

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-366-04

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS
AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME**

CONSIDÉRANT l'adoption du *Règlement modifiant le règlement intitulé « Plan d'urbanisme » (REG-360) ayant pour objet de mettre à jour le contexte, de préciser les enjeux et les moyens de mise en œuvre et de modifier certains plans d'actions afin de mieux planifier la croissance démographique anticipée (REG-360-07)*;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite assurer, conformément aux articles 101 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, la conformité du *Règlement relatif aux usages conditionnels (REG-366)* à son plan d'urbanisme modifié;

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 extraordinaire du conseil tenue le 4 juin 2024;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique a été tenue le 20 juin 2024;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné la nature et l'effet du projet de règlement;

QU'À SA SÉANCE DU 2 JUILLET 2024, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 27 du *Règlement relatif aux usages conditionnels (REG-366)* est modifié :

- 1° par le remplacement, au premier alinéa de « Pv-100, Ps-425, Pw-628, Pw-629, Pw-630, Pw-631 et Pw-632 » par « identifiées et illustrées aux plans 1, 2 et 3 »;
- 2° par l'insertion, à la fin de l'article, des plans 1, 2 et 3 donnés à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

2. L'article 39.1 de ce règlement est modifié :

- 1° par le remplacement du titre par le suivant : « **USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS DANS LE SECTEUR E** »;
- 2° par l'insertion, après le deuxième alinéa, du suivant : « Plus spécifiquement, le secteur E visé par cet article est identifié et illustré au plan 4. ».
- 3° par l'insertion, à la fin de l'article, du plan 4 donné à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

3. L'article 45 de ce règlement est modifié :

- 1° par le remplacement, au premier alinéa, de « Mp-166, Mp-674 et Mc-662 » par « identifiées et illustrées aux plans 5 et 6 »;
- 2° par l'insertion, à la suite du premier alinéa, des plans 5 et 6 donnés à l'ANNEXE 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 3° par le remplacement, au deuxième alinéa, de « CI-388, CI-394, CI-395, MI-396, CI-397, CI-398 et CI-399 » par « identifiées et illustrées au plan 7 »;
- 4° par l'insertion, à la suite du deuxième alinéa, du plan 7 donné à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

4. La section IX du chapitre II de ce règlement est abrogée.

5. L'article 57 de ce règlement est modifié :

- 1° par le remplacement, au premier alinéa, de « li-513, li-643 et lj-666 identifiées au plan de zonage » par « identifiées et illustrées au plan 8 »;

2° par l'insertion, à la suite du premier alinéa, du plan 8 donné à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

6. L'article 58 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, au premier alinéa, de « li-513, lj-529, li-642, li-643 et lj-666 identifiées au plan de zonage » par « identifiées et illustrées au plan 9 »;

2° par l'insertion, à la suite du premier alinéa, du plan 9 donné à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

7. L'article 59 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, de « li-513, lj-529, li-642, li-643 et lj-666 identifiées au plan de zonage » par « identifiées et illustrées au plan 9 de l'article 58 ».

8. L'article 60 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, de « li-513, lj-529, li-642, li-643 et lj-666 identifiées au plan de zonage » par « identifiées et illustrées au plan 9 de l'article 58 ».

9. L'article 63 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, au premier alinéa, de « li-513 et lj-529 illustrées au plan de zonage » par « identifiées et illustrées au plan 10 »;

2° par l'insertion, à la suite du premier alinéa, du plan 10 donné à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

10. L'article 64 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, au premier alinéa, de « li-513, lj-529 et lj-531 identifiées au plan de zonage » par « identifiées et illustrées au plan 11 »;

2° par l'insertion, à la suite du premier alinéa, du plan 11 donné à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

11. Le titre de la section XIII du chapitre II est remplacé par le suivant : « STATIONNEMENT PUBLIC EXTÉRIEUR TEMPORAIRE OU TRANSITOIRE DANS UNE AIRE TOD ».

12. L'article 67 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 67. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Dans les zones identifiées et illustrées aux plans 12 et 13, l'usage C11-15-01 (Stationnement extérieur) est un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement et s'il vise à desservir de manière temporaire ou transitoire les occupants des logements d'un bâtiment, les travailleurs ou la clientèle de commerçants lorsque l'aménagement du nombre de cases de stationnement est requis dans l'intérim de la construction d'une aire de stationnement intégrée à un autre bâtiment prévu au projet de développement ou de redéveloppement. ».

13. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la fin de l'article 67, des plans 12 et 13 donnés à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

14. L'article 69 de ce règlement est modifié

1° par l'insertion, au paragraphe 3°, après « tiennent compte », de « ou des plans d'implantation et d'intégration architecturale ou »;

2° par l'insertion, au paragraphe 6°, après « et de transport actif », de « ou autrement dans l'intérim de la construction d'une offre de stationnement permanente additionnelle prévue au projet »;

3° par l'insertion, après le paragraphe 9°, des suivants :

« 10° l'aménagement de l'espace de stationnement permet l'infiltration des eaux de pluie dans le sol évitant le ruissellement, par l'utilisation et l'agencement de matériaux perméables;

11° l'aménagement de l'espace de stationnement doit être recouvert de matériaux perméables à moins qu'il s'agisse d'une situation déjà existante ou que le phasage justifie que cette portion de terrain ne soit pas celle visée par la prochaine phase de développement;

- 12° l'aménagement et le choix de revêtement doivent permettre un entretien efficace et limiter les nuisances pour le voisinage;
- 13° la période de validité de l'usage conditionnel ne doit pas compromettre ou freiner les opportunités de développement d'une propriété;
- 14° la localisation du site ne doit pas compromettre la réalisation d'une aire de stationnement permanente, autant au sol qu'en structure étagée ou souterraine. ».

15. L'article 70 de ce règlement est modifié :

- 1° par le remplacement, au premier alinéa, de « Cr-504 » par « identifiée et illustrée au plan 14 »;
- 2° par l'insertion, à la suite du premier alinéa, du plan 14 donné à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

16. L'article 73 de ce règlement est modifié :

- 1° par le remplacement, au deuxième alinéa, de « Cc-318, Mt-357, Cm-358, Cm-359, Cm-360, Cl-388, Cl-394, Cl-398, Cl -399, Ms-412, Ps-427, Ms-428, Ms-429, Cn-431, Cn-438, Cl-461, Cl-462, Cl-463, Cr -501, Ci-502, Mr-503, Cr-504, Co-506, Co-507, Co-508, Mn-644, Ca-646 et Ca-647 » par « identifiées et illustrées aux plans 15 à 18 »;
- 2° par l'insertion, à la suite du premier alinéa, des plans 15 à 18 donnés à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

17. L'article 76 de ce règlement est modifié :

- 1° par le remplacement, au premier alinéa, de « Mr-400 et Mr-667 identifiées au plan de zonage » par « identifiées et illustrées au plan 19 »;
- 2° par l'insertion, à la suite du premier alinéa, du plan 19 donné à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

18. L'article 78 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 8° du premier alinéa, du suivant :

« 9° l'accès à la rive est destiné à être accessible au public et permet de préserver et de mettre en valeur les percées visuelles du fleuve. ».

19. L'article 82 de ce règlement est modifié :

- 1° par le remplacement, au premier alinéa, de « la zone Hc-672 » par « identifiée et illustrée au plan 20 »;
- 2° par le remplacement, au deuxième alinéa, de « la zone Hc-672 » par « identifiée et illustrée au plan 20 »;
- 3° par l'insertion, à la suite du deuxième alinéa, du plan 20 donné à l'ANNEXE 1 du présent règlement.

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

La mairesse,

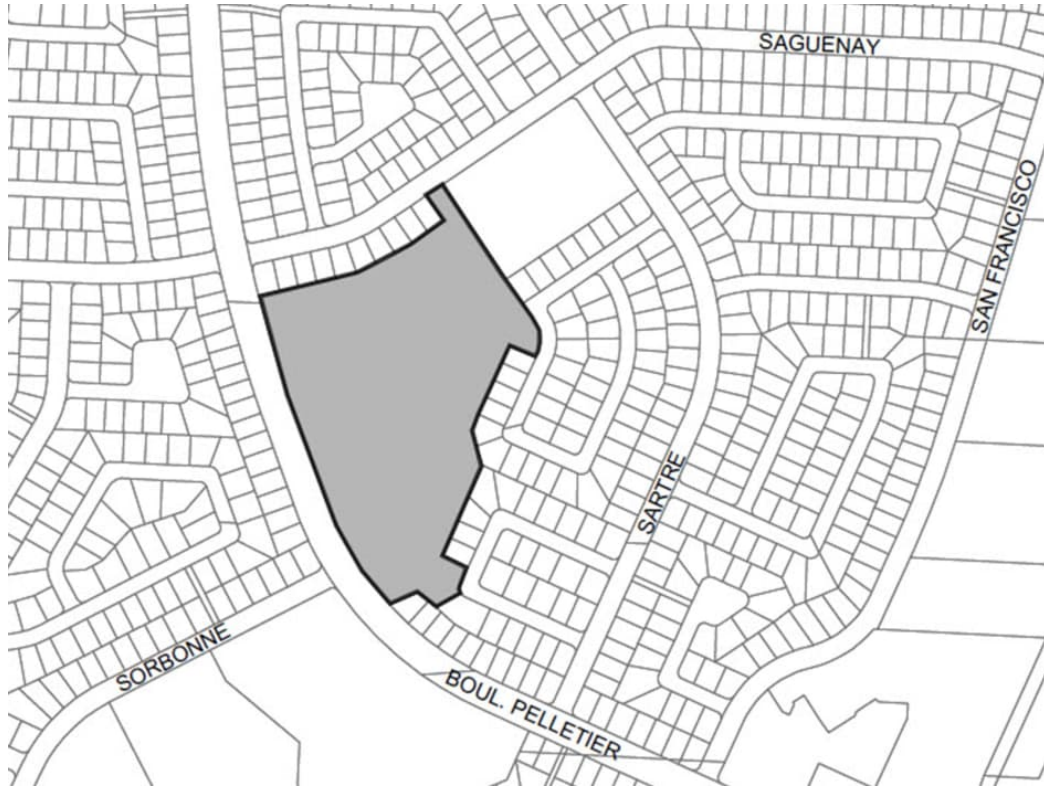
La greffière,

Doreen Assaad

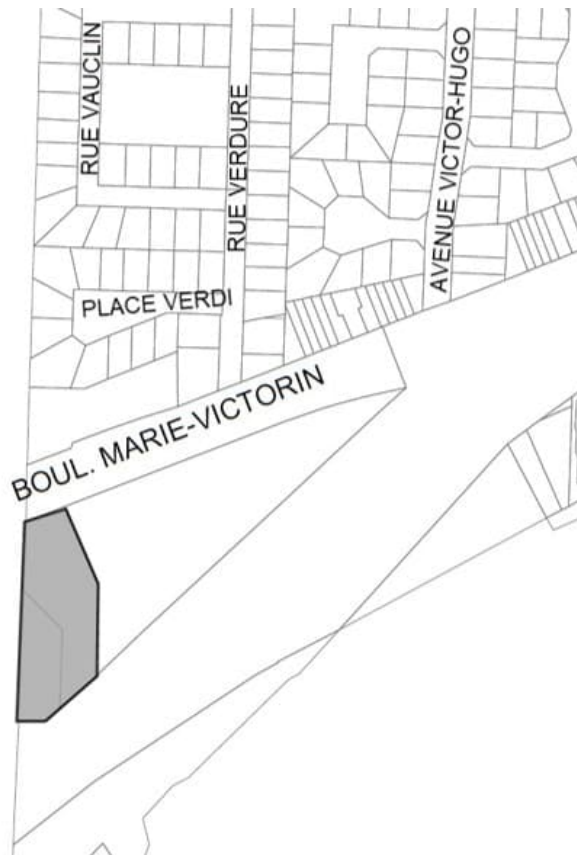
Joanne Skelling

ANNEXE 1

Plan 1



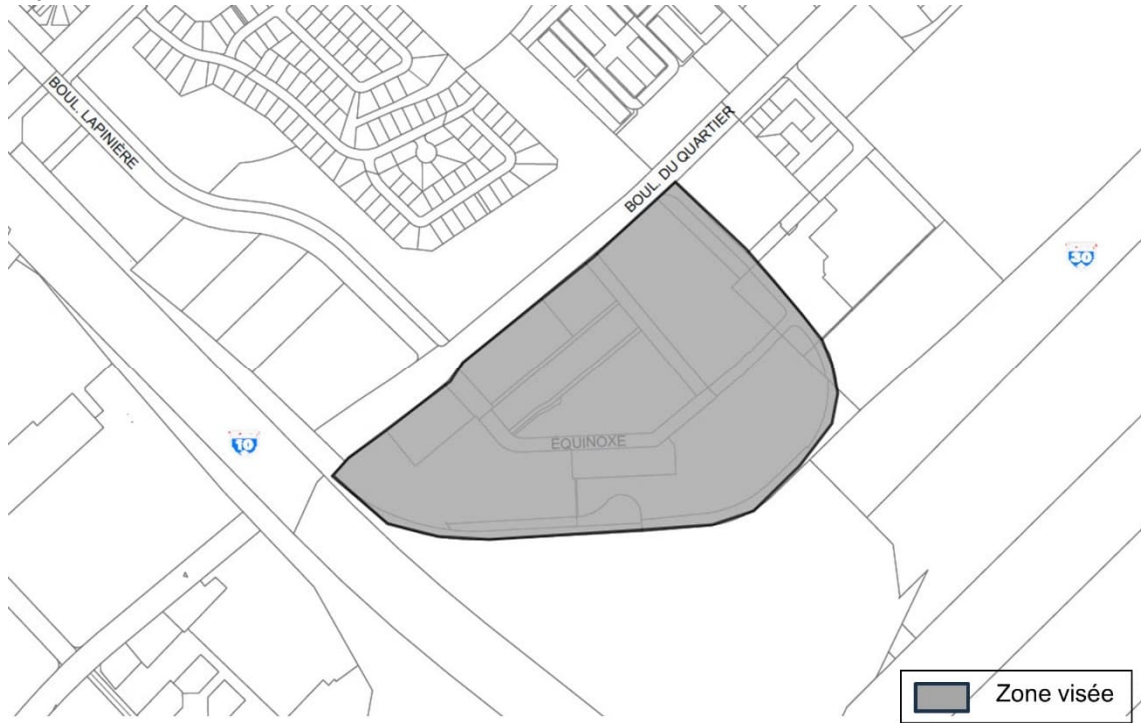
Plan 2



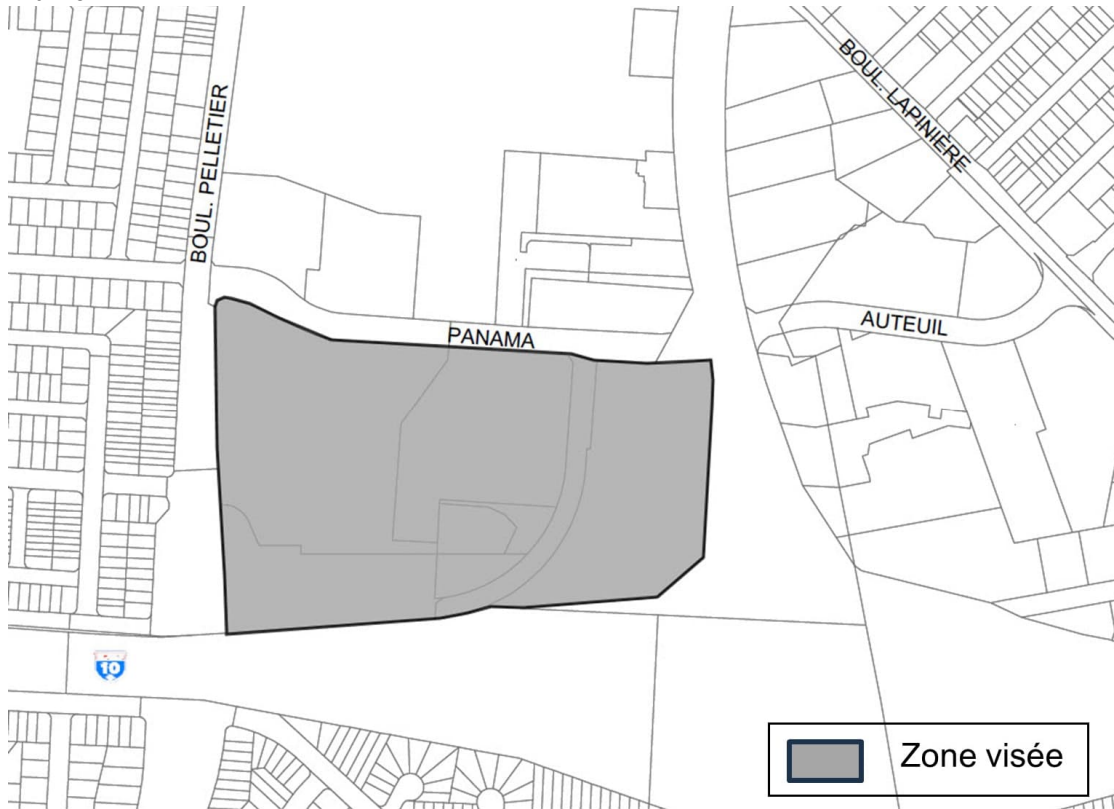
Plan 3



Plan 4



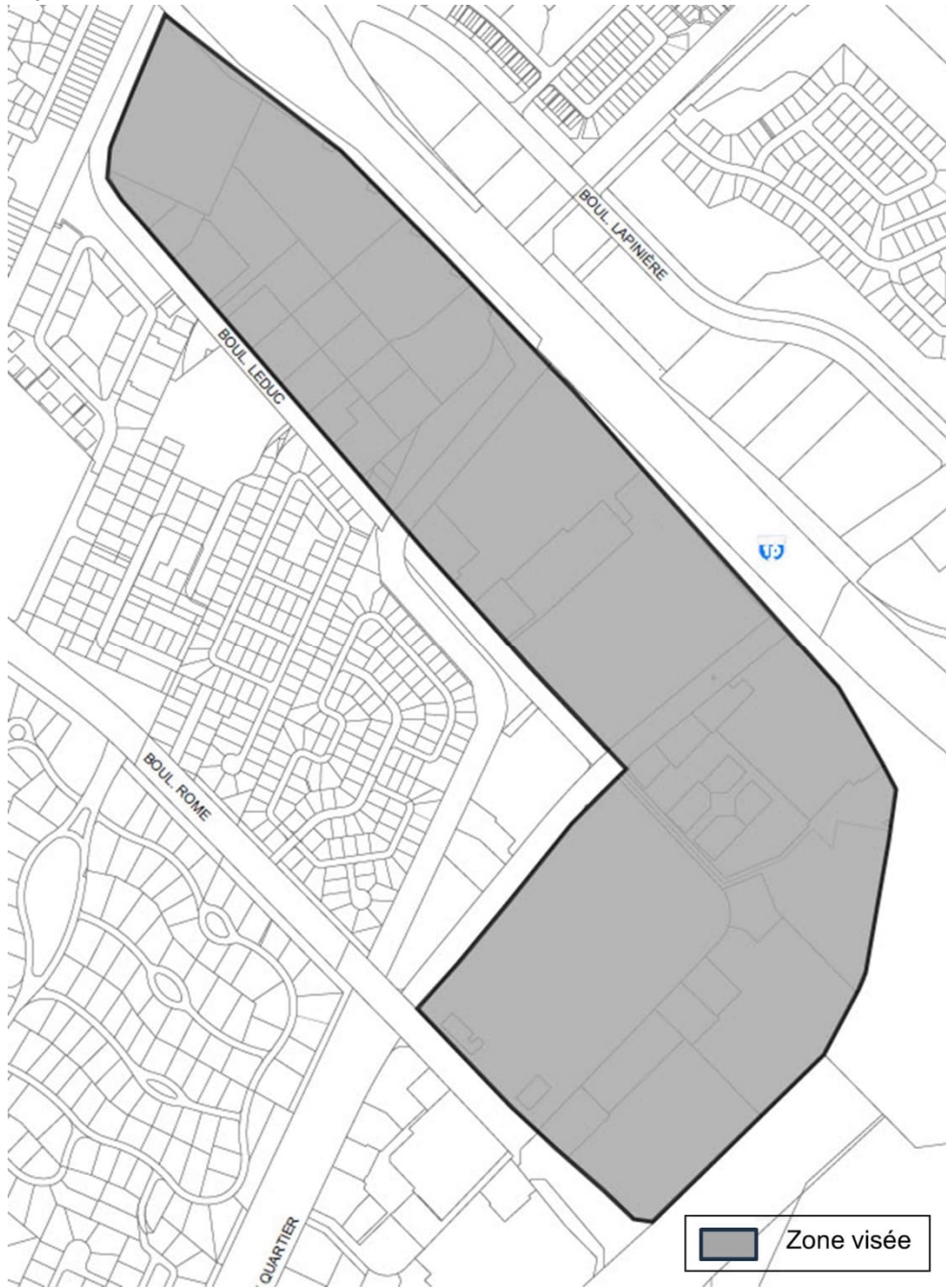
Plan 5



Plan 6



Plan 7



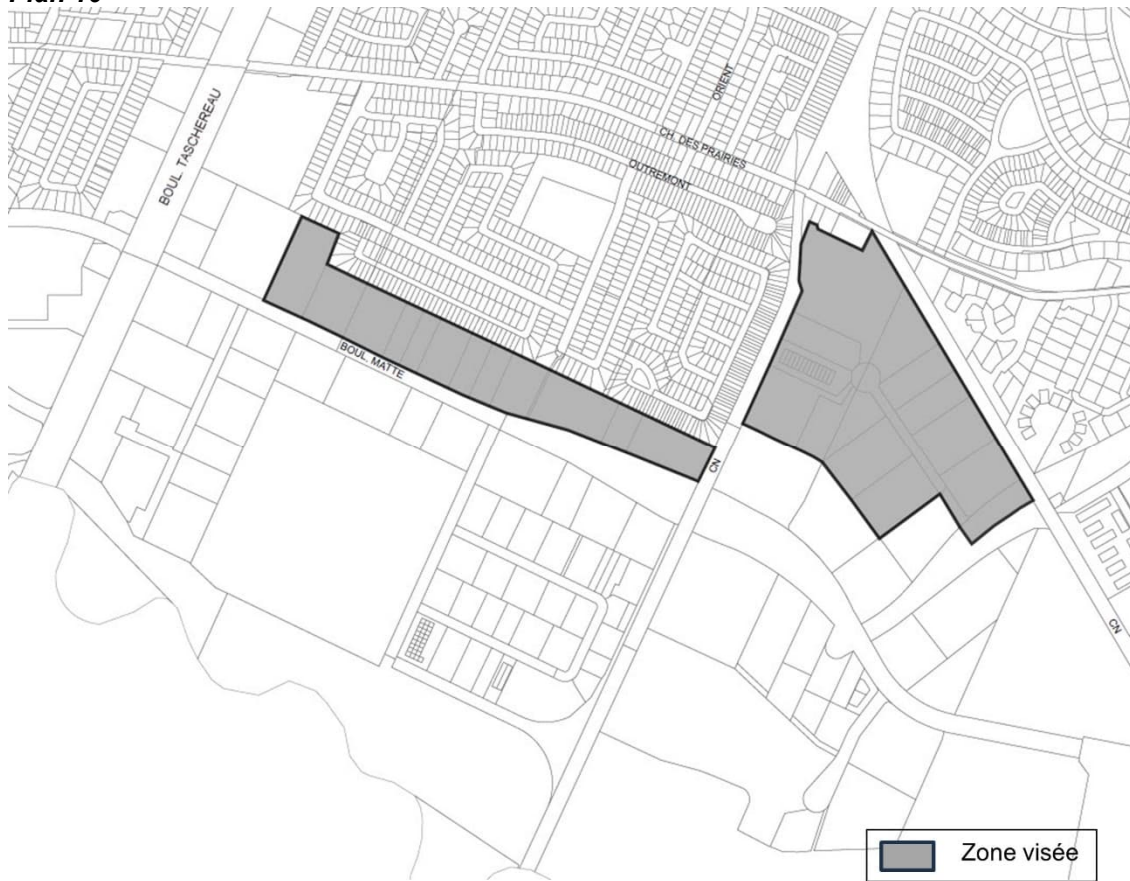
Plan 8



Plan 9



Plan 10



Plan 11



Plan 12




Plan 13

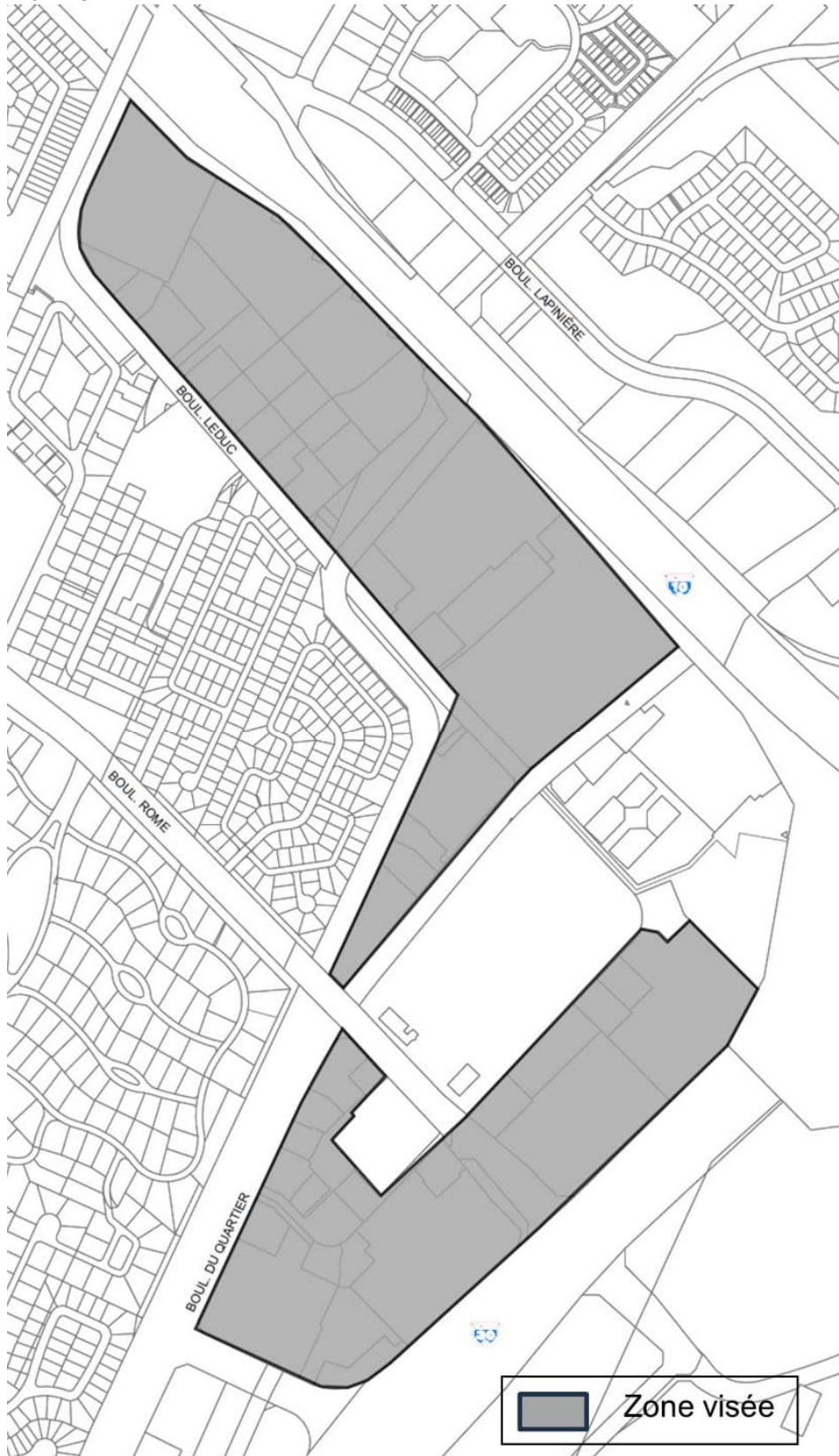


Plan 14



 Zone visée

Plan 15



Plan 16



Plan 17



Plan 18



Plan 19



Plan 20

