PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 746-2

Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 746 afin d'encadrer certains usages dans les secteurs de l'aire TOD

CONSIDÉRANT que la Ville entend élaborer un programme particulier d'urbanisme visant le secteur de l'aire TOD afin de préciser la vision d'aménagement et de développement applicable à ce secteur;

CONSIDÉRANT que ce futur programme particulier d'urbanisme devra notamment examiner les vocations, la hiérarchie commerciale, les objectifs de densité, la mixité des usages, la mobilité, la forme urbaine, les hauteurs, les espaces publics, les infrastructures et les conditions de requalification des zones concernées;

CONSIDÉRANT que, dans l'attente de l'élaboration et de l'adoption de ce programme particulier d'urbanisme, il y a lieu d'adopter des mesures transitoires afin d'éviter l'implantation ou l'intensification d'usages susceptibles de compromettre les orientations qui pourraient être retenues;

CONSIDÉRANT que certains usages peuvent générer des impacts importants relativement à la circulation, aux véhicules lourds, à l'entreposage, aux heures d'exploitation, aux nuisances, à la sécurité et à la qualité urbaine;

CONSIDÉRANT que le présent règlement ne constitue pas l'adoption du programme particulier d'urbanisme et ne préjuge pas des orientations, affectations, usages, densités, hauteurs ou normes qui pourront être proposés dans le cadre de cette démarche;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 746 afin d'identifier certains usages comme étant spécifiquement exclus ou assujettis à une autorisation d'usage conditionnel;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Préambule

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Dispositions modificatives

2. L'article 312 du Règlement de zonage numéro 746 est remplacé par le suivant:

« **312.1 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DANS UN CONTENEUR**

L'entreposage extérieur dans un conteneur est prohibé dans les zones I-09, INS-10, C-18, C19, C-25, C-27, C-31, C-34, C-35 et C-38.

Mairie

Greffe

Dans les autres zones, l'entreposage extérieur dans un conteneur est autorisé uniquement lorsqu'il est accessoire à un usage principal autorisé dans la zone et que cet usage permet l'entreposage extérieur en vertu du présent règlement. Il doit être situé dans une cour latérale ou arrière non adjacente à une rue, ne pas être visible d'une rue, ne pas être superposé et respecter les exigences d'écran visuel, de sécurité, d'accessibilité, de drainage et de déneigement applicables.

Un conteneur ne peut être utilisé comme bâtiment, logement, local commercial, atelier ou aire de service. Les conteneurs accessoires à la collecte des matières résiduelles et les conteneurs temporaires de chantier demeurent autorisés conformément aux dispositions applicables. ».

3. L'article 329 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **329. CONTINUATION ET EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être maintenu malgré une modification au présent règlement ayant pour effet de rendre cet usage spécifiquement exclu ou de l'assujettir à une autorisation d'usage conditionnel.

Le maintien de l'usage dérogatoire ne permet pas :

1) l'augmentation de la superficie occupée par l'usage;
2) l'augmentation de la capacité d'accueil ou de production;
3) l'ajout d'une nouvelle activité ou d'un nouvel usage;
4) l'augmentation des heures d'exploitation;
5) l'augmentation du nombre ou de la fréquence des livraisons;
6) l'augmentation du nombre de véhicules lourds;
7) l'ajout ou l'agrandissement d'une aire d'entreposage, de service ou d'exposition extérieure;
8) l'ajout de conteneurs ;
9) l'augmentation de la superficie de stationnement ou de l'aire de manœuvre ;
10) l'augmentation des nuisances générées par l'usage.

Toute intervention ayant pour effet d'augmenter la superficie, la capacité, l'intensité, les heures d'exploitation, les activités extérieures, les livraisons, le nombre de véhicules lourds, les aires de service ou les nuisances d'un usage dérogatoire constitue une intensification de l'usage.

Une intensification visée au présent article est interdite, sauf si elle est autorisée par le présent règlement ou par une modification réglementaire ultérieure. Lorsqu'une grille identifie l'usage comme conditionnel, l'intensification peut être autorisée conformément au règlement sur les usages conditionnels en vigueur.

Le présent article n'a pas pour effet de rendre conforme une situation déjà non conforme ni de régulariser une infraction à un règlement municipal. ».

4. Le chapitre 10 de ce règlement – Terminologie – est modifié par l'ajout, selon l'ordre alphabétique applicable, des définitions suivantes :

LIVRAISON IMPORTANTE

Opération de livraison qui implique un véhicule lourd, un quai de chargement, une aire de manœuvre destinée aux véhicules lourds ou plus de deux livraisons quotidiennes par véhicule lourd.

LOISIR OU ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE À IMPACT ÉLEVÉ

Usage de la classe c5 comportant une activité extérieure, de la musique amplifiée, des spectacles, des événements, une exploitation tardive, des vibrations ou un achalandage susceptible de générer des nuisances ou des conflits de circulation.

SERVICE AU VOLANT

Activité permettant à un client de commander, de payer ou de recevoir un bien ou un service sans quitter son véhicule, notamment au moyen d'une voie d'attente, d'une fenêtre ou d'un équipement destiné à cette fin.

STATIONNEMENT AUTONOME

Terrain, bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage principal est le stationnement de véhicules et qui n'est pas accessoire à un autre usage principal exercé sur le même terrain.

STATIONNEMENT INTERMODAL

Stationnement destiné principalement aux usagers d'une gare, d'un terminus ou d'un pôle de transport collectif.

5. La grille des usages et normes de la zone I-09 figurant à l'annexe « B » de ce règlement est modifiée comme suit :

1) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis les classes i1, i2, i3 et i4;

2) par l'ajout, à la section F – Notes, de la note suivante : « Les usages conditionnels visés à la présente grille sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur. Les opérations de transbordement intensif, de camionnage lourd et de remisage extérieur de véhicules lourds ne sont pas autorisées. L'entreposage extérieur dans un conteneur est prohibé conformément à l'article 312.1 ».

6. La grille des usages et normes de la zone INS-10 figurant à l'annexe « B » de ce règlement est modifiée comme suit :

1) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis la classe INS4-02;

2) par l'ajout, à la section B – Usages spécifiquement exclus, d'une note portant que le stationnement intermodal extérieur et le stationnement autonome extérieur sont prohibés;

3) par l'ajout, à la section F – Notes, de la note suivante : « La classe INS4-02 est assujettie au règlement sur les usages conditionnels en vigueur. L'entreposage extérieur dans un conteneur est prohibé conformément à l'article 312.1 ».

7. La grille des usages et normes de la zone C-18 figurant à l'annexe « B » de ce règlement est modifiée comme suit :

1) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis la classe c4;

2) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis la classe c5, avec renvoi à la note de grille applicable aux activités récréatives à impact élevé;

3) par l'ajout, à la section F – Notes, de la note suivante : « L'entreposage extérieur dans un conteneur, les opérations de transbordement et de camionnage intensif et le stationnement extérieur autonome sont prohibés. Tout usage de la classe c6 comportant un service au volant est assujetti au règlement sur les usages conditionnels.».

Note de grille – C-18 : Le symbole « ● » vis-à-vis la classe c5 vise uniquement un usage de cette classe qui correspond à la définition de « loisir ou activité récréative à impact élevé » prévue au chapitre 10. Les autres usages de la classe c5 ne sont pas visés par ce symbole.

8. La grille des usages et normes de la zone C-19 figurant à l'annexe « B » de ce règlement est modifiée comme suit :

1) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis la classe c4;

2) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis la classe c5, avec renvoi à la note de grille applicable aux activités récréatives à impact élevé;

Note de grille – C-19 : Le symbole « ● » vis-à-vis la classe c5 vise uniquement un usage de cette classe qui correspond à la définition de « loisir ou activité récréative à impact élevé » prévue au chapitre 10. Les autres usages de la classe c5 ne sont pas visés par ce symbole.

9. La grille des usages et normes de la zone C-25 figurant à l'annexe « B » de ce règlement est modifiée comme suit :

1) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis la classe c5, avec renvoi à la note de grille applicable aux activités récréatives à impact élevé;

2) par l'ajout, à la section F – Notes, de la note suivante : « L'entreposage extérieur dans un conteneur, les opérations de transbordement et le stationnement extérieur autonome sont prohibés. Tout usage de la classe c6 comportant un service au volant est assujetti au règlement sur les usages conditionnels. L'établissement de vente au détail de produits d'alimentation légalement établi dans la zone peut être maintenu conformément aux dispositions relatives aux droits acquis. »

Note de grille – C-25 : Le symbole « ● » vis-à-vis la classe c5 vise uniquement un usage de cette classe qui correspond à la définition de « loisir ou activité récréative à impact élevé » prévue au chapitre 10. Les autres usages de la classe c5 ne sont pas visés par ce symbole.

10. La grille des usages et normes de la zone C-27 figurant à l'annexe « B » est modifiée comme suit :

1) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis la classe c5, avec renvoi à la note de grille applicable aux activités récréatives à impact élevé;

2) par l'ajout, à la section F – Notes, de la note suivante : « Le service au volant, l'entreposage extérieur dans un conteneur, les opérations de transbordement, le camionnage intensif et le stationnement extérieur autonome sont prohibés. La classe c4 demeure spécifiquement exclue. »

Note de grille – C-27 : Le symbole « ● » vis-à-vis la classe c5 vise uniquement un usage de cette classe qui correspond à la définition de « loisir ou activité récréative à impact élevé » prévue au chapitre 10. Les autres usages de la classe c5 ne sont pas visés par ce symbole.

11. La grille des usages et normes de la zone C-31 figurant à l'annexe « B » est modifiée comme suit :

1) par le retrait de la classe c4 de la section A – Usages autorisés, si elle y figure;

2) par l'ajout de la classe c4 à la section B – Usages spécifiquement exclus;

3) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis la classe c5;

4) par l'ajout, à la section F – Notes, de la note suivante : « L'entreposage extérieur dans un conteneur, les opérations de transbordement, le camionnage lourd et le stationnement extérieur autonome sont prohibés. Les usages c5 conditionnels demeurent assujettis aux normes des sections C et D. »

Note de grille – C-31 : Le symbole « ● » vis-à-vis la classe c5 vise uniquement un usage de cette classe qui correspond à la définition de « loisir ou activité récréative à impact élevé » prévue au chapitre 10. Les autres usages de la classe c5 ne sont pas visés par ce symbole.

12. La grille des usages et normes de la zone C-34 figurant à l'annexe « B » de ce règlement est modifiée par l'ajout, à la section F – Notes, de la note suivante : « Le service au volant, les grandes surfaces, l'entreposage extérieur dans un conteneur et le stationnement extérieur autonome sont prohibés. La classe c5 demeure permise pour les loisirs de proximité. ».

13. La grille des usages et normes de la zone C-35 figurant à l'annexe « B » est modifiée comme suit :

1) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis la classe c4;

2) par l'ajout, à la section F – Notes, de la note suivante : « Le service au volant, les grandes surfaces, l'entreposage extérieur dans un conteneur, les opérations de transbordement, l'industrie et le stationnement extérieur autonome sont prohibés. »

14. La grille des usages et normes de la zone C-38 figurant à l'annexe « B » est modifiée comme suit :

1) par l'ajout du symbole « ● » à la ligne 25, dans la section B – Usages conditionnels, vis-à-vis les classes h3, h5 et c5;

2) par l'ajout, à la section F – Notes, de la note suivante : « L'entreposage extérieur dans un conteneur, les opérations de transbordement, le camionnage lourd et le

stationnement extérieur autonome sont prohibés. Tout nouveau bâtiment ou projet comportant un usage h3 ou h5 est assujetti au règlement sur les usages conditionnels. »

Note de grille – C-38 : Le symbole « ● » vis-à-vis la classe c5 vise uniquement un usage de cette classe qui correspond à la définition de « loisir ou activité récréative à impact élevé » prévue au chapitre 10. Les autres usages de la classe c5 ne sont pas visés par ce symbole.

Entrée en vigueur

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

Marc Deslauriers	Jean St-Antoine, avocat, OMA
Maire	Greffier

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE L'ÎLE-PERROT TENUE LE _____ 2026.