



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 598-1

Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels numéro 598 afin de modifier diverses dispositions

ATTENDU que le Règlement sur les usages conditionnels numéro 598 est entré en vigueur le 11 septembre 2008, conformément à la loi;

ATTENDU que la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) [ci-après L.A.U.] et qu'elle ne peut modifier son plan ou ses règlements d'urbanisme que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU que le conseil juge opportun de modifier le règlement numéro 598 notamment afin de modifier :

- les dispositions déclaratoires;
- les dispositions applicables à l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par la conseillère Gabrielle Labbé lors de la séance du conseil municipal tenue le 8 mars 2022;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté à la séance du 8 mars 2022;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté à la séance du _____;

CONSIDÉRANT que toutes les règles de procédure en matière de consultation publique et d'approbation prévues à la L.A.U. ou ordonnées dans la situation de pandémie de la COVID-19 ont été appliquées;

CONSIDÉRANT que toutes les autres formalités prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ont été respectées.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST proposé par la conseillère Gabrielle Labbé, appuyé par le conseiller Marc Deslauriers et résolu unanimement :

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Modification de l'article 1.2 - Contexte

L'article 1.2 du règlement numéro 598 est modifié, dans le premier alinéa, par la suppression de « règlement numéro 579 relatif au ».

ARTICLE 3. Modification de l'article 1.4 - Domaine d'application

L'article 1.4 du règlement numéro 598 est modifié, dans le premier alinéa, par l'insertion, après le premier tiret, du suivant :

« - Section 2 : Zone C-18 (La production, la transformation, le conditionnement et la vente en gros de végétaux, notamment le cannabis et de produits dérivés) ».

ARTICLE 4. Modification de la section 1 du chapitre 4 - Dispositions applicables à l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel

Le chapitre 4 du règlement numéro 598 est modifié :

1° par le remplacement, dans le titre de la section 1, de « DISPOSITION » par « DISPOSITIONS »;

2° par le remplacement, dans la section 1, du premier alinéa par l'article suivant :

« 4.1 Usages et zones admissibles

« Seules sont recevables dans la zone C-35 apparaissant au plan de zonage annexé au Règlement de zonage numéro 666 les demandes d'usages conditionnels relatives aux usages suivants :

- a) Débit de carburant et vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur) 55332;
- b) Débit de carburant et service de restauration 55333. »;

3° par le remplacement, dans la section 1, de la numérotation « 4.1 » par « 4.2 » et « 4.2 » par « 4.3 »;

4° par l'insertion, après l'article 4.3 de la section 1, de la section suivante :

« SECTION 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS DANS LA ZONE C-18

« 4.4 Usages et zones admissibles

« Seules sont recevables dans la zone C-18 apparaissant au plan de zonage annexé au Règlement de zonage numéro 666 les demandes d'usages conditionnels relatives à l'usage suivant :

- a) La production, la transformation, le conditionnement et la vente en gros de végétaux, notamment le cannabis et de produits dérivés.

« 4.5 Conditions d'admissibilité

« Pour être admissible à la présente évaluation, la demande est assujettie aux conditions suivantes :

- a) Le nombre d'usage dans la zone est limité à un (1);
- b) Le terrain visé par la demande est situé à une distance minimale de 275 m d'un terrain dont l'usage est un lieu d'enseignement ou une garderie;
- c) Le demandeur devra en tout temps respecter les lois et règlements fédéraux et provinciaux relatifs à cet usage.

« 4.6 Critères d'évaluation

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

- a) L'usage est préférablement exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage n'appartenant pas au groupe « habitation (h) », sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain d'angle;
- b) L'usage s'exerce à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
- c) L'usage ne requiert pas d'entreposage extérieur;
- d) Le concept architectural du bâtiment est compatible avec la fonction de la zone et contribue à rehausser l'esthétique urbaine de la zone;
- e) L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne des rues aux limites du terrain;
- f) L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone d'habitation située à proximité en tenant compte :
 - i. de l'emplacement des entrées pour les véhicules sur le terrain en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins;
 - ii. de l'emplacement et de la conception des ouvertures du bâtiment permettant aux véhicules d'y entrer et d'en sortir;
 - iii. de l'aménagement paysager du terrain et de la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore;
 - iv. de tout autre équipement permettant d'atténuer les impacts sur le voisinage;
- g) L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment est bien conçu, s'harmonise avec la fonction et l'architecture du bâtiment principal et contribue à rehausser l'esthétisme de la zone;
- h) Le concept d'affichage et de signalisation est discret et s'intègre bien à son milieu;
- i) Le projet n'a pas d'impact négatif sur les mouvements de circulation de l'autoroute 20, du boulevard Don-Quichotte, du Grand Boulevard et des rues environnantes. ».

ARTICLE 5. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Original signé)

PIERRE SÉGUIN
MAIRE

(Original signé)

ZOË LAFRANCE
DIRECTRICE DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET GREFFIÈRE

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE L'ÎLE-PERROT TENUE LE 8 MARS 2022.