

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 2022-08-UC

Règlement amendant le *Règlement relatif aux usages conditionnels n° 345* dans le but de permettre des dépanneurs en usage conditionnel dans les zones 2705R et 2711R et d'identifier les conditions et critères pour toute demande

Le Conseil décrète que le règlement n° 345 soit modifié comme suit:

- 1- L'article 2.1 intitulé « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés » est modifié en ajoutant au tableau les zones 2705R et 2711R : 425. Dépanneur

- 2- L'article 2.2.7 est ajouté et se lit comme suit :
2.2.7 Dépanneur dans les zones 2705R et 2711R
L'usage conditionnel « 425. Dépanneur » dans les zones 2705R et 2711R faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être évalué à partir des conditions et critères ci-après définis :
 - 1° L'usage contribue à combler un besoin d'achat ou de service courant pour la communauté d'accueil ;
 - 2° L'usage ne devrait pas occuper une superficie de plancher supérieure à 100 mètres carrés ;
 - 3° La localisation de l'usage est favorisée sur une propriété limitrophe aux équipements publics existants (établissements scolaires, parcs, équipements communautaires et récréatifs, pistes multifonctionnelles, etc.) ;
 - 4° Puisque destiné à une clientèle locale, l'usage proposé ne devrait pas engendrer une augmentation de l'achalandage véhiculaire sur les rues locales et collectrices limitrophes ;
 - 5° L'intensité de l'activité, notamment en termes de superficie, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture, de bruit, d'horaire de livraisons, d'entreposage et de collecte des matières résiduelles, d'éclairage et d'achalandage ne constitue pas une nuisance pour les usages environnants ;
 - 6° L'usage s'exerce entièrement à l'intérieur du bâtiment. Les terrasses ou autres constructions extérieures ne sont autorisées que s'il est démontré que celles-ci n'engendrent aucune nuisance olfactive, sonore ou visuelle pour les résidents du quartier ;
 - 7° L'aire de stationnement est préférablement située en cour latérale ou arrière et les allées d'accès sont localisées aussi loin que possible des intersections et des propriétés voisines ;
 - 8° Aucun aménagement de service à l'auto n'est autorisé ;
 - 9° Les interfaces avec les propriétés voisines sont aménagées de manière à maximiser le sentiment d'intimité des résidents (marges généreuses, écran végétal ou architectural, etc.) ;
 - 10° Les entrées de bâtiment positionnées face à un espace à caractère public (trottoir, allée piétonne, espace vert, etc.) sont favorisées ;
 - 11° La transformation d'un bâtiment résidentiel en commerce ne dénature pas les qualités architecturales ou la valeur architecturale de l'immeuble, ni son potentiel d'être reconverti pour un autre usage dans le futur ;
 - 12° Si l'usage projeté s'exerce dans un nouveau bâtiment, celui-ci s'intègre

- au cadre bâti existant (alignement, matériaux de revêtement, etc.) ;
- 13° Un traitement particulier de l'entrée principale (saillie, auvent, etc.) ainsi que la façade avant (importante fenestration) est encouragé ;
 - 14° La configuration du terrain et du bâtiment (rez-de-chaussée au niveau du trottoir, rampes d'accès, etc.) favorise l'accessibilité universelle pour les personnes à mobilité réduite ;
 - 15° Un seul dépanneur est autorisé dans un rayon de 750 mètres ;
 - 16° Une seule enseigne sur potence de 1,5 m² éclairée par réflexion est autorisée ;
 - 17° Un support à vélo doit être installé dans la cour avant ;
 - 18° Le stationnement sur rue ne doit pas causer un problème de sécurité ;
 - 19° L'usage conditionnel doit être situé en bordure de la rue Mooney Ouest.

3- Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Le maire

La greffière

/mcj