORD ET SUD DE LA PROMENADE URBAINE (RÉF.: SECTION 15)</b>	<b>44</b>
<b>ANNEXE F</b>	<b>ABROGÉ / SECTEUR D'EXPANSION OUEST DE LA MONTÉE MASSON (RÉF.: SECTION 16)</b>	<b>44</b>
<b>ANNEXE G</b>	<b>ABROGÉ / ZONES AUTORISANT LA VENTE D'ESSENCE EN TANT QU'USAGE CONDITIONNEL</b>	<b>44</b>

**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**Article 1 Règlements remplacés**

Le présent règlement remplace le règlement sur les usages conditionnels de la Ville de Terrebonne numéro 70 et tous ses amendements à ce jour.

**Article 2 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne à l'exception du territoire assujetti au Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA, tel qu'illustré au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

---

*1006-018, a. 1.*



**Article 3            Structure du règlement**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis de « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules en italiques suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

**Article 4            Conformité aux autres règlements d'urbanisme**

Toutes les demandes de permis ou de certificat auxquelles s'applique le présent règlement doivent être conformes à toutes les dispositions des autres règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la ville.

**Article 5            Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur sont attribués au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage en vigueur.





## SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### Sous-section 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

#### Article 6 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'urbanisme durable de la Ville de Terrebonne.

#### Article 7 Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de la Direction de l'urbanisme durable ainsi que de tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Ville de Terrebonne. La Direction de l'urbanisme durable et ses représentants autorisés ainsi que les fonctionnaires désignés constituent donc l'autorité compétente.

#### Article 8 Devoirs de l'autorité compétente

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

#### Article 9 Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

#### Article 10 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

### Sous-section 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

#### Article 11 Abrogé

*1006-018, a. 2.*

#### Article 12 Abrogé

*1006-018, a. 2.*

#### Article 13 Abrogé

*1006-018, a. 2.*

#### Article 13.1 Infractions, sanctions et recours

Les dispositions relatives aux infractions, sanctions et recours sont prévues au Règlement relatif aux permis, aux certificats et à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 1004.

*1006-018, a. 2.*

**SECTION 1 ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION**

**Article 14 Assujettissement**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation selon le cas, pour toute catégorie d'usage conditionnel, que cet usage soit exercé dans ou à l'extérieur d'un bâtiment, est assujettie à l'adoption d'une résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'usage conditionnel que lui adresse un requérant et à la signature d'une entente avec ce requérant indiquant toute condition prévue dans la résolution.

**Article 15 Transmission d'une demande**

Le requérant d'un usage conditionnel doit présenter sa demande par écrit à l'autorité compétente.

**Article 16 Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel**

La demande pour un usage conditionnel doit comprendre les informations suivantes :

- 1° un rapport justifiant la demande pour l'usage projeté et identifiant les avantages et les inconvénients, incluant, dans ce dernier cas, les mesures de mitigation proposées pour l'insertion de l'usage conditionnel dans son voisinage;
- 2° une estimation du coût du projet en identifiant séparément les coûts de démolition, les coûts de construction, les coûts de ré-affectation, les coûts d'aménagement du terrain et les coûts de construction des infrastructures d'aqueduc, d'égouts et de voirie, le cas échéant;
- 3° des plans, fournis en trois exemplaires, à l'échelle 1 : 5 000 pour l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains et contenir les éléments suivants :
  - a) la localisation de toute partie de terrain ou de construction où doit être situé l'usage conditionnel projeté;
  - b) les usages existants sur le terrain visé par la demande et les terrains situés dans un voisinage de 50 m;
  - c) la relation des constructions existantes avec les constructions adjacentes existantes, notamment quant à la circulation;
  - d) la localisation des constructions projetées, avec indication du niveau d'excavation, du drainage et du nivellement proposés par rapport aux constructions existantes;
  - e) la localisation, l'aménagement proposé et le nombre de cases de stationnement et d'espaces de chargement, le système de drainage des surfaces de stationnement;
  - f) les types d'aménagement existants et proposés, tout travail de remblai et de déblai ou la nature des matériaux et la végétation;
  - g) l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition, ainsi que la couleur et la nature des matériaux;
  - h) l'identification des réseaux de distribution projetés et les modes de raccordement proposés aux infrastructures d'utilité publique requises.
  - i) S'il s'agit d'une demande visant un usage dérogatoire de remplacement, un argumentaire préparé par un professionnel compétent en la matière :
    - en la matière démontrant l'existence des droits acquis sur lesquels se fonde l'usage dérogatoire existant (et indiquant notamment l'origine de la situation dérogatoire, exposant les faits du maintien de cette situation, et présentant l'évolution des dispositions réglementaires applicables ainsi que les autorisations obtenues des autorités concernées, le cas échéant) ;
    - établissant la compatibilité de l'usage dérogatoire de remplacement proposé par rapport aux usages existants et autorisés dans la zone et plus globalement les objectifs, y compris les affectations, du plan d'urbanisme, et,
    - expliquant l'effet de réduction de contraintes apporté par cet usage dérogatoire de remplacement proposé sur le voisinage par rapport à l'usage dérogatoire existant.

---

1006-006, a. 1.

**Article 17 Frais exigés**

Les frais reliés à la présentation d'une demande pour un usage conditionnel sont définis au Règlement sur la tarification en vigueur de la Ville de Terrebonne.

---

1006-018, a. 3.

**Article 18 Examen de la demande par l'autorité compétente**

À la suite de la réception de la demande, l'autorité compétente procède à l'examen de la conformité de la demande. Si des informations supplémentaires sont requises pour la bonne compréhension de la demande, le requérant doit les fournir.

## **Article 19 Étude par le Comité consultatif d'urbanisme**

A la première séance qui suit la réception par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme d'une demande d'usage conditionnel, accompagnée des plans et documents requis ainsi que du rapport du fonctionnaire désigné et d'une attestation du paiement des frais exigés, le comité consultatif d'urbanisme examine le dossier et doit, au plus tard 30 jours après la première séance d'étude du dossier, formuler un avis. Cet avis doit évaluer la demande, eu égard aux critères indiqués au chapitre 3 du présent règlement et proposer, le cas échéant, toute condition qui peut être appropriée dans les circonstances quant à l'implantation et à l'exercice de l'usage proposé.

## **Article 20 Modification de la demande**

Le requérant peut, en tout temps, modifier ses plans et documents et les soumettre de nouveau pour approbation. La procédure de traitement d'une demande s'applique alors en effectuant les adaptations nécessaires.

## **Article 21 Avis public**

Dans les 15 jours suivant la réception des documents et renseignements exigés en vertu du présent règlement, le greffier doit, au moyen d'un avis public donné conformément à la loi et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer l'étude par le conseil et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à cette demande d'usage conditionnel.

---

*1006-021, a. 1.*

## **Article 22 Étude par le Conseil municipal**

Le conseil étudie la demande, accompagnée des documents et renseignements exigés en vertu du présent règlement, dans les 30 jours suivant la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

## **Article 23 Autorisation de l'usage conditionnel**

Lors de la séance tenue conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1), le conseil autorise l'usage ou les usages demandés s'ils sont conformes au présent règlement ou les refuse dans le cas contraire. La résolution refusant l'usage doit préciser les motifs du refus.

## **Article 24 Conditions d'autorisation**

Le conseil peut exiger, comme condition d'autorisation de l'usage conditionnel demandé, que le requérant :

- 1° prenne à sa charge le coût des éléments contenus à sa demande et qui impliquent des travaux municipaux, en plus, le cas échéant, de fournir des garanties financières quant à l'exécution de ces travaux municipaux;
- 2° réalise son projet dans le délai que le conseil fixe;
- 3° respecte toute autre condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

## **Article 25 Protocole d'entente**

Lorsque le conseil impose l'une quelconque des conditions d'autorisation, le requérant doit signer un protocole d'entente avec la ville. Ce protocole contient les conditions d'autorisation exigées par la ville et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la ville peut, outre la possibilité de réaliser les garanties financières, s'il en est, exercer tous ses droits et recours.

## **Article 26 Délivrance des permis et certificats**

Sous réserve de toute condition indiquée dans ce protocole d'entente et de toute réglementation d'urbanisme applicable au projet visé par la demande, l'autorité compétente délivre le permis de construction ou le certificats d'autorisation, lorsque :

- 1° le conseil a adopté une résolution approuvant la demande d'usage conditionnel;
- 2° le demandeur a dûment signé le protocole d'entente exigé en vertu du présent règlement.

**Article 27 Usages conditionnels permis**

Les catégories d'usages conditionnels sont celles établies en vertu du présent chapitre. Lorsqu'ils sont applicables, tous les usages, bâtiments ou parties de bâtiments, tous les travaux de construction, d'agrandissement, de réaffectation, de généralisation d'un usage à l'intérieur d'un bâtiment ou d'extension d'un usage sur un terrain doivent être effectués, de même que tous les terrains ou parties de terrains doivent être aménagés ou utilisés conformément aux dispositions du présent règlement en ce qui concerne les usages conditionnels.

<b>SECTION 2</b>	<b>ABROGÉ / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BARS, RESTAURANTS ET TERRASSES –SECTEUR DU VIEUX TERREBONNE</b>
------------------	--

*1006-014, a. 2.; 1006-017, a. 1.*

<b>Article 28</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-014, a. 2.; 1006-017, a. 1.*

<b>Article 29</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 30</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 31</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 32</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 33</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 34</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 35</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 36</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 37</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 38</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-014, a. 3.; 1006-017, a. 1.*

<b>Article 39</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 40</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 41</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 42</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>Article 43</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-017, a. 1.*

<b>SECTION 3</b>	<b>ABROGÉ / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BARS ET BARS TERRASSES – À L'EXCLUSION DU SECTEUR DU VIEUX TERREBONNE</b>
------------------	--

*1006-003, a. 1.; 1006-017, a. 1.*

<b>Article 44</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

*1006-003, a. 2.; 1006-017, a. 1.*

<b>Article 45</b>	<b>Abrogé</b>
	<i>1006-003, a. 3.; 1006-006, a. 2.; 1006-017, a. 1.</i>
<b>Article 46</b>	<b>Abrogé</b>
	<i>1006-017, a. 1.</i>
<b>Article 46.1</b>	<b>Abrogé</b>
	<i>1006-003, a. 4.; 1006-017, a. 1.</i>
<b>Article 46.2</b>	<b>Abrogé</b>
	<i>1006-003, a. 5.; 1006-017, a. 1.</i>
<b>Article 47</b>	<b>Abrogé</b>
	<i>1006-003, a. 6.; 1006-017, a. 1.</i>
<b>Article 48</b>	<b>Abrogé</b>
	<i>1006-003, a. 7.; 1006-017, a. 1.</i>
<b>Article 49</b>	<b>Abrogé</b>
	<i>1006-017, a. 1.</i>
<b>Article 50</b>	<b>Abrogé</b>
	<i>1006-017, a. 1.</i>
<b>Article 51</b>	<b>Abrogé</b>
	<i>1006-003, a. 8.; 1006-017, a. 1.</i>
<b>Article 52</b>	<b>Abrogé</b>
	<i>1006-017, a. 1.</i>

## **SECTION 3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CAFÉS, AUX RESTAURANTS, AUX BARS ET AUX MICRO-BRASSERIES**

*1006-017, a. 2.*

### **Article 52.1 Abrogé**

*1006-017, a. 2.; 1006-022, a. 1.*

### **Article 52.2 Champ d'application**

Pour toute zone du règlement de zonage numéro 1001, lorsque permis aux grilles des usages et des normes correspondantes avec la référence au présent règlement, les usages énumérés ci-après sont assujettis à l'autorisation préalable du Conseil selon les dispositions de la présente section :

- 1° 5492.1 Café-terrasse ;
- 2° 5811 Restaurant ;
- 3° 5821 Bar, brasserie, taverne ;
- 4° 5823.3 Micro-brasserie, micro-distillerie ou autre établissement où l'on offre à boire des boissons alcoolisées produites sur place dans un espace dédié qui se doit d'être d'une superficie inférieure à celle dédiée à la consommation d'alcool ou de repas.

*1006-017, a. 2.; 1006-022, a. 2.*

### **Article 52.3 Critères d'évaluation**

L'évaluation de la demande d'implantation et d'exercice d'un usage tient compte des critères suivants :

- 1° La compatibilité de l'usage principal et de ses activités accessoires avec la vocation dominante ou planifiée du secteur ;
- 2° Le contingentement de l'usage selon le contexte de la zone d'implantation ou la proximité d'usage équivalent ;
- 3° L'impact de l'implantation et de l'exercice de l'usage sur les infrastructures et les espaces publics à proximité ;
- 4° L'impact de l'implantation et de l'exercice de l'usage en matière de nuisances sonores, visuelles et olfactives sur le secteur ;
- 5° L'impact de l'implantation et de l'exercice de l'usage sur l'attractivité et la compétitivité des autres établissements commerciaux à proximité ;
- 6° La compatibilité de l'usage avec la composition sociodémographique de la population résidente du secteur ;
- 7° La compatibilité de l'usage avec la présence à proximité d'établissement à vocation liée à une clientèle sensible (enfants, personnes âgées ou vulnérables, etc.) ;
- 8° La compatibilité de l'usage à l'architecture du bâtiment d'accueil ;
- 9° Les mesures proposées de mitigations des impacts.

*1006-017, a. 2.*



## **SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ARCADES**

### Sous-section 9 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

#### **Article 53 Généralités**

La section 4 s'applique à toutes les zones assujetties au règlement de zonage en vigueur, tel qu'indiqué dans les grilles des usages et normes dans lesquelles les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels et sont sujets à l'approbation du Conseil municipal en vertu des critères d'évaluation édictés à la présente section :

- 1° Arcade (salle de jeux électroniques) (7395)

#### **Article 54 Généralités**

Le conseil doit, lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation ou à l'aménagement d'une arcade, rechercher une insertion en tenant compte des usages existants et d'une intégration qui ne présente aucune nuisance susceptible de compromettre l'équilibre entre les usages résidentiels et commerciaux existants dans le voisinage de cet usage ni porter atteinte au bâtiment d'accueil. En ce sens, pour chaque objet, les critères des présentes sous-sections doivent être considérés.

### Sous-section 10 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

#### **Article 55 Intégration fonctionnelle au site**

L'usage proposé doit être compatible avec le voisinage résidentiel établi.

- 1° Le choix du site tend à prévenir les incompatibilités pouvant être soulevées par :
  - a) la distribution des unités de logement aux abords de l'établissement,
  - b) le profil démographique des résidents potentiellement concernés;
  - c) la présence d'établissements fréquentés par des enfants.

#### **Article 56 Respect des balises réglementaires**

L'établissement respecte les dispositions légales et réglementaires applicables.

- 1° Entre autres éléments, le demandeur s'engage à respecter les balises relatives :
  - a) normes de sécurité applicables (incendie)
  - b) aux heures d'exploitation permises.

#### **Article 57 Compatibilité d'usages sur un même terrain**

L'opération de l'établissement est compatible avec le/les usages (s'il en est) avec lesquels il établit une relation de mixité.

- 1° En sus des dispositions réglementaires assurant la sécurité des occupants, la relation entre les usages existants et/ou projetés sur le terrain et l'usage conditionnel proposé tend à limiter :
  - a) le voisinage des accès et issues.

#### **Article 58 Compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil**

L'établissement proposé établit un lien naturel avec l'architecture du bâtiment d'accueil.

- 1° La mise en opération de l'établissement à même le bâtiment concerné favorise :
  - a) le rétablissement d'une forme d'occupation traditionnelle en relation avec les caractéristiques (intérieures et extérieures) de son architecture d'origine;
  - b) dans le cas d'une construction neuve ou recyclée, la composition d'une architecture adaptée à la fonction et respectant les exigences d'un règlement sur les P.I.I.A. applicables à l'immeuble concerné s'il y a lieu.

**Article 59 Capacité d'adaptation versus les compléments d'aménagement**

L'exploitation du commerce respecte la capacité du bâtiment à absorber, le cas échéant, certaines adaptations de nature fonctionnelle ou autres. De plus des aménagements devront faire en sorte d'établir une ségrégation des espaces en fonction des groupes d'âge de la clientèle.

**Article 60 Stationnement et accessibilité au site**

L'emplacement et l'accessibilité des espaces de stationnement par rapport aux rues publiques sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble.

1° L'accès au commerce est favorisé par la desserte, à proximité, d'un stationnement public ou privé, conçu selon les normes établies au Règlement de zonage en vigueur, en respectant l'échelle intimiste du lieu, notamment :

- a) par l'aménagement de bandes et d'îlots gazonnés, plantés ou paysagés, de couverts ou autres éléments pouvant atténuer l'impact du stationnement particulièrement sur les propriétés voisines.

Sous-section 11 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**Article 61 Abrogé**

1006-018, a. 4.

**Article 61.1 Territoire d'application et usages assujettis**

Lorsqu'une grille des usages et des normes fait référence au présent article, toutes les activités commerciales contraignantes ou de restauration, ou usages apparentés, sont spécifiquement permis sous réserve de l'autorisation préalable du Conseil selon les dispositions de la présente section et de toute autre section applicable en sus. À titre d'exemple et de façon non limitative :

- 5020 Entreposage pour usage commercial;
- 5111 Vente en gros d'automobiles et autres véhicules automobiles ;
- 5112 Vente en gros de pièces et d'accessoires neufs pour véhicules automobiles;
- 5113 Vente en gros de pièces et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles;
- 5114 Vente en gros de pneus et de chambres à air;
- 5121 Vente en gros de médicaments et de produits médicamenteux;
- 5122 Vente en gros de peinture et de vernis;
- 5260 Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués;
- 5395 Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués;
- 5492.1 Café-terrasse;
- 5593.2 Vente au détail de pièces et d'accessoires usagés;
- 5599 Autres activités de vente au détail reliées aux automobiles, aux embarcations, aux avions et à leurs accessoires;
- 5811 Restaurant ;
- 5823.3 Micro-brasserie, microdistillerie ou autre établissement où l'on offre à boire des boissons alcoolisées produites sur place dans un espace dédié à la consommation d'alcool ou de repas ;
- 5891 Traiteurs ;
- 5892 Établissement de préparation de mets prêts à apporter ;
- 5894 Bar à crème glacée;
- 5981 Vente au détail de combustibles;
- 5982 Vente au détail du mazout;
- 5983 Vente au détail de gaz sous pression ;
- 6244 Crématorium;
- 6344 Service de paysagement ou de déneigement;
- 6411 Service de réparation d'automobiles (atelier de réparation);
- 6412 Service de lavage d'automobiles;
- 6413 Service de débosselage et de peinture d'automobiles;
- 6414 Centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation;
- 6415 Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles;
- 6416 Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.);
- 6417 Service de remplacement de glaces et de pare-brise ;
- 6419 Autres services de l'automobile;
- 6421 Service de réparation d'accessoires électriques ;
- 6422 Service de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électroniques;
- 6423 Service de réparation et de rembourrage de meubles;
- 6424 Service de réparation et d'entretien de systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation;

- 6431 Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain);
- 6439 Service de réparation d'autres véhicules légers;
- 6495 Service de réparation de bobines et de moteurs électriques;
- 6498 Service de soudure ;
- 6631 Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation ;
- 7425 Gymnase et club athlétique.

---

*1006-018, a. 4.; 1006-019, a. 1.; 1006-022, a. 3.*

## Sous-section 12 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

### Article 61.2 Critères d'évaluation

L'évaluation de la demande d'implantation et d'exercice d'un usage tient compte, lorsque pertinent, des critères suivants :

- 1° Il doit être démontré par une étude économique que l'usage projeté offrira un service ou des biens destinés prioritairement et majoritairement aux travailleurs et clients des entreprises localisées au sein de l'aire d'affectation industrielle; ou
- 2° Il doit être démontré que malgré la classification commerciale de l'usage projeté, de par sa nature para-industrielle, notamment en matière de contraintes et de nuisances, celui-ci est compatible à la vocation industrielle de l'aire d'affectation;
- 3° Il doit être démontré que l'implantation et l'exercice projeté de l'usage ne compromettent pas la dominance industrielle du secteur (au sein d'une aire d'affectation industrielle, les activités commerciales, de détail et de services, ne devraient pas excéder 20% des superficies totales utilisées à des fins industrielles);
- 4° Lorsqu'un secteur à vocation commerciale est situé à proximité, il doit être démontré par une étude économique que l'implantation et l'exercice de l'usage projeté n'auront pas d'impact négatif sur l'attractivité et la compétitivité des établissements commerciaux similaires existants situé à l'extérieur de l'aire d'affectation industrielle;
- 5° Lorsqu'il est projeté d'insérer un usage commercial dans un bâtiment industriel existant ou à modifier, il doit être démontré que l'usage projeté peut s'y implanter et y être exercer de manière appropriée et sécuritaire, notamment en matière de :
  - a. La localisation de l'usage à l'intérieur du secteur, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
  - b. La nature et le degré de concentration des autres usages et des usages conditionnels implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
  - c. La localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment;
  - d. Circulation et de normes de stationnement hors rue.
- 6° Il doit être démontré par une étude comparative ou de circulation que le projet n'aggrave pas les nuisances liées à l'usage de l'automobile :
  - a. le projet prévoit un nombre de cases de stationnement suffisant pour répondre adéquatement aux besoins de l'usage aux heures d'achalandage, sans causer préjudice aux activités « de plein droit » du secteur ;
  - b. la circulation automobile résultant de l'exercice de l'usage conditionnel n'engendre pas d'impact significatif sur la circulation dans le milieu environnant;
  - c. la circulation des piétons pour se rendre sur le site peut se faire de façon sécuritaire.
- 7° Si l'usage doit faire l'objet d'une nouvelle construction ou d'une modification à une construction existante, celle-ci doit contribuer au rehaussement de la qualité architecturale du milieu dans lequel elle s'implante quant à :
  - a. l'apparence extérieure du bâtiment ;
  - b. l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs ;
  - c. l'affichage.

---

*1006-018, a. 4.*

### Article 62 Abrogé

---

*1006-018, a. 4.*

### Article 63 Abrogé

---

*1006-018, a. 4.*

**Article 64**      **Abrogé**  

---

*1006-018, a. 4.*

**Article 65**      **Abrogé**  

---

*1006-018, a. 4.*

**Article 66**      **Abrogé**  

---

*1006-018, a. 4.*

**Article 67**      **Abrogé**  

---

*1006-018, a. 4.*

**Article 68**      **Abrogé**  

---

*1006-018, a. 4.*

<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À DIVERS USAGES PUBLICS, COMMUNAUTAIRES, ASSOCIATIFS, PRIVÉS ET PROFESSIONNELS</b>
------------------	--

*1006-001, a. 1.; 1006-002, a. 1.; 1006-004, a. 1.*

Sous-section 13 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

**Article 69 Généralités**

Dans les zones autorisant ces types d'usage tel que décrit aux grilles des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usage conditionnel et sont sujet à l'approbation du Conseil en vertu des critères d'évaluation édictés à la présente section:

- 1° Locaux pour les associations d'affaires (6991);
- 2° Locaux pour les associations de personnes exerçant une même profession ou une même activité (6992);
- 3° Locaux pour les syndicats et association similaire (6993);
- 4° Locaux pour les associations civiques, sociales et fraternelles (6994);
- 5° Locaux pour services de bien-être et de charité (organismes sans but lucratif) (6920);
- 6° Maison pour personnes en difficulté, code 6542;
- 7° Résidence pour personnes âgées autonomes – Classe D ;
- 8° Services professionnels (code 65) – zone 9362-32.

---

*1006-001, a. 2.; 1006-002, a. 2.; 1006-004, a. 2.*

Sous-section 14 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

**Article 70 Généralités**

Lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation d'un nouvel usage, à l'agrandissement d'un usage existant, aux transformations et à l'aménagement de locaux pour accueillir les usages visés par la présente section, le conseil doit rechercher, malgré les divers critères énoncés par la section, tout ouvrage nécessaire, toutes règles d'opération et tous engagements requis du demandeur afin d'assurer les conditions d'insertion de l'usage à son milieu.

Dans ce sens, l'octroi d'une autorisation municipale repose sur les critères généraux suivants :

1. l'insertion compatible à l'organisation spatiale du milieu, au voisinage, au cadre bâti ;
2. la mise en place intégrée d'un service communautaire ou privé au milieu ;
3. la mise en place des conditions requises de sécurité publique ;
4. l'équilibre avec les usages existants dans le voisinage ;
5. l'amélioration du bâtiment, de l'aménagement des espaces libres et du site d'accueil en général ;
6. la réduction de toutes nuisances (olfactives, bruit et autres) au voisinage dans le sens de l'amélioration de la qualité de la vie du quartier ;
7. l'amélioration du cadre végétal ;
8. la capacité d'offre des services municipaux disponibles pour le secteur.

Le conseil se réserve le droit d'imposer toutes conditions à respecter et à défaut, l'usage ne peut y être opéré. De façon spécifique, une démonstration du demandeur est requise pour atteindre le respect des critères d'insertion de la présente section.

---

*1006-001, a. 3. ; 1006-002, a. 3.*

**Article 71 Intégration fonctionnelle au site**

L'usage proposé doit être compatible avec le voisinage résidentiel établi.

1. Le choix du site tend à prévenir les incompatibilités pouvant être soulevées par :
  - a) la distribution des unités de logement aux abords des locaux utilisés par l'association, l'organisme ou autres.

---

*1006-002, a. 4.*

**Article 72 Contingentement de l'usage conditionnel**

L'autorisation municipale doit tendre à limiter la concentration de l'usage conditionnel afin de ne pas dépasser la capacité d'accueil et son intensité sur le milieu ainsi :

1. les locaux doivent être limités en nombre et en superficie selon le voisinage et l'organisation urbaine, afin d'encadrer l'intensité, la clientèle et les heures de service (si applicable);
2. leur implantation ne doit pas affecter la fonction et l'usage dominants observés dans le quartier.

---

*1006-001, a. 4. ; 1006-002, a. 5.*

**Article 73 Respect des balises réglementaires**

L'établissement respecte les dispositions légales et réglementaires applicables.

1. Entre autres éléments, le demandeur s'engage à respecter les balises relatives aux éléments suivants:
  - a) la superficie d'occupation, laquelle ne doit pas dépasser 100 m<sup>2</sup> dans le cas d'une association;
  - b) les heures établies par le Conseil et le demandeur pour atteindre le respect de tous les critères d'insertion;
  - c) l'interdiction de la vente d'alcool.

---

*1006-001, a. 5. ; 1006-002, a. 6.*

#### **Article 74**      **Compatibilité d'usages sur un même terrain**

L'opération de l'établissement est compatible avec le/les usages (s'il en est) avec lesquels il établit une relation de mixité.

1° En sus des dispositions réglementaires assurant la sécurité des occupants, la relation entre les usages existants et/ou projetés sur le terrain et l'usage conditionnel proposé tend à limiter :

- a) le voisinage des accès et issues;
- b) la proximité des accès à des habitations.

#### **Article 75**      **Compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil**

L'établissement proposé établit un lien naturel avec l'architecture du bâtiment d'accueil.

1° La mise en opération de l'établissement à même le bâtiment concerné favorise :

- a) Une insertion non perceptible pour le milieu environnant en évitant toute transformation aux ouvertures;
- b) dans le cas d'une construction neuve ou recyclée, la composition d'une architecture adaptée à la fonction et respectant les exigences d'un règlement sur les P.I.I.A. applicables à l'immeuble concerné s'il y a lieu.

#### **Article 76**      **Mesures de mitigation**

Toute forme de nuisances générée par l'activité est limitée par la mise en place de mesures préventives appropriées, afin de respecter la quiétude du voisinage lorsqu'il s'agit d'un secteur d'habitation.

1° À l'appui des dispositions réglementaires en usage, les impacts pressentis par l'opération des activités sont évalués et réprimés, notamment en ce qui à trait à :

- a) La diffusion du bruit (activités intérieures seulement et sans utilisation de système de sonorisation).

#### **Article 77**      **Stationnement et accessibilité au site**

L'emplacement et l'accessibilité des espaces de stationnement par rapport aux rues publiques sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble.

1° L'accès à l'usage est favorisé par la desserte, à proximité, d'un stationnement public ou privé, conçu selon les normes établies au Règlement de zonage en vigueur en respectant la capacité d'accueil du site pour limiter au maximum le stationnement sur rue.

2° L'opération de l'usage doit assurer une gestion harmonieuse, efficace et intégrée du stationnement des véhicules pour éviter tous conflits dans le voisinage. Toutes les mesures doivent être prises pour maintenir et assurer ces paramètres d'insertion de l'usage au milieu d'origine. L'aménagement d'îlot de stationnement doit minimiser la perte d'aménagement paysager et d'arbres matures. Les surfaces pavées et minéralisées doivent être limitées en superficie afin de répondre aux besoins réels de l'usage et d'encadrer les aménagements comparables dans le secteur et ce, dans l'esprit d'une vision de développement durable.

---

1006-001, a. 6.

#### **Article 77.1**      **Mesures de sécurité publique**

Préalablement à l'approbation municipale, le demandeur doit convenir avec la ville les mesures de sécurité publique et les modalités de mise en œuvre pour assurer la sécurité des biens et des personnes avec les services de sécurité publique.

---

1006-001, a. 7.



---

Sous-section 15 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

**Article 78 Généralités**

La section 7 s'applique à toutes les zones assujetties au règlement de zonage en vigueur, tel qu'indiqué dans les grilles des usages et normes dans lesquelles l'usage institutionnel est exercé en mixité à un usage institutionnel, ou au sens du présent règlement.

Dans toutes les zones visées à l'alinéa précédent, est autorisé à titre d'usage conditionnel, en mixité à un usage institutionnel, sujet à la décision du Conseil qui tient compte des critères d'évaluation de la présente section, et ce de manière non limitative les catégories et usages suivants :

- 1° Commerces -classes A, B, C, F et G ;
- 2° Service administratifs,
- 3° Services culturels,
- 4° Services financiers,
- 5° Services personnels,
- 6° Salles de danse,
- 7° Salles de jeux (sauf arcades),
- 8° Services récréatifs ;
- 9° Restaurants.

---

Sous-section 16 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

**Article 79 Généralités**

Nonobstant les dispositions applicables en matière de PIIA, le Conseil doit, lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation d'un usage conditionnel, rechercher à assurer une mixité fonctionnelle et harmonieuse à l'échelle de l'établissement où l'on offre des services institutionnels et à l'échelle du secteur. En ce sens, pour chaque objet, les critères tels que précisés à la présente sous-section doivent être considérés.

**Article 80 Intégration au milieu**

L'usage conditionnel respecte la capacité d'accueil du milieu dans lequel s'intègre l'usage institutionnel.

**Article 81 Intégration à l'usage institutionnel**

L'usage conditionnel doit être conçu et exercé en respect de l'usage institutionnel; que ce soit en terme de rôle, de fonction, de gabarit, de services, de desserte ou d'architecture.

**Article 82 Intégration au bâtiment**

L'usage conditionnel doit s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal de service institutionnel, de manière à percevoir qu'il s'agit d'une fonction distincte. L'architecture de l'usage conditionnel doit contribuer à la qualité architecturale du bâtiment.

**Article 83 Mixité**

Les caractéristiques volumétriques et fonctionnelles de l'usage conditionnel doivent permettre de percevoir qu'il s'agit d'un usage mixte par rapport à la fonction publique principale. En ce sens, sa superficie de plancher doit être inférieure à celle de l'édifice public.

<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE, AVEC OU SANS ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION ET AVEC OU SANS DÉPANNEUR</b>
------------------	--

---

Sous-section 17 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

**Article 84 Généralités**

La section 8 s'applique à toutes les zones assujetties au règlement de zonage en vigueur, tel qu'indiqué dans les grilles des usages et normes dans lesquelles les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels et sont sujets à l'approbation du Conseil municipal en vertu des critères d'évaluation édictés à la présente section :

- 1° Poste d'essence, avec ou sans établissement de restauration et avec ou sans dépanneur (5531.3).

---

Sous-section 18 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

**Article 85 Généralités**

Nonobstant les dispositions applicables en matière de PIIA, le Conseil doit, lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation ou à l'ajout d'un poste d'essence, assurer une intégration harmonieuse sur le plan fonctionnel et physique à l'échelle de la zone et du terrain. En ce sens, pour chaque objet, les critères tels que précisés à la présente sous-section doivent être considérés.

**Article 86 Nombre**

Un seul usage de type poste d'essence est autorisé pour chaque zone identifiée aux grilles des usages et normes.

**Article 87 Complémentarité**

Le poste d'essence peut intégrer dans le même bâtiment soit un usage de type dépanneur ou encore un usage de type restaurant correspondant au service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide sur place, ou pour apporter, avec ou sans service à l'auto. Il faut percevoir sur le plan visuel et fonctionnel qu'il s'agit d'un seul bâtiment principal mais comprenant deux ou trois activités distinctes mais complémentaires les unes par rapport aux autres (essence, dépanneur, restauration rapide).

<b>SECTION 9</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS</b>
------------------	--

1006-006, a. 3.

---

Sous-section 19 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

**Article 87.1**     **Délimitation du territoire d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne à l'exception :

1. du territoire assujéti au Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA, tel qu'illustré au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur ;
2. des activités agricoles situées en zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1).

---

1006-006, a. 3.; 1006-018, a. 5.

---

Sous-section 20 CONDITIONS GÉNÉRALES

---

**Article 87.2**     **Principes d'élaboration**

La présente section s'appuie sur les principes d'élaboration suivants :

- 1° le conseil municipal peut autoriser un usage conditionnel;
- 2° la possibilité d'autoriser un usage conditionnel est évaluée au mérite et laissée à l'appréciation du conseil municipal, s'il le juge à propos dans la perspective d'autoriser un usage qui lui apparaît plus près de l'usage conforme que celui existant.

---

1006-006, a. 3.

**Article 87.3**     **Principes généraux**

Le conseil municipal, lorsqu'il étudie une demande relative au remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, considère les contraintes qui peuvent être reliées à l'usage dérogatoire existant de manière à rechercher une insertion et une intégration du nouvel usage dérogatoire proposé qui présente un impact davantage compatible avec l'équilibre entre les usages autorisés dans le voisinage que celui généré par l'usage dérogatoire protégé par droits acquis. Les principes et les objectifs du présent règlement s'appliquent à tous les usages dérogatoires de remplacement proposés alors que les conditions générales et les critères d'évaluation de la présente section servent à l'analyse de la demande relative au remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Le requérant doit démontrer que l'usage de remplacement proposé répond aux principes et aux objectifs du présent règlement, et plus particulièrement, aux critères qu'il énonce pour permettre la meilleure intégration de cet usage de remplacement dans le voisinage, tout en atténuant les contraintes par rapport à l'usage dérogatoire protégé par droits acquis existant. De plus, le conseil peut imposer toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage dérogatoire de remplacement.

---

1006-006, a. 3.

**Article 87.4**     **Conditions de recevabilité d'une demande**

L'objectif visé par la présente section est de permettre le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire, qui apparaît plus acceptable ou moins contraignant, en fonction des principes suivants :

- 1° le requérant doit démontrer que l'usage dérogatoire bénéficie de droits acquis préalablement à l'amorce de l'analyse de sa demande de remplacement;
- 2° seul un usage dérogatoire visé par les dispositions applicables du chapitre 14 du règlement de zonage en vigueur peut faire l'objet d'une demande de remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis;
- 3° un usage dérogatoire de remplacement doit tendre vers la cessation de tout usage dérogatoire protégé par droits acquis en lui substituant un autre usage qui apparaît plus près d'un usage autorisé de plein droit que l'usage dérogatoire existant ;

4° un usage de remplacement doit respecter les objectifs, y compris les affectations, du plan d'urbanisme.

---

1006-006, a. 3.

**Article 87.5 Généralités**

Lorsqu'il étudie une demande relative au remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, lequel peut nécessiter, dans le cadre de l'implantation du nouvel usage visé par la présente section, la construction, l'agrandissement, la transformation du bâtiment principal et l'aménagement de l'immeuble pour accueillir l'usage dérogatoire de remplacement projeté, le conseil évalue la demande d'autorisation d'un usage conditionnel en fonction des critères généraux suivants :

- 1° la compatibilité de l'insertion de l'usage de remplacement projeté dans l'organisation spatiale du cadre bâti du voisinage ;
- 2° la maintien ou l'amélioration de la santé et de la sécurité publique ;
- 3° l'équilibre avec les usages autorisés dans le voisinage ;
- 4° l'amélioration de l'apparence du bâtiment et de l'aménagement des espaces libres et du site d'accueil de l'usage de remplacement protégé ;
- 5° l'atténuation des nuisances sur le voisinage ;
- 6° l'encouragement des aménagements de type végétal ;
- 7° la capacité d'offre des services municipaux disponibles pour le secteur.

Ces critères généraux sont précisés dans les critères spécifiques des articles 87.6 à 87.10.

À moins que la construction ou tout autre aspect relatif à l'aménagement du terrain ne soit déjà dérogatoire, dans lequel cas, les travaux sur cette construction ou sur cet aménagement ne peuvent les rendre plus dérogatoires que ce qui est prévu à l'égard d'une construction ou d'un aménagement dérogatoire, des travaux de construction, d'agrandissement ou de transformation, et plus généralement de l'aménagement de la construction ou du terrain, doivent être conformes aux normes applicables dans la zone concernée.

---

1006-006, a. 3.

**Article 87.6 Critère de l'intégration fonctionnelle au site**

- 1° L'usage de remplacement proposé contribue à l'harmonisation du voisinage et n'engendre pas d'incidence négative significative sur le milieu environnant ou en atténue les contraintes par rapport à l'usage dérogatoire protégé par droits acquis remplacé, en ce qui concerne:
  - a) les caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);
  - b) l'aménagement du terrain;
  - c) l'achalandage généré par l'usage de remplacement;
  - d) les opérations générées par l'usage de remplacement;
  - e) la circulation de transit dans le milieu.

---

1006-006, a. 3.

**Article 87.7 Critères de la compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil**

- 1° Les bâtiments principaux et accessoires sont construits, agrandis, rénovés ou transformés dans un style architectural qui rehausse la valeur intrinsèque des bâtiments préexistants et qui assume la fonction projetée par l'usage dérogatoire de remplacement, dans le respect de son environnement;
- 2° L'implantation et l'architecture du bâtiment principal tirent un avantage 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'étages ajoutés.

---

1006-006, a. 3.

#### **Article 87.8 Critères de l'intégration au milieu**

- 1° Le concept d'affichage et de signalisation est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- 2° Les espaces extérieurs et les constructions accessoires sont localisés et aménagés de façon à minimiser les nuisances;
- 3° L'éclairage extérieur des espaces de stationnement, des espaces de jeu extérieurs, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage :
  - a) les équipements d'éclairage ont un aspect respectant l'ambiance ou le caractère 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 sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
- 4° Les constructions et implantations sont réalisées dans une maximisation de couvert végétal;
- 5° L'endroit où sont entreposés les déchets ou autres matériaux sur le site ainsi que la localisation des locaux, appareils mécaniques ou équipements susceptibles de causer des nuisances limite les impacts pour le voisinage immédiat et sont dissimulés par un aménagement paysager efficace en toute saison.

---

1006-006, a. 3.

#### **Article 87.9 Critères du stationnement et de l'accessibilité au site**

- 1° Le site sur lequel est situé l'usage dérogatoire dispose d'un nombre adéquat de cases de stationnement répondant aux exigences de l'usage de remplacement, tout en minimisant les inconvénients potentiels pour le milieu environnant;
- 2° L'emplacement et l'accessibilité des espaces de stationnement par rapport aux rues publiques sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble et est dissimulé par l'intégration de bandes et d'îlots, plantés ou paysagés.

---

1006-006, a. 3.

#### **Article 87.10 Critères des aires de chargement et de déchargement**

- 1° Les aires de chargement et de déchargement sont implantées de manière à répondre aux exigences de l'usage de remplacement, tout en minimisant les inconvénients potentiels pour le milieu environnant;
- 2° L'emplacement et l'accessibilité des aires de chargement et de déchargement sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble, de manière à atténuer leurs impacts visuels par rapport à la voie publique et pour le milieu environnant.

---

1006-006, a. 3.

<b>SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENTREPOSAGE DE PRODUITS EN VRAC EN COMPLÉMENT À UNE PÉPINIÈRE</b>
--

*1006-011, a. 1.*

Sous-section 22 GÉNÉRALITÉS

*1006-011, a. 1.*

**Article 87.11 Généralités**

Dans la zone 8062-81, l'usage d'entreposage en vrac (6372) est autorisé à titre d'usage additionnel à un usage de pépinière, tel que précisé à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, sujet à l'approbation du Conseil en vertu des critères d'évaluation édictés à la présente section.

*1006-011, a. 1.*

**Article 87.12 Critères d'évaluation**

Le conseil doit, lorsqu'il étudie une demande relative à une demande d'autorisation pour un usage d'entreposage en vrac, prendre en considération les critères suivants :

- 1° la compatibilité de l'insertion de l'usage de remplacement projeté dans l'organisation spatiale du cadre bâti du voisinage ;
- 2° le maintien ou l'amélioration de la santé et de la sécurité publique ;
- 3° l'équilibre avec les usages autorisés dans le voisinage ;
- 4° l'amélioration de l'apparence du bâtiment et de l'aménagement des espaces libres et du site d'accueil de l'usage de remplacement protégé ;
- 5° l'atténuation des nuisances sur le voisinage ;
- 6° l'encouragement des aménagements de type végétal ;
- 7° la capacité d'offre des services municipaux disponibles pour le secteur.

*1006-011, a. 1.*

<b>SECTION 11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS ASSUJETTIS AU « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DES ARTÈRES COMMERCIALES »</b>
--

1006-013, a. 5.

---

Sous-section 23 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

---

**Article 87.13 Délimitation du territoire d'application**

La présente section s'applique aux zones énumérées ci-après, telles que définies au Règlement de zonage numéro 1001 :

9263-86, 9263-96, 9263-97, 9263-99, 9264-17, 9362-05, 9362-26, 9362-47, 9362-55, 9362-63, 9362-82, 9362-84, 9363-33, 9462-02, 9462-05, 9462-24, 9462-26, 9462-48, 9462-66, 9462-79, 9463-73 et 9463-82.

---

1006-013, a. 5.; 1006-018, a. 6.

**Article 87.14 Usages conditionnels autorisés**

Dans toutes les zones visées à l'article précédent, sont autorisés à titre d'usage conditionnel, les usages figurant à la grille des usages et normes pour les artères commerciales à l'annexe « D-1 » du règlement de zonage.

Lorsqu'il y a un point plein « • » vis-à-vis l'usage, celui-ci est permis de plein droit.

Lorsqu'il y a un point vide « o » vis-à-vis l'usage, celui-ci doit respecter les critères d'évaluation de la sous-section suivante.

Exceptionnellement, pour un usage permis dans un même tronçon d'une artère commerciale, ce dernier peut être spécifié par zone, en tant qu'usage permis de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel.

---

1006-013, a. 5.

---

Sous-section 24 CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

---

**Article 87.15 Généralités**

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

- 1° Que l'utilisation d'éléments architectoniques, caractéristiques d'une fonction commerciale, soit privilégiée au rez-de-chaussée (larges vitrines, auvents, marquises, portiques, saillies, etc.) ;
- 2° Que les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (ex.: portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée ;
- 3° Que les façades latérales donnant sur une rue transversale soient traitées comme une façade principale ;
- 4° Que les vitrines commerciales soient modulées par des meneaux afin d'éviter les grandes surfaces de verre et de rythmer la composition architecturale des façades ;
- 5° Que les matériaux de construction soient de qualité, tels que la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, sans limitation;
- 6° Que les terrains de stationnement privé ou public pour automobiles exposent une organisation de l'espace qui soit performante, sécuritaire et esthétique, en complémentarité avec leur environnement.

---

1006-013, a. 5.



## SECTION 12 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR COTEAU

---

1006-013, a. 5.

### Sous-section 25 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

#### Article 87.16 Délimitation du territoire d'application

La présente section s'applique aux zones énumérées ci-après, telles que définies au Règlement de zonage numéro 1001 :

- 9363-33.

1006-013, a. 5.; 1006-018, a. 6.

---

#### Article 87.17 Usages conditionnels autorisés

Dans toutes les zones visées à l'article précédent, sont autorisés à titre d'usage conditionnel, les usages figurant à la grille des usages et normes pour les artères commerciales à l'annexe « D-1 » du règlement de zonage.

Lorsqu'il y a un point plein « • » vis-à-vis l'usage, celui-ci est permis de plein droit.

Lorsqu'il y a un point vide « o » vis-à-vis l'usage, celui-ci doit respecter les critères d'évaluation de la sous-section suivante.

Exceptionnellement, pour un usage permis dans un même tronçon d'une artère commerciale, ce dernier peut être spécifié par zone, en tant qu'usage permis de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel.

1006-013, a. 5.

---

#### Article 87.18 Documents spécifiques requis

Outre les documents exigés à l'article 16 du présent règlement, toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Un plan d'ensemble illustrant les grandes lignes d'un concept récréo-commercial;
- 2° Une étude relative au niveau de contamination des sols.

1006-013, a. 5.

---

### Sous-section 26 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES

---

#### Article 87.19 Généralités

En sus des critères d'évaluation généraux applicables à toutes les zones figurant à l'article 87.11, toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères additionnels suivants :

- 1° Qu'advenant que les sols soient contaminés, le propriétaire présente les modalités de la méthode de décontamination ayant le moins d'impact sur l'environnement;
- 2° Que la cohabitation et la complémentarité entre les usages récréatifs et les usages commerciaux soient démontrées;
- 3° Que des éléments signalétiques forts contribuent au projet, lesquels peuvent notamment s'exprimer par le choix des unités d'éclairage, du mobilier urbain, de l'aménagement paysager etc.;
- 4° Que le verdissement intensif du site contribue à une image de qualité et à la signature du secteur et de l'une des principales portes d'entrées de la ville;
- 5° Que le verdissement des toits soit encouragé;
- 6° Que des liens est-ouest soient favorisés autant au niveau du transport véhiculaire qu'actif;
- 7° Que les matériaux de construction soient de qualité, tels que la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, sans limitation;

- 8° Que les constructions privilégient une fenestration abondante le long des voies publiques et/ou l'utilisation de verre tympan (fausse-vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles;
- 9° Que les aires de stationnement soient, idéalement, localisées dans les cours arrière ou latérales et soient peu visibles de la voie publique.

---

1006-013, a. 5.

<b>SECTION 13 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR D'EXPANSION EST DU BOULEVARD MOODY</b>
--

1006-013, a. 5.

---

Sous-section 27 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

**Article 87.20 Délimitation du territoire d'application**

La présente section s'applique aux zones énumérées ci-après, telles que définies au Règlement de zonage numéro 1001 :

- 9362-47 ;
- 9362-55.

---

1006-013, a. 5.; 1006-018, a. 6.

**Article 87.21 Usages conditionnels autorisés**

Dans toutes les zones visées à l'article précédent, sont autorisés à titre d'usage conditionnel, les usages figurant à la grille des usages et normes pour les artères commerciales à l'annexe « D-1 » du règlement de zonage.

Lorsqu'il y a un point plein « • » vis-à-vis l'usage, celui-ci est permis de plein droit.

Lorsqu'il y a un point vide « o » vis-à-vis l'usage, celui-ci doit respecter les critères d'évaluation de la sous-section suivante.

Exceptionnellement, pour un usage permis dans un même tronçon d'une artère commerciale, ce dernier peut être spécifié par zone, en tant qu'usage permis de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel.

---

1006-013, a. 5.

**Article 87.22 Critère de recevabilité de la demande**

Le terrain visé par une demande d'usage conditionnel doit être partie prenante d'une opération visant la consolidation de terrains compris à l'intérieur de l'îlot formé des lots adjacents à ceux ayant frontage sur la rue Mc Kenzie.

---

1006-013, a. 5.

**Article 87.23 Documents spécifiques requis**

Outre les documents exigés à l'article 16 du présent règlement, toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Un plan concept et d'aménagement traduisant l'opération de consolidation des terrains ciblés par la demande, de même que de son incidence globale pour l'ensemble des terrains compris à l'intérieur de l'îlot formé des lots adjacents à ceux ayant frontage sur la rue Mc Kenzie.
- 2° Une évaluation des retombées économiques du projet pour la ville.

---

1006-013, a. 5.

**Article 87.24 Critères d'évaluation généraux**

En sus des critères d'évaluation généraux applicables à toutes les zones figurant à l'article 87.11, le projet de consolidation doit assurer le respect des critères généraux applicables à la présente section, soit :

- 1° Contribuer à la plus value économique du secteur commercial adjoignant;
- 2° Présenter une qualité de développement à caractère achevé, par opposition à un terrain de stationnement en surface;
- 3° Assurer l'intégrité de la zone résidentielle limitrophe par des mesures de mitigations appropriées.

---

1006-013, a. 5.

**Article 87.25 Généralités**

En sus des critères d'évaluation généraux applicables à toutes les zones figurant à l'article 87.11 et des critères généraux applicables à la présente section, tels qu'identifiés à l'article précédent, toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères spécifiques suivants :

- 1° Que la consolidation de terrains s'effectue suivant les principes suivants :
  - a) La réduction des espaces vacants et sous-utilisés soit favorisée pour permettre la mise en valeur optimale des terrains disponibles;
  - b) La densité dans les secteurs stratégiques soit augmentée afin de permettre une occupation maximale des terrains développables particulièrement les entrées de ville;
  - c) La construction en bordure du domaine public soit encouragée pour susciter une signature visuelle continue et un paysage urbain caractéristique;
  - d) Un aménagement convivial et sécuritaire pour tous les types d'usagers soit favorisé par la fréquentation constante et l'animation continue des lieux stratégiques du centre-ville.
- 2° Que le réseau de rues soit révisé en éliminant les accès est et ouest vers les quartiers résidentiels voisins au profit d'une communication directe avec le boulevard des Seigneurs.
- 3° Que les matériaux de construction soient de qualité, tels que la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, sans limitation;
- 4° Que les constructions privilégient une fenestration abondante le long des voies publiques et/ou l'utilisation de verre tympan (fausse-vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles;
- 5° Que le réaménagement du site optimise l'accès aux aires de stationnements;
- 6° Que l'implantation d'une aire de stationnement étagée soit privilégiée;
- 7° Que l'harmonisation soit assurée par des aménagements avec le secteur résidentiel adjacent.

---

1006-013, a. 5.

## **SECTION 13.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 9362-26 ET 9362-05 DU BOULEVARD MOODY**

*1006-018, a. 8.*

### **Article 87.25.1 Délimitation du territoire d'application**

La présente section s'applique aux zones 9362-26 et 9362-05 telles que définies au Règlement de zonage numéro 1001.

*1006-018, a. 8.*

### **Article 87.25.2 Usages conditionnels autorisés**

Dans toutes les zones visées à l'article précédent, sont autorisés à titre d'usage conditionnel, les usages figurant à la grille des usages et normes pour les artères commerciales à l'annexe « D-1 » du règlement de zonage.

Lorsqu'il y a un point plein « • » vis-à-vis l'usage, celui-ci est permis de plein droit.

Lorsqu'il y a un point vide « ○ » vis-à-vis l'usage, celui-ci doit respecter les critères d'évaluation identifiés à l'article suivant.

*1006-018, a. 8.*

### **Article 87.25.3 Critères d'évaluation spécifiques**

En sus des critères d'évaluation généraux s'appliquant à l'ensemble des secteurs assujettis au « Programme particulier d'urbanisme (PPU) des artères commerciales » figurant à l'article 87.15, toute demande d'usage conditionnel visée à la présente section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° L'usage résidentiel doit s'intégrer en mixité verticale avec un ou des usages compatibles;
- 2° L'usage résidentiel est accompagné d'aménagements ouverts au public (espace vert privé, parc ou place publique) pouvant servir d'aire d'agrément;
- 3° La réduction des espaces vacants ou sous-utilisés est favorisée pour permettre la mise en valeur optimale des terrains disponibles;
- 4° La construction en bordure du domaine public est encouragée afin de renforcer l'encadrement de la rue et de susciter une signature visuelle continue et un paysage urbain caractéristique;
- 5° L'intensité d'occupation du sol est renforcée;
- 6° L'implantation et la volumétrie du bâtiment s'intègrent adéquatement avec les milieux existants situés à l'extérieur de la zone;
- 7° Des liens conviviaux pour le transport actif permettent de se déplacer à l'intérieur du site et sont efficacement connectés aux liens publics;
- 9° Les aires de stationnement extérieures sont minimisées;
- 10° L'implantation de l'usage prévoit un nombre de cases de stationnement adapté à l'exercice projeté ;
- 11° À proximité du secteur résidentiel avoisinant, l'harmonisation est assurée par des aménagements de qualité.

*1006-018, a. 8.*

## SECTION 14 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DU PÔLE CENTRAL ET DE LA PROMENADE URBAINE

1006-013, a. 5.

### Sous-section 29 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Article 87.26 Délimitation du territoire d'application

La présente section s'applique aux zones énumérées ci-après, telles que définies au Règlement de zonage numéro 1001 :

- 9362-63 ;
- 9362-84 ;
- 9462-05 ;
- 9462-26.

1006-013, a. 5.; 1006-018, a. 6.

#### Article 87.27 Usages conditionnels autorisés

Dans toutes les zones visées à l'article précédent, sont autorisés à titre d'usage conditionnel, les usages figurant à la grille des usages et normes pour les artères commerciales à l'annexe « D-1 » du règlement de zonage.

Lorsqu'il y a un point plein « • » vis-à-vis l'usage, celui-ci est permis de plein droit.

Lorsqu'il y a un point vide « o » vis-à-vis l'usage, celui-ci doit respecter les critères d'évaluation de la sous-section suivante.

Exceptionnellement, pour un usage permis dans un même tronçon d'une artère commerciale, ce dernier peut être spécifié par zone, en tant qu'usage permis de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel.

1006-013, a. 5.

### Sous-section 30 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES

#### Article 87.28 Généralités

En sus des critères d'évaluation généraux applicables à toutes les zones figurant à l'article 87.11, toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères additionnels suivants :

- 1° Que le rez-de-chaussée soit voué à des fins commerciales;
- 2° Que l'usage «service professionnel et spécialisé» soit situé à un étage inférieur à un usage habitation si tel est le cas;
- 3° Que les parties d'un bâtiment mixte soient traitées de façon distinctive et harmonieuse;
- 4° Que l'utilisation d'éléments architectoniques, caractéristiques de la partie d'un bâtiment abritant une fonction commerciale, soit privilégiée au rez-de-chaussée (larges vitrines, auvents, marquises, portiques, saillies, etc.);
- 5° Qu'une gestion adéquate de l'interface des façades comprises entre la partie commerciale et la portion résidentielle d'un bâtiment mixte soit assurée;
- 6° Que les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (ex.: portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée;
- 7° Que les façades latérales donnant sur une rue transversale soient traitées comme une façade principale ;
- 8° Que les vitrines commerciales soient modulées par des meneaux afin d'éviter les grandes surfaces de verre et de rythmer la composition architecturale des façades ;
- 9° Que les matériaux employés à la construction procurent une bonne insonorisation des logements ;

- 10° Que les logements bénéficient d'une fenestration abondante et de grand gabarit leur assurant un ensoleillement maximal ;
- 11° Que les matériaux de construction soient de qualité, tels que la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, sans limitation;
- 12° Que l'accès principal aux logements ne s'effectue pas par un escalier extérieur ;
- 13° Que la pérennité des logements soit démontrée ;
- 14° Que l'offre en logements prenne en considération la gestion des besoins en stationnement.

---

1006-013, a. 5.

<b>SECTION 15 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'EXPANSION SUIVANTS : SUD DU PÔLE CENTRAL ET NORD ET SUD DE LA PROMENADE URBAINE</b>
---

1006-013, a. 5.

Sous-section 31 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

**Article 87.29 Délimitation du territoire d'application**

La présente section s'applique aux zones énumérées ci-après, telles que définies au Règlement de zonage numéro 1001 :

- 9362-82 ;
- 9462-02 ;
- 9462-24 ;
- 9462-48.

---

1006-013, a. 5.; 1006-018, a. 6.

**Article 87.30 Usages conditionnels autorisés**

Dans toutes les zones visées à l'article précédent, sont autorisés à titre d'usage conditionnel, les usages figurant à la grille des usages et normes pour les artères commerciales à l'annexe « D-1 » du règlement de zonage.

Lorsqu'il y a un point plein « • » vis-à-vis l'usage, celui-ci est permis de plein droit.

Lorsqu'il y a un point vide « o » vis-à-vis l'usage, celui-ci doit respecter les critères d'évaluation de la sous-section suivante.

Exceptionnellement, pour un usage permis dans un même tronçon d'une artère commerciale, ce dernier peut être spécifié par zone, en tant qu'usage permis de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel.

---

1006-013, a. 5.

**Article 87.31 Critère de recevabilité de la demande**

Le terrain visé par une demande d'usage conditionnel doit être adjacent à ceux ayant frontage sur le boulevard des Seigneurs, de façon à participer à une opération de consolidation progressive de l'ensemble de l'îlot concerné.

---

1006-013, a. 5.

**Article 87.32 Documents spécifiques requis**

Outre les documents exigés à l'article 16 du présent règlement, toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être accompagnée des documents suivants :

Un plan concept traduisant l'opération de consolidation de terrain pour l'un ou l'autre, selon le cas de chacun des secteurs suivants:

- a) Pour les terrains compris au nord de la rue du Curé-Comtois, entre les rues Ephraïm-Raymond et Ouimet (zones 9462-02 et 9462-24);
- b) Pour les terrains compris au nord de la rue du Curé-Comtois, entre les rues Ouimet et Gagnon (zone 9462-24);
- c) Pour les terrains compris dans la zone 9462-48;
- d) Pour le terrain compris dans la zone 9362-82 ayant front sur la rue Saint-Michel directement adjacent à celui ayant front sur le boulevard des Seigneurs.

---

1006-013, a. 5.



### **Article 87.33 Critères d'évaluation généraux**

En sus des critères d'évaluation généraux applicables à toutes les zones figurant à l'article 87.11, le projet de consolidation doit assurer le respect des critères généraux applicables à la présente section :

- 1° Contribuer à la plus value économique du secteur commercial attenant;
- 2° Présenter une qualité de développement à caractère achevé, par opposition à un terrain de stationnement en surface;
- 3° Assurer l'intégrité de la zone résidentielle limitrophe par des mesures de mitigations appropriées.

---

*1006-013, a. 5.*

---

### **Sous-section 32 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES**

---

#### **Article 87.34 Généralités**

En sus des critères d'évaluation généraux applicables à toutes les zones figurant à l'article 87.11 et des critères généraux applicables à la présente section, tels qu'identifiés à l'article précédent, toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères spécifiques suivants :

- 1° Que la consolidation de terrains s'effectue suivant les principes suivants :
  - a) La réduction des espaces vacants et sous-utilisés soit favorisée pour permettre la mise en valeur optimale des terrains disponibles;
  - b) La densité dans les secteurs stratégiques soit augmentée afin de permettre une occupation maximale des terrains développables dans le nouveau pôle central et ses abords;
  - c) La construction en bordure du domaine public soit encouragée pour susciter une signature visuelle continue et un paysage urbain caractéristique;
  - d) Un aménagement convivial et sécuritaire pour tous les types d'utilisateurs soit favorisé par la fréquentation constante et l'animation continue des lieux stratégiques du centre-ville.
- 2° Que le rez-de-chaussée soit voué à des fins commerciales;
- 3° Que l'usage «service professionnel et spécialisé» soit situé à un étage inférieur à un usage habitation si tel est le cas;
- 4° Que les parties d'un bâtiment mixte soient traitées de façon distinctive et harmonieuse;
- 5° Que l'utilisation d'éléments architectoniques, caractéristiques de la partie d'un bâtiment abritant une fonction commerciale, soit privilégiée au rez-de-chaussée (larges vitrines, auvents, marquises, portiques, saillies, etc.);
- 6° Qu'une gestion adéquate de l'interface des façades comprises entre la partie commerciale et la portion résidentielle d'un bâtiment mixte soit assurée;
- 7° Que les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (ex.: portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée;
- 8° Que les façades latérales donnant sur une rue transversale soient traitées comme une façade principale ;
- 9° Que les vitrines commerciales soient modulées par des meneaux afin d'éviter les grandes surfaces de verre et de rythmer la composition architecturale des façades ;
- 10° Que les matériaux employés à la construction procurent une bonne insonorisation des logements ;
- 11° Que certains logements aménagés comportent plus d'un étage ;
- 12° Que les logements bénéficient d'une fenestration abondante et de grand gabarit leur assurant un ensoleillement maximal;

- 13° Que les matériaux de construction soient de qualité, tels que la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, sans limitation;
- 14° Que l'accès principal aux logements ne s'effectue pas par un escalier extérieur ;
- 15° Que la pérennité des logements soit démontrée ;
- 16° Que l'offre en logements prenne en considération la gestion des besoins en stationnement;
- 17° Que l'harmonisation soit assurée par des aménagements avec le secteur résidentiel adjacent.

---

*1006-013, a. 5.; 1006-022, a. 4.*

<b>SECTION 16 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR D'EXPANSION OUEST DE LA MONTÉE MASSON</b>
---

1006-013, a. 5.

---

Sous-section 33 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

**Article 87.35 Délimitation du territoire d'application**

La présente section s'applique aux zones énumérées ci-après, telles que définies au Règlement de zonage numéro 1001:

- 9363-73.

---

1006-013, a. 5.; 1006-018, a. 6.

**Article 87.36 Usages conditionnels autorisés**

Dans toutes les zones visées à l'article précédent, sont autorisés à titre d'usage conditionnel, les usages figurant à la grille des usages et normes pour les artères commerciales à l'annexe « D-1 » du règlement de zonage.

Lorsqu'il y a un point plein « • » vis-à-vis l'usage, celui-ci est permis de plein droit.

Lorsqu'il y a un point vide « o » vis-à-vis l'usage, celui-ci doit respecter les critères d'évaluation de la sous-section suivante.

Exceptionnellement, pour un usage permis dans un même tronçon d'une artère commerciale, ce dernier peut être spécifié par zone, en tant qu'usage permis de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel.

---

1006-013, a. 5.

**Article 87.37 Critère de recevabilité de la demande**

Le terrain visé par une demande d'usage conditionnel doit être adjacent à un lot ayant frontage sur la montée Masson et doit être inclus dans une opération de consolidation.

---

1006-013, a. 5.

**Article 87.38 Documents spécifiques requis**

Outre les documents exigés à l'article 16 du présent règlement, toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Un plan concept traduisant l'opération de consolidation de terrain global.

---

1006-013, a. 5.

**Article 87.39 Critères d'évaluation généraux**

En sus des critères d'évaluation généraux applicables à toutes les zones figurant à l'article 87.11, le projet de consolidation doit assurer le respect des critères généraux applicables à la présente section, soit :

- 1° Contribuer à la plus value économique du secteur commercial attenant;
- 2° Présenter une qualité de développement à caractère achevé, par opposition à un terrain de stationnement en surface;
- 3° Assurer l'intégrité de la zone résidentielle limitrophe par des mesures de mitigations appropriées.

---

1006-013, a. 5.

---

Sous-section 34 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES

---

**Article 87.40 Généralités**

En sus des critères d'évaluation généraux applicables à toutes les zones figurant à l'article 87.11 et des critères généraux applicables à la présente section, tels qu'identifiés à l'article

précédent, toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères spécifiques suivants :

- 1° Que la consolidation de terrains s'effectue suivant les principes du cadre d'aménagement prévu pour la montée Masson énoncé au « Programme particulier d'urbanisme (PPU) des artères commerciales » ;
- 2° Que l'harmonisation soit assurée par des aménagements avec le secteur résidentiel adjacent ;
- 3° Que les matériaux de construction soient de qualité, tel que la brique d'argile, sans limitation.

---

1006-013, a. 5.

**SECTION 17 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMERCE IMPLIQUANT LA VENTE D'ESSENCE À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS ASSUJETTIS AU « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DES ARTÈRES COMMERCIALES »**

1006-013, a. 5.

**Sous-section 35 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Article 87.41 Délimitation du territoire d'application**

La présente section s'applique aux zones énumérées ci-après, telles que définies au Règlement de zonage numéro 1001 :

- 9264-17 ;
- 9362-26 ;
- 9362-63 ;
- 9363-33 ;
- 9463-82.

1006-013, a. 5.; 1006-018, a. 6.

**Article 87.42 Usage conditionnel autorisé avec contingentement**

Dans toutes les zones visées à l'article précédent, nonobstant tout autre usage autorisé de plein droit « • », ou en tant qu'usage conditionnel « o », figurant à la grille des usages et normes pour les artères commerciales à l'annexe « D-1 » du règlement de zonage ;

Sont autorisés avec contingentement les usages suivants :

- 5531.1 Vente d'essence (avec ou sans service) ;
- 5531.2 Vente d'essence (avec ou sans service et atelier de réparation) ;
- 5531.3 Vente d'essence (avec ou sans service, dépanneur et lave-auto automatique) ;
- 5532 Libre-service (station-service où l'on peut se servir soi-même et sans atelier de réparation) ;
- 5533 Libre-service et vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur).

En sus des critères d'évaluation généraux applicables à toutes les zones figurant à l'article 87.13, ainsi que des critères respectivement définis en regard de leur appartenance à un secteur précédemment identifié, les usages récités sont sujets à respecter le critère suivant :

- L'établissement doit être implanté dans un rayon de 150 mètres d'une entrée ou d'une sortie autoroutière, telles qu'identifiées à l'annexe « G ».

1006-013, a. 5.

**SECTION 18 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS SPÉCIFIÉS À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES POUR LA ZONE 9661-35 (chemin Saint-Charles, côté nord, entre les rues Florent et Meunier)**

1006-015, a. 2.

Sous-section 36 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**Article 87.43 Délimitation du territoire d'application**

La section 18 s'applique sur les usages autorisés à titre d'usages conditionnels à la grille des usages et normes de la zone 9661-35.

1006-015, a. 2.

Sous-section 37 CONDITIONS GÉNÉRALES

**Article 87.44 Principes généraux**

Le conseil municipal, lorsqu'il étudie une demande relative à un usage conditionnel autorisé à la grille des usages et des normes du règlement de zonage, considère la recherche d'une insertion et d'une intégration de l'usage proposé qui présente un impact compatible avec l'équilibre à maintenir avec les usages autorisés dans le voisinage.

Le requérant doit démontrer que l'usage conditionnel proposé répond aux principes et aux objectifs du présent règlement, et plus particulièrement, aux critères qu'il énonce pour permettre la meilleure intégration de cet usage dans le voisinage. De plus, le conseil peut imposer toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage conditionnel.

1006-015, a. 2.

Sous-section 38 CRITÈRES D'ÉVALUATION

**Article 87.45 Généralités**

Lorsqu'il étudie une demande relative à un usage conditionnel, lequel peut nécessiter, dans le cadre de l'implantation du nouvel usage visé par la présente section, la construction, l'agrandissement, la transformation d'un bâtiment principal et l'aménagement de l'immeuble pour accueillir l'usage projeté, le conseil évalue la demande d'autorisation d'un usage conditionnel en fonction des critères généraux suivants :

- 1° la compatibilité de l'insertion de l'usage projeté dans l'organisation spatiale du cadre bâti du voisinage ;
- 2° le maintien ou l'amélioration de la santé et de la sécurité publique ;
- 3° l'équilibre avec les usages autorisés dans le voisinage ;
- 4° l'amélioration de l'apparence du bâtiment s'il y a lieu et l'aménagement des espaces libres et du site d'accueil de l'usage conditionnel ;
- 5° l'atténuation des nuisances sur le voisinage ;
- 6° l'encouragement des aménagements de type végétal ;
- 7° la capacité d'offre des services municipaux disponibles pour le secteur.

Ces critères généraux sont précisés dans les critères spécifiques de la présente sous-section.

À moins que la construction ou tout autre aspect relatif à l'aménagement du terrain ne soit déjà dérogatoire, dans lequel cas, les travaux sur cette construction ou sur cet aménagement ne peuvent les rendre plus dérogatoires que ce qui est prévu à l'égard d'une construction ou d'un aménagement dérogatoire, des travaux de construction, d'agrandissement ou de transformation, et plus généralement de l'aménagement de la construction ou du terrain, doivent être conformes aux normes applicables dans la zone concernée.

1006-015, a. 2.

**Article 87.46 Critères de l'intégration fonctionnelle au site**

- 1° L'usage conditionnel proposé contribue à l'harmonisation du voisinage et n'engendre pas d'incidence négative significative sur le milieu environnant en ce qui concerne:

- a) les caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);
- b) l'aménagement du terrain;
- c) l'achalandage généré par l'usage conditionnel;
- d) les opérations générées par cet usage;
- e) la circulation de transit dans le milieu.

---

1006-015, a. 2.

**Article 87.47 Critères de la compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil**

- 1° les bâtiments principaux et accessoires sont construits, agrandis, rénovés ou transformés dans un style architectural qui rehausse la valeur intrinsèque des bâtiments préexistants s'il y a lieu et qui assume la fonction projetée par l'usage conditionnel proposé dans le respect de son environnement;
- 2° l'implantation et l'architecture du bâtiment principal tirent un avantage des perspectives visuelles tant éloignées que rapprochées, sans toutefois modifier significativement le paysage dans lequel il est implanté.

---

1006-015, a. 2.

**Article 87.48 Critères de l'intégration au milieu**

- 1° le concept d'affichage et de signalisation est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- 2° les espaces extérieurs et les constructions accessoires sont localisés et aménagés de façon à minimiser les nuisances;
- 3° l'éclairage extérieur des espaces de stationnement, des espaces de jeu extérieurs, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage :
  - a) les équipements d'éclairage ont un aspect respectant l'ambiance ou le caractère 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 sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
- 4° les constructions et implantations sont réalisées dans une maximisation de couvert végétal;
- 5° l'endroit où sont entreposés les déchets ou autres matériaux sur le site ainsi que la localisation des locaux, appareils mécaniques ou équipements susceptibles de causer des nuisances limite les impacts pour le voisinage immédiat et sont dissimulés par un aménagement paysager efficace en toute saison.

---

1006-015, a. 2.

**Article 87.49 Critères du stationnement et de l'accessibilité au site**

- 1° le site dispose d'un nombre adéquat de cases de stationnement répondant aux exigences de l'usage conditionnel, tout en minimisant les inconvénients potentiels pour le milieu environnant;
- 2° l'emplacement et l'accessibilité des espaces de stationnement par rapport aux rues publiques sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble et ceux-ci sont dissimulés par l'intégration de bandes et d'îlots, plantés ou paysagés.

---

1006-015, a. 2.

**Article 87.50 Critères des aires de chargement et de déchargement**

- 1° les aires de chargement et de déchargement sont implantées de manière à répondre aux exigences de l'usage conditionnel, tout en minimisant les inconvénients potentiels pour le milieu environnant;
- 2° l'emplacement et l'accessibilité des aires de chargement et de déchargement sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble, de manière à atténuer leurs impacts visuels par rapport à la voie publique et pour le milieu environnant.

---

1006-015, a. 2.

<b>SECTION 19 ABROGÉ / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE H : HABITATION, COMPRIS À L'INTÉRIEUR DES ZONES IMPLIQUÉES PAR LE POSITIONNEMENT COMMERCIAL DU VIEUX-TERREBONNE</b>
--

---

*1006-014, a. 1.; 1006-022, a. 5.*

**Article 87.51 Abrogé**

---

*1006-014, a. 1.; 1006-022, a. 5.*

**Article 87.52 Abrogé**

---

*1006-014, a. 1.; 1006-022, a. 5.*

**Article 87.53 Abrogé**

---

*1006-014, a. 1.; 1006-022, a. 5.*

**Article 87.54 Abrogé**

---

*1006-014, a. 1.; 1006-022, a. 5.*



<b>SECTION 20 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES INSTALLATIONS D'INTERET METROPOLITAIN</b>
--

---

*1006-018, a. 9.*

**Article 87.55 Délimitation du territoire d'application**

La présente section s'applique à toutes les zones où une note à la grille des usages et des normes du règlement de zonage assujettie les installations d'intérêt métropolitain au règlement sur les usages conditionnels. Un tel nouvel usage est strictement autorisé à titre d'usage conditionnel et est soumis, à cet effet, à l'approbation du conseil municipal.

---

*1006-018, a. 9.*

**Article 87.56 Critères de recevabilité de la demande**

Le terrain visé par une demande d'usage conditionnel doit être localisé :

- 1° à moins d'un kilomètre (1 km) d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain (gare de train de banlieue ou terminus d'autobus et leur stationnement incitatif);
- 2° à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants;
- 3° en tenant compte des aires de contraintes identifiées aux annexes « E » et « E-1 » du Règlement de zonage.

---

*1006-018, a. 9.; 1006-023, a. 1.*

**Article 87.57 Critères d'évaluation**

Toute nouvelle installation d'intérêt métropolitain doit respecter les critères d'évaluation suivant :

- 1° L'installation doit s'intégrer adéquatement avec le milieu d'insertion;
- 2° L'installation doit générer peu nuisance envers le milieu d'insertion ou, le cas échéant, faire l'objet de mesures de mitigation rendant l'usage acceptable;
- 3° L'installation doit être localisée sur un site accessible par des modes de transport durable en étant près des circuits de transport collectif, des voies cyclables ou des liens piétonniers.

---

*1006-018, a. 9.*

<b>SECTION 21 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX ET INSTITUTIONNELS DANS CERTAINES ZONES DE CONSERVATION</b>
---

1006-018, a. 10.

Sous-section 1 SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX

**Article 87.58 Délimitation du territoire d'application**

Lorsque permis aux grilles des usages et des normes correspondantes avec la référence au présent règlement, les usages des classes d'usages énumérés ci-après sont assujettis à l'autorisation préalable du Conseil selon les dispositions de la présente sous-section :

- 1° Commerce de quartier – classe A;
- 2° Commerce local – classe B ;
- 3° Service personnel et spécialisé – classe C;
- 4° Restauration – classe F;
- 5° Commerce d'amusement et de divertissement – classe G;
- 6° Commerce récréotouristique – classe H;

Les critères de la présente sous-section s'appliquent sans restreindre la portée de tout autre critère applicable en vertu du présent règlement.

1006-018, a. 10.

**Article 87.59 Critères d'évaluation**

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

- 1° L'usage commercial permet de bonifier l'offre en service destiné aux utilisateurs des aménagements, installations et/ou constructions du secteur de conservation.
- 2° L'usage cohabite harmonieusement avec le caractère écologique et naturel du secteur.

1006-018, a. 10.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES INSTITUTIONNELS

**Article 87.60 Délimitation du territoire d'application**

La présente sous-section s'applique aux zones affectées « conservation – secteur de mise en valeur intensive » au PPU du Secteur du Ruisseau de Feu. Lorsque permis aux grilles des usages et des normes correspondantes avec la référence au présent règlement, les usages de la classe d'usage service institutionnel (classe B) sont assujettis à l'autorisation préalable du Conseil selon les dispositions de la présente sous-section.

Les critères de la présente sous-section s'appliquent sans restreindre la portée de tout autre critère applicable en vertu du présent règlement.

1006-018, a. 10.

**Article 87.61 Critères d'évaluation**

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

- 1° L'usage cohabite harmonieusement avec le caractère écologique et naturel du secteur.
- 2° L'impact des constructions et aménagements sur les éléments d'intérêt écologique du secteur, notamment le couvert forestier, est minimisé.
- 3° Les éléments naturels du site sont mis en valeur par leur intégration au concept d'aménagement du site.
- 4° L'aménagement de toutes nouvelles aires pavées (stationnement ou autres) s'inspire du guide "Lutte aux îlots de chaleur urbains – Aménagement des aires de stationnement – Guide à l'intention des concepteurs" du Bureau de la normalisation du Québec (BNQ 3019-190).

1006-018, a. 10.

**Article 88**      **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

**ANNEXE A ABROGÉ / PPU DES ARTÈRES COMMERCIALES (RÉF.: SECTION 11)**

*1006-018, a. 6.*

**ANNEXE B ABROGÉ / SECTEUR COTEAU (RÉF.: SECTION 12)**

*1006-018, a. 6.*

**ANNEXE C ABROGÉ / SECTEUR D'EXPANSION EST DU BOUL. MOODY (RÉF.: SECTION 13)**

*1006-018, a. 6.*

**ANNEXE D ABROGÉ / SECTEUR DU PÔLE CENTRAL ET DE LA PROMENADE URBAINE (RÉF.: SECTION 14)**

*1006-018, a. 6.*

**ANNEXE E ABROGÉ / SECTEUR SUD DU PÔLE CENTRAL ET NORD ET SUD DE LA PROMENADE URBAINE (RÉF.: SECTION 15)**

*1006-018, a. 6.*

**ANNEXE F ABROGÉ / SECTEUR D'EXPANSION OUEST DE LA MONTÉE MASSON (RÉF.: SECTION 16)**

*1006-018, a. 6.*

**ANNEXE G ABROGÉ / ZONES AUTORISANT LA VENTE D'ESSENCE EN TANT QU'USAGE CONDITIONNEL**

*1006-018, a. 6.*

