

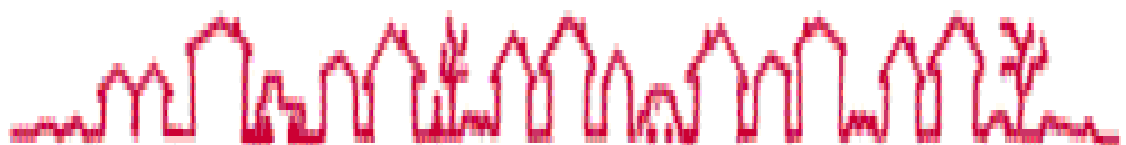


Réglementation d'urbanisme

USAGES CONDITIONNELS RÈGLEMENT 835-2006

Version administrative

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



RÈGLEMENT NUMÉRO 835-2006

Avis de motion: 6 février 2006

Premier projet de règlement adopté le: 6 février 2006

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

Consultation publique le: 20 février 2006

Deuxième projet de règlement adopté le : 20 février 2006

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

Règlement adopté le: 6 mars 2006

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

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

AMENDEMENTS

N° DU RÈGLEMENT	ENTRÉE EN VIGUEUR
886-2007	12-09-2007
906-2008	14-05-2008
944-2009	17-06-2009
1049-2013	13 février 2013
1130-2015	26 novembre 2015

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

**M^{mes} Denise Cloutier Bergeron, Suzanne Dauphin, Colette R. Desjardins
MM. Serge Landreville, Pierre Lambert, Jean-Luc Aubin**

Règlement 835-2006 (usages conditionnels) – adoption finale

Résolution n° 108-03-2006

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

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

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

ADOPTÉE

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

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

1.2 IDENTIFICATION

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

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

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

1.4 EXIGENCES DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

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

1.5 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

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

1.6 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

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

1.7 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

1.8 UNITÉS DE MESURE

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

1.9 TERMINOLOGIE

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

1.10 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

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

1.11 RÉFÉRENCE À LA GRILLE DES USAGES ET NORMES

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

1.12 RÈGLES DE PRÉSÉANCE

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage numéro 300-C-1990. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel même s'il est autorisé au règlement de zonage numéro 300-C-1990.

1.13 MODE D'AMENDEMENT

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

1.14 VALIDITÉ

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

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

2.1 CONTENU DE LA DEMANDE

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

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

Ainsi, toute personne demandant un usage conditionnel doit :

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

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

- l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ainsi que des professionnels retenus;
- la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé;
- une évaluation du coût du projet;
- les raisons motivant la demande;
- un plan d'aménagement identifiant;
 - a) les limites et les dimensions du terrain;
 - b) toutes constructions existantes ou projetées sur le terrain visé;

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

2.2 FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation ainsi que des documents de la section 2.1 du présent règlement, acquitter les frais de deux cent dollars (200 \$) pour l'étude de ladite demande et les frais trois cent (300 \$) pour la publication de l'avis public et les frais de l'affichage sur le site visé par la demande selon les exigences de la loi. Les frais d'étude, de publication et d'affichage ne peuvent être remboursés par la Ville et ce, quelle que soit la réponse de la Ville.

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

(modifié par amendement 1130-2015)

3.1 ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

	Zones admissibles	Usages conditionnels autorisés
1.	R-3 125	Résidence pour personnes âgées
2.	R-3 346	Résidence pour personnes âgées
3.	R-1 255	Résidence pour personnes âgées
4.	R-3 343	Résidence pour personnes âgées
5.	R-3 344	Résidence pour personnes âgées
6.	Vill. 207	Terrains de camping destinés exclusivement aux véhicules récréatifs motorisés et roulettes
7.	C-5 107	Résidences pour personnes âgées
8.	I-1 121	Garderie

(modifié par amendement 1130-2015)

3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.2.1 Zone R-3 125

3.2.1.1 Les bâtiments principaux ayant un usage de résidence pour personnes âgées peuvent avoir une hauteur de un (1) étage minimum et deux (2) étages maximum;

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

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

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

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

3.2.2 *(annulé par amendement 1130-2015)*

3.2.3 Zone R-3 346

3.2.3.1 Les bâtiments principaux ayant un usage de résidence pour personnes âgées peuvent avoir une hauteur d'un (1) étage minimum et deux (2) étages maximum;

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

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

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

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

3.2.4 Zone R-1 255

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

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

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

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

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

3.2.8 Zone R-3 343

3.2.8.1 Les bâtiments principaux ayant un usage de résidence pour personnes âgées peuvent avoir une hauteur d'un (1) étage minimum et deux (2) étages maximum;

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

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

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

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

3.2.9 Zone R-3 344

3.2.9.1 Les bâtiments principaux ayant un usage de résidence pour personnes âgées peuvent avoir une hauteur d'un (1) étage minimum et deux (2) étages maximum;

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

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

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

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

(ajouté par amendement 886-2007)

3.2.10 Zone Vill. 207

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

3.2.10.1 Seuls les projets d'aménagement de terrains de camping destinés aux véhicules récréatifs motorisés et roulottes pour usage **saisonnier** peuvent être considérés pour une demande d'usage conditionnel. A cet effet le requérant doit s'engager par écrit, lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, à louer les terrains exclusivement pour des véhicules récréatifs motorisés ou roulottes sur une base saisonnière d'un minimum de trois (3) mois consécutifs;

3.2.10.2 Une bande de terrain boisé d'une profondeur minimum de soixante (60) mètres doit être conservée afin de créer une zone tampon entre la limite de tout terrain destiné aux véhicules récréatifs motorisés ou roulottes et la limite sud des lots 177-96, 177-95, 177-117,177-96 (rue), 177-107 ainsi que la limite sud-est des lots 177-134 à 177-137 inclusivement;

3.2.10.3 Une bande de terrain d'une largeur minimum de quinze (15) mètres doit être aménagée et maintenue (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.) afin de créer une séparation visuelle entre la limite de tout terrain destiné aux véhicules récréatifs motorisés ou roulottes et le parc de l'avenue Des Jonquilles (lot 177-146);

3.2.10.4 Un maximum de dix sept (17) terrains destinés aux véhicules récréatifs motorisés ou roulottes peut être aménagé sur un même site;

3.2.10.5 Aucun véhicule récréatif motorisé ou roulotte ne peut être laissé sur place à l'extérieur des périodes d'exploitation normales établies du 1^{er} avril au 1^{er} novembre au delà des normes applicables au stationnement pour roulottes ou véhicules récréatifs motorisés selon les dispositions de l'article 3.5.1.15 du règlement 300-C-1990;

3.2.10.6 Aucun véhicule récréatif motorisé ou roulotte ne peut être transformée ou installée sur une fondation permanente;

3.2.10.7 Nonobstant les dispositions de l'article 3.5.2.11 du règlement de zonage 300-C-1990, l'implantation d'un maximum de deux (2) enseignes d'identification du site est autorisée. Ces enseignes doivent respecter les normes suivantes:

- Les enseignes ne doivent pas excéder deux mètres et demi (2,50) carrés de superficie chacune et doivent être installées à une hauteur maximum de deux mètres et demi (2,5) mètres;

- Les enseignes sont implantées uniquement à l'entrée principale du site et doivent indiquer uniquement le nom du site;
- Seuls le bois peint, teint ou vernis, les panneaux d'uréthane haute densité (simili bois) gravés et émaillés, la fonte coulée ou le plexiglas doivent être utilisés pour la fabrication des enseignes;
- Toute enseigne installée à l'entrée du site, ne peut être éclairée autrement que par réflexion. Le système d'éclairage doit être constitué d'une source de lumière constante placée à l'extérieur de l'enseigne, laquelle source lumineuse ne doit projeter directement ou indirectement aucun rayon lumineux hors de l'enseigne installée.

3.2.10.8 L'accès au site doit être aménagé exclusivement en front de la rue de la Rive. La totalité de la surface de l'allée d'accès au site doit être recouverte de béton ou de béton bitumineux sur une distance minimum de trente (30) mètres mesurés depuis la limite de la chaussée de la Rive;

3.2.10.9 Les dispositions de l'article 3.5.2.11 du règlement de zonage 300-C-1990 relatives aux terrains de camping ou toutes les autres normes indiquées à ce dernier règlement, autres que celles précisées dans la présente sous section, doivent être appliquées à un usage conditionnel autorisé en vertu des dispositions du présent règlement.

(alinéa ajouté par amendement 944-2009)

3.2.11 Zone C-5 107

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

3.2.11.1 Seuls les projets d'aménagement de *résidences pour personnes âgées* destinés à loger un maximum de trente (30) résidents à l'intérieur du bâtiment principal peuvent être considérés pour une demande d'usage conditionnel.

3.2.11.2 Nonobstant la *grille des usages et normes* de la zone C-5 107, seuls les projets de *résidences pour personnes âgées* aménagés à l'intérieur d'un bâtiment dont le rapport plancher terrain est d'un maximum de **.15** peuvent être considérés pour une demande d'usage conditionnel.

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

3.2.11.4 Le stationnement doit être aménagé dans la cour latérale et dans la cour arrière. Le stationnement peut toutefois être aménagé dans la cour avant à une distance minimum de dix (10) mètres au-delà de la marge avant prescrite à la *grille des usages et normes* de la zone C-5 107.

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

3.2.11.6 Les allées d'accès à un terrain dont le bâtiment principal est aménagé à des fins de résidences pour personnes âgées doivent être aménagées exclusivement en front du rang Sainte-Julie.

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

(ajouté par amendement 1049-2013)

3.2.12 Zone I-1 121

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

3.2.12.1 Seul les *centres de la petite enfance* « CPE » reconnus par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (L.R.Q., chapitre S-4.1.1) sont admissibles à un usage conditionnel à l'intérieur de la zone I-1 121;

3.2.12.2 Afin d'assurer la reconversion éventuelle d'un immeuble ou portion d'immeuble suite à la cessation des activités d'une garderie autorisée, les projets de garderie doivent être aménagés sur un terrain et à l'intérieur d'un bâtiment dont les dimensions respectives sont conformes à la grille des usages et normes de la zone I-1 121;

3.2.12.3 Les projets de garderie ne peuvent être aménagés à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une unité de condominium abritant également des activités de fabrication, préparation ou assemblage de tout article, substance ou produit quelconque, ou servant d'aire d'entreposage de produits chimiques autres que les produits d'entretien ménager nécessaires à l'entretien du bâtiment;

3.2.12.4 La localisation et l'aménagement des locaux servant à un usage de garderie à l'intérieur d'un bâtiment doivent être prévus afin d'assurer la quiétude des usagers. À ce titre, et de manière non limitative :

- Les projets de garderies doivent être aménagés à l'intérieur de locaux séparés de toute autre partie du *bâtiment* où il peut se produire du bruit par une construction ayant un indice de transmission du bruit d'au moins 50, mesuré selon les dispositions de la section 9 traitant d'isolement acoustique de l'édition du *Code National du Bâtiment* applicable au règlement de construction 300-A-1990;
- Toutes fenêtres extérieures ou portes extérieures de locaux servant à un usage de garderie doivent donner vue ou accès sur un espace vert d'une profondeur d'au moins 10 mètres et/ou sur un stationnement réservé à l'usage exclusif des véhicules personnels des employés, de la clientèle ou des usagers de l'immeuble abritant la garderie;

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

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

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

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

CHAPITRE 4 : PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

4.1 TRANSMISSION DE LA DEMANDE À L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

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

4.2 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

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

4.3 EXAMEN SUSPENDU

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

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

4.4 DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL NON CONFORME

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

4.5 DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL CONFORME

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

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

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

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

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

4.8 TRANSMISSION DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL AU CONSEIL

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

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

4.9 AVIS PUBLIC

La Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément à la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

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

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

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

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

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

4.11 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

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

4.12 MODIFICATIONS AUX DOCUMENTS

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

4.13 PERMIS ET CERTIFICAT REQUIS

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

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

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

5.1 RECOURS

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

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.