

NOTE EXPLICATIVE
RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-11

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN D'AUTORISER
CERTAINS USAGES SPÉCIFIQUES DE LA CLASSE 11 ET CERTAINS USAGES DE
REPLACEMENT DE LA CLASSE 3 AINSI QUE DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX
DROITS ACQUIS À LA ZONE IJ-663**

La zone Ij-663 est localisée entre le boul. Matte au nord et la limite du site de la compagnie Construction GFL au sud. Les ateliers municipaux et le fossé Daignault forment les limites d'est en ouest.

Le présent règlement a pour objectif de modifier le règlement de zonage REG-362 afin d'autoriser, dans la zone Ij-663, certains usages spécifiques de la classe C11 (Commerces contraignants) et des usages de remplacement de la classe 3 (services et bureaux) pour un usage dérogatoire, protégé par droits acquis de la même classe.

Le règlement prévoit aussi modifier certaines dispositions relatives à l'extension d'un usage dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment principal spécifiquement pour cette zone.

Ce projet de règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, notamment en ce qui concerne l'ajout d'usages autorisés à la zone et les dispositions relatives aux droits acquis.

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

La Direction de l'urbanisme

2018-10-22

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-11

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN D'AUTORISER CERTAINS USAGES SPÉCIFIQUES DE LA CLASSE 11 ET CERTAINS USAGES DE REMPLACEMENT DE LA CLASSE 3 AINSI QUE DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS À LA ZONE IJ-663

CONSIDÉRANT que certaines dispositions du règlement de zonage REG-362 ont une application problématique relativement aux droits acquis dans la zone Ij-663;

CONSIDÉRANT que la demande vise à optimiser le potentiel de développement économique de la zone industrielle par la consolidation et la mise en valeur aux autres pôles économiques et la vitalité économique des immeubles;

CONSIDÉRANT que la liste d'usages de remplacement ainsi les dispositions relatives aux droits acquis proposés entrent en conformité avec Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 novembre 2018;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné l'objet du présent règlement ainsi que sa portée;

QU'À SA SÉANCE DU 22 JANVIER 2019, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT

1. Le tableau 185 de l'article 674 est modifié par l'ajout d'une huitième ligne qui se lit comme suit :

7° « Industrie » Zone Ij-663	Usage principal faisant partie de la classe 3 « services et bureaux » autres que ceux autorisés à la zone.	Usage principal faisant partie des usages suivants : C3-01-08 (laboratoire médical ou d'analyses diagnostiques), C3-03-03 (service d'urbanisme, arpentage, architecture, design, génie, agronomie, géologie, géographie, géomatique, archéologie, paléontologie ou sociologie), C3-03-04 (Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière), C3-03-05 (Service d'estimation ou d'évaluation (autre qu'immobilière), C3-03-06 (Service de programmation, de réseautique, de conception de logiciel, de sites web, de jeux vidéo, de dépannage, d'hébergement de données ou de fourniture d'accès ou de connexion Internet, C3-03-12 (Agence d'artiste ou d'athlète), C3-03-13 (Service de promotion ou de préparation d'événement artistique, sportif, touristique ou culturel), C3-03-22 Agence de recouvrement, C3-03-23 (Agence de sécurité ou d'enquêtes), C3-04-08 Service d'entrepôt de fourrures, C3-04-13 Atelier d'artiste pour la production d'œuvres artisanales décoratives, C3-04-16 Service de transport par taxi, C3-07-01 (Service de location à court terme de véhicules de promenade ou véhicules de commerce), C3-09-01 (service de location,
---------------------------------	--	---

		de réparation, d'installation, d'assemblage, de modification de biens ou d'équipements visés par les commerces de vente au détail identifiés à la classe 2 du groupe « Commerce et service » (C) et qui ne sont pas autrement classés ou prohibés)
--	--	--

2. L'article 676 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« La superficie de plancher occupée par un usage dérogatoire, qui est protégé par droits acquis, peut être réduite, pourvu que l'usage de remplacement, pour la portion de superficie de plancher ainsi réduite, soit conforme aux dispositions du présent règlement.

La superficie de plancher occupée par un usage dérogatoire, qui est protégé par droits acquis, ne peut être augmentée.

À la zone Ij-663, la superficie de plancher occupée par un usage de la classe 3 (Services et bureaux) qui est dérogatoire et protégé par droit acquis, peut être augmentée conditionnellement à ce que la superficie de plancher agrandie soit déjà occupée par un usage dérogatoire protégé par droit acquis de la même classe. Toutefois, l'agrandissement du bâtiment principal en vue d'exercer un usage de remplacement est prohibé.

La superficie de plancher occupée par un usage accessoire à un usage principal ou additionnel dérogatoire, bénéficiant de droits acquis, ne peut être augmentée.

Les dispositions du présent article s'appliquent également aux usages dérogatoires de remplacement bénéficiant de droits acquis. »

3. La note UP049 de la grille des usages et des normes de la zone Ij-663 de l'annexe B est abrogée et modifiée par ce qui suit :

« (UP049) Usages spécifiquement permis : C3-05-01 (Studio de radiodiffusion); C3-05-02 (Studio de télévision); C3-05-03 (Studio d'enregistrement de matériel visuel ou sonore); C3-05-05 (Studio de production cinématographique); C11-04 (sous-classe Services); C11-05-01 (Service de location d'outils, d'équipements ou de grues); C11-05-02 (Atelier de réparation de bobine ou de moteurs électriques); C11-05-03 (Service de vidange de fosses septiques ou location de toilettes portatives); C11-09-03 (Service de débosselage, peinture ou réparation de carrosserie pour véhicules de promenade ou autres véhicules); C11-10-01 (Vente en gros); C11-10-03 (Centre de distribution); C11-10-04 (service d'emballage et de protection de marchandises); C11-10-05 (Centre de distribution de publicité par la poste); C11-10-07 (Service de remorquage ou de fourrière); C11-10-08 (Service d'ambulance); C11-10-09 (Service de déménagement); C11-10-10 (Service de transport par autobus); C11-11 (sous-classe Entrepreneurs en construction); I3-08 (sous-classe Industries de produits métalliques); I3-09 (sous-classe Industries de produits minéraux non métalliques); I3-10 (sous-classe Industries du bois); I3-11 (sous-classe Industries du papier et de produits du papier); I3-12 (sous-classe Industries du matériel de transport). »

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE B – Grilles des usages et des normes

La mairesse,

La greffière,

Doreen Assaad

Joanne Skelling

REG-362-11
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN D'AUTORISER CERTAINS USAGES SPÉCIFIQUES DE LA CLASSE 11 ET CERTAINS USAGES DE REMPLACEMENT DE LA CLASSE 3 AINSI QUE DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS À LA ZONE Ij-663
RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

1	Avis de motion		2018-11-13
2	Adoption du premier projet de règlement (art. 124 LAU, art. 356 LCV)	<i>À la même séance que l'avis de motion ou à une séance ultérieure</i>	2018-11-13
3	Transmission à l'ADT: copie certifiée conforme de résolution d'adoption et premier projet de règlement (art. 124 LAU)	<i>Le plus tôt après l'adoption du projet</i>	2018-11-15
4	Visé par analyse de conformité au schéma par l'ADT ?		non
5	Avis de l'assemblée publique de consultation (art. 126 LAU)	<i>Après l'adoption du 1^{er} projet, au plus tard 7^e jour avant l'assemblée publique de consultation</i>	2018-11-20
6	Assemblée publique de consultation (art. 125 & 127 LAU)	<i>Au plus tôt, 7 jours après l'avis de l'assemblée publique de consultation</i>	2018-11-28
7	Adoption d'un second (2^e) projet de règlement (art. 128 LAU)	<i>Après l'assemblée publique de consultation ou à une séance ultérieure</i>	2018-12-04
8	Transmission à l'ADT de la résolution d'adoption et d'une copie du second (2 ^e) projet de règlement (art. 128 LAU)	<i>Le plus tôt après l'adoption du second projet de règlement</i>	2018-12-06
9	Avis aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire (art. 132 LAU)	<i>Après l'adoption du second projet de règlement</i>	2018-12-11
10	Date limite de la réception de la demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)	<i>Au plus tard le 8^e jour de l'avis de demande de tenue d'un registre</i>	2018-12-19
11	Demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)	Nombre de signatures atteint ?	non
Si le nombre de demande est insuffisant, passez directement à l'étape 19 Si le nombre de demande est suffisant, allez à l'étape 12			
12	Adoption de règlements distincts par le conseil (séparer les dispositions susceptibles d'approbation référendaire des autres dispositions art. 136 LAU, le cas échéant)	<i>Après la réception des demandes de tenue de registre</i>	
13	Avis aux personnes de la tenue d'un registre (art. 539 LERM)	<i>Au plus tard le 5^e jour qui précède le registre</i>	
14	Tenue du registre (art. 535 à 538 LERM)	<i>Au plus tôt, 5 jours après l'avis n</i>	
15	Certificat du greffier (art. 555 LERM)	<i>Le plus tôt possible après la tenue du registre</i>	
16	Dépôt du certificat (art. 557 LERM)	<i>La séance suivant la confection du certificat</i>	
Si le nombre de signature au registre est insuffisant, passez directement à l'étape 19 Si le nombre de signature au registre est suffisant, allez à l'étape 17			
17	Avis de scrutin référendaire (art. 136.1 LAU et art. 572 LERM)	<i>Au plus tard le 10^e jour précédant le scrutin</i>	
18	Tenue du scrutin référendaire (art. 558 et 566 à 579 LERM)	<i>10 jours après l'avis de scrutin référendaire</i>	
Si le règlement est approuvé, passez directement à l'étape 19 Si le règlement est battu, il ne peut entrer en vigueur et le processus se termine.			
19	Adoption du règlement (≠ demande/scrutin art. 135 LAU)	<i>Si aucune demande de registre ou si scrutin positif</i>	2019-01-22
20	Transmission à l'ADT d'une copie certifiée conforme de la résolution et du règlement adopté (art. 137.1 à 137.15 LAU)	<i>Le plus tôt possible après l'adoption ou l'approbation</i>	2019-01-24
21	Date du certificat de conformité de l'ADT - si visé (art. 137.3 LAU)	<i>Dans les 120 jours de la transmission des documents à l'ADT</i>	S/O
22	Avis public et certificat de publication d'entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	<i>Après la réception du certificat de conformité de l'ADT</i>	2019-01-29
23	Entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	<i>La date de délivrance du certificat de conformité de l'ADT si visé, sinon, jour de la publication</i>	2019-01-29