

RÈGLEMENT GP-2021-141 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 728

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION VIRTUELLE

Du 12 au 28 mai 2021

Objectifs des modifications proposées

1. Introduire un nouveau chapitre sur les usages conditionnels
2. Ce chapitre propose:
 1. Les dispositions administratives
 2. Les usages admissibles
 3. Les zones visées
 4. Les critères d'évaluation à appliquer

Qu'est-ce qu'un règlement sur les usages conditionnels?

1. Règlement qui permet au conseil d'arrondissement d'autoriser, sous certaines conditions, un usage qui n'est pas prévu dans la zone
2. Doit comprendre une portion qui précise les usages admissibles, les zones visées et les critères d'évaluation (principalement de compatibilité)
3. Une fois en vigueur, le conseil peut autoriser (ou refuser) un tel usage qui répond (ou ne répond pas) aux critères prévus suite à une recommandation du comité consultatif d'urbanisme
4. Préalablement à la décision du conseil, une enseigne est installée sur le terrain visé pour informer la population du secteur, qu'une demande pour un usage conditionnel a été déposée et sera traitée lors d'une prochaine réunion du conseil
5. Ce règlement peut être introduit au règlement de zonage comme l'un de ses chapitres (option retenue ici)

1. Dispositions administratives générales encadrant les usages conditionnels

- Contenu d'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel (documents à déposer, nombre de copies, etc.)
- Identification des :
 - Usages admissibles
 - Zones visées
 - Critères d'évaluation visant à assurer la compatibilité de l'usage avec le milieu d'insertion (implantation, localisation du stationnement, d'une aire de chargement ou d'une terrasse commerciale, nature des activités extérieures, aménagements ou constructions limitant les impacts, etc.)

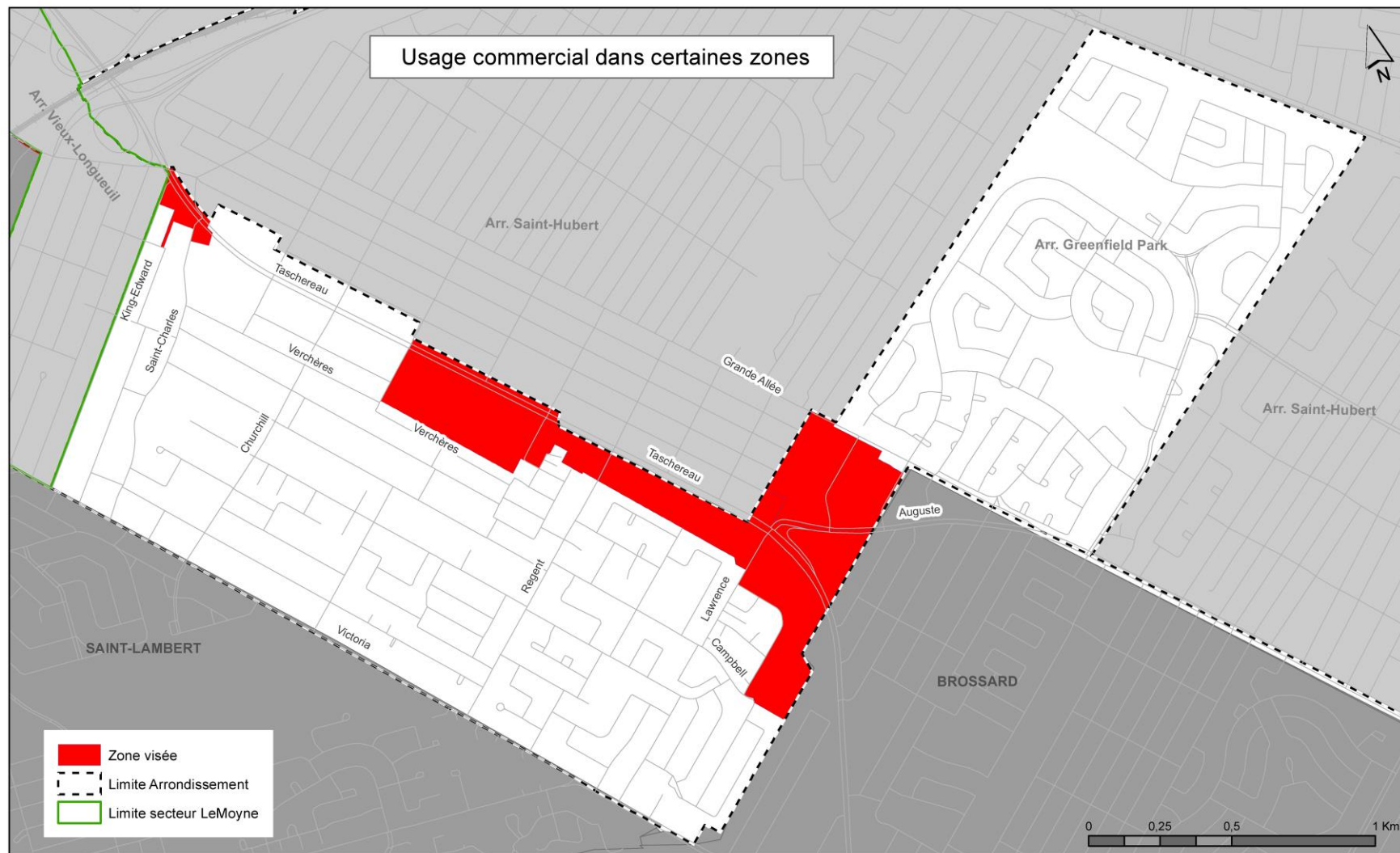
2. Usages conditionnels visés

2.1 Usages commerciaux dans certaines zones

- vise à permettre un usage commercial qui ne serait pas prévu dans la zone
- Usages commerciaux visés sont de nature plus structurante (achalandage, superficie, type, etc.) mais excluent les débits de boissons et autres commerces plus problématiques (grossistes, commerces érotiques, entrepreneurs, etc.)
- vise les zones du boulevard Taschereau
- Les critères d'évaluation assurent la compatibilité de l'usage demandé et son intégration avec son milieu récepteur:
 - Nature des activités, heures d'ouverture, achalandage, impact des stationnements, opérations de livraison ou d'entreposage, sources de bruit ou d'odeur, mesures d'atténuation, complète l'offre du secteur, aménagement du terrain, etc.

2. Usages conditionnels visés

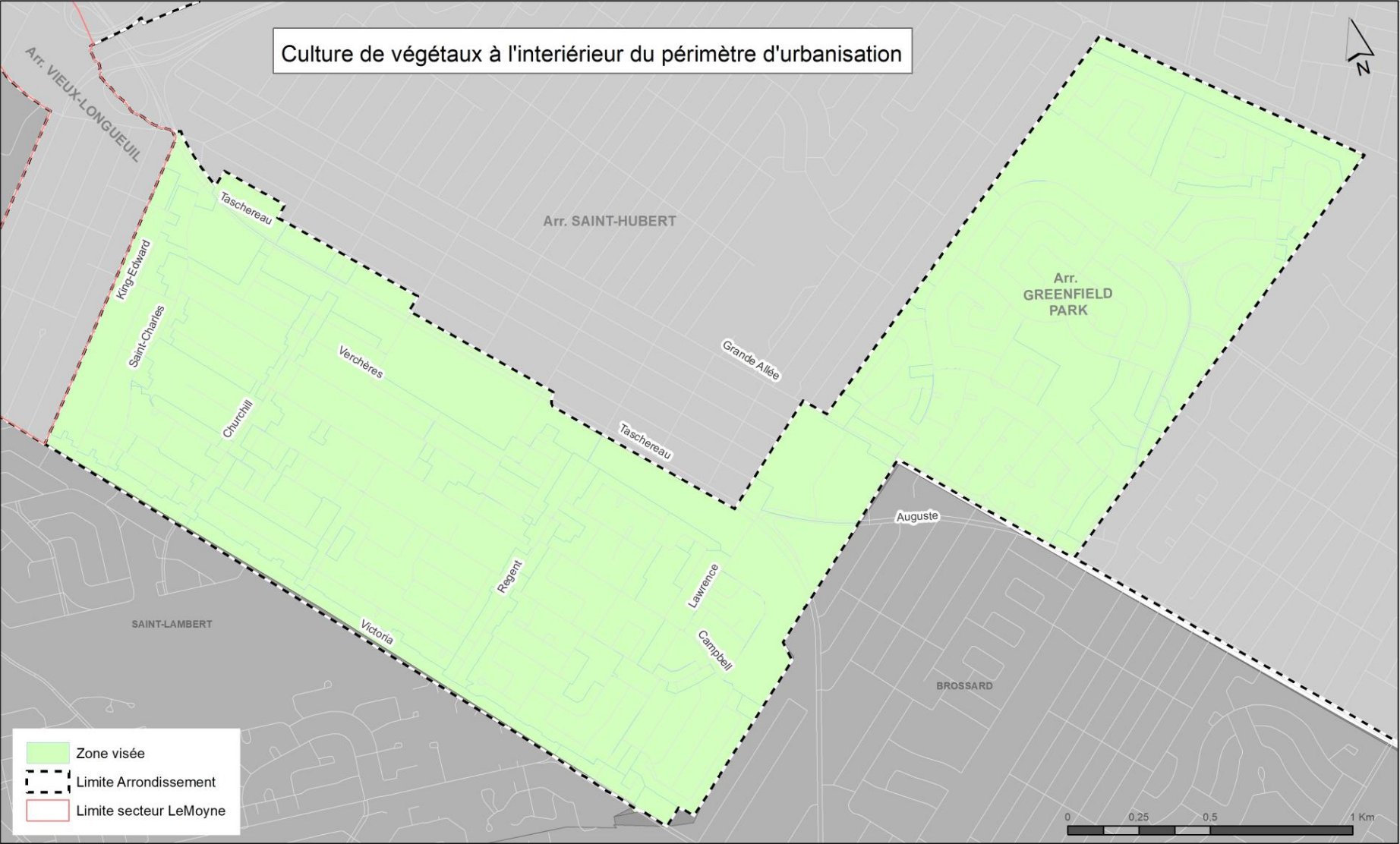
2.1 Usages commerciaux dans certaines zones



2.2 Culture de végétaux sur un terrain

- vise à permettre la culture de végétaux, sauf de cannabis, sur un terrain vacant ou la partie résiduelle d'un terrain comme usage principal (agriculture urbaine)
- vise toutes les zones
- Les critères d'évaluation assurent la compatibilité de l'usage demandé et son intégration avec son milieu récepteur
 - Usage extérieur, localisation des aires cultivées et d'entreposage, méthode de culture ou de travail, heures d'activité, activités de vente des récoltes, mesures de sécurisation des lieux, mesures d'atténuation, protection des arbres ou des aires boisées, etc.

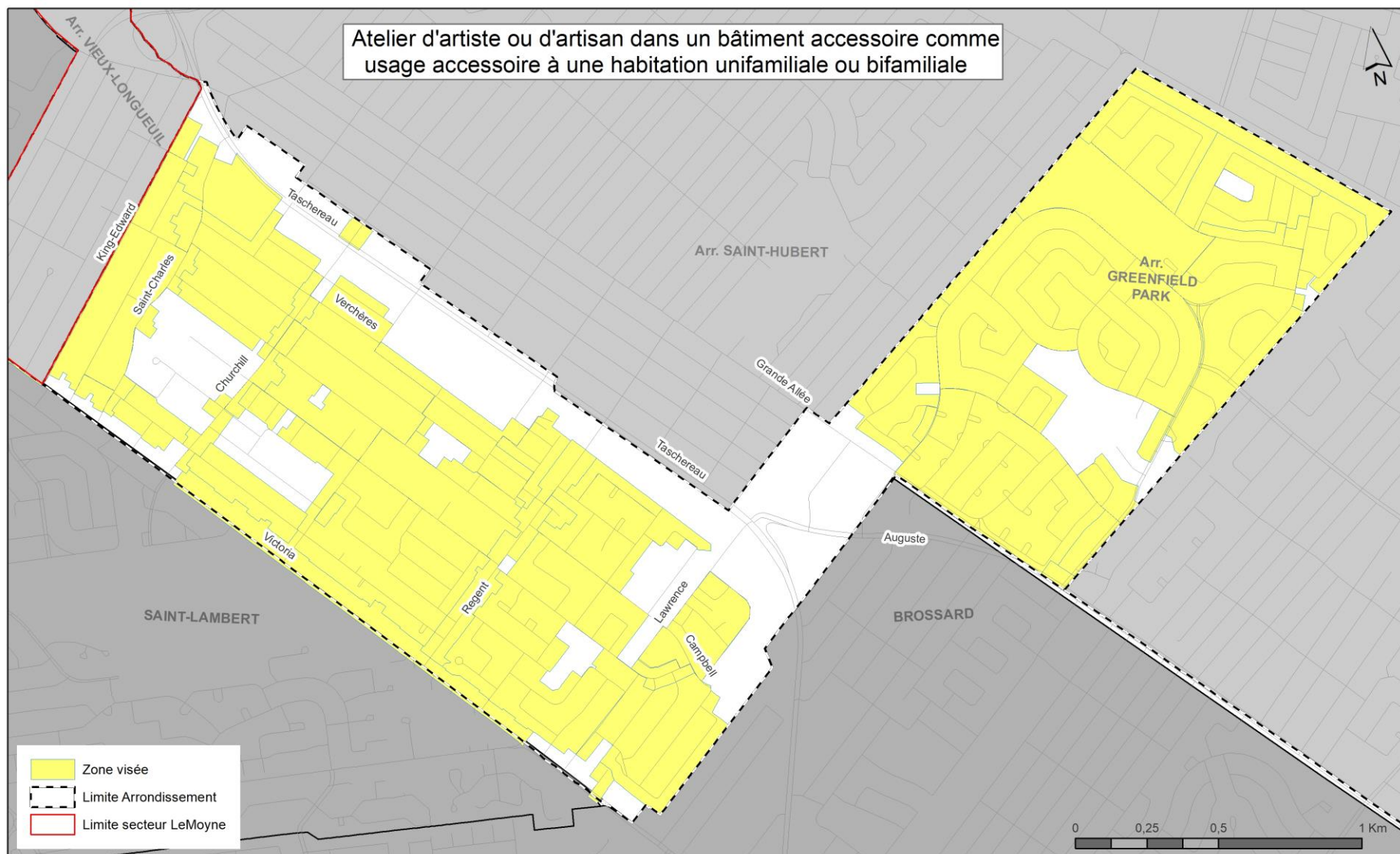
2.2 Culture de végétaux sur un terrain



2.3 Atelier d'artiste ou d'artisan dans un bâtiment accessoire

- vise à permettre un atelier d'artiste ou d'artisan dans un bâtiment accessoire à une habitation unifamiliale ou bifamiliale
- vise toutes les zones permettant les habitations unifamiliales ou bifamiliales
- Les critères d'évaluation assurent la compatibilité de l'usage demandé et son intégration avec son milieu récepteur
 - Nature de l'activité, localisation du bâtiment accessoire, heures d'activité, principalement force humaine, éviter d'abattre un arbre, etc.

2.3 Atelier d'artiste ou d'artisan dans un bâtiment accessoire comme usage accessoire à une habitation unifamiliale ou bifamiliale



Merci

22 mars 2021

JM/MEM

longueuil
