

Codification administrative

Mise en garde : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Dernière mise à jour : Novembre 2020

VILLE DE MONTRÉAL ARRONDISSEMENT D'ANJOU RÈGLEMENT RCA 70

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

VU les articles 145.31 à 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QUE l'avis de motion M-2011-3 du présent règlement a été donné par le conseiller Gilles Beaudry à la séance du 1^{er} février 2011, et ce, conformément à la loi;

À la séance du 1^{er} mars 2011, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

CHAPITRE I APPLICATION ET INTERPRÉTATION

1. Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de l'arrondissement et vise à autoriser des usages conditionnels dans les zones définies au présent règlement.
2. Sous réserve du deuxième alinéa, les définitions des règlements de zonage, de construction, de lotissement et du règlement sur les permis et certificats s'appliquent.

Dans le présent règlement, les mots qui suivent ont la signification suivante :

« CCU » : comité consultatif d'urbanisme;

« Centre d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide » : habitation destinée à des personnes ayant des problèmes physiques ou psychologiques, qui est opérée par un particulier et qui n'est pas reconnue en vertu de l'article 308 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chap. S-4,2);

« directeur » : directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement, ou son représentant.

CHAPITRE II

AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

SECTION I

PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION

3. Une demande pour obtenir l'autorisation d'un usage conditionnel doit être présentée au directeur et être accompagnée des renseignements et documents décrits à la présente section.

Tout agrandissement d'un usage conditionnel au-delà de la superficie initialement permise doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation d'usage conditionnel.

4. Le requérant doit fournir, en deux copies, les renseignements et documents suivants :
- 1° ses nom, adresse et numéro de téléphone. Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration dudit propriétaire le mandatant spécifiquement pour faire la demande d'autorisation d'usage conditionnel en son nom;
 - 2° la désignation de l'immeuble affecté;
 - 3° un certificat de localisation de la propriété concernée;
 - 4° la nature et la description détaillée de l'usage conditionnel demandé; 5° un plan à l'échelle illustrant, selon le cas :
 - a) la localisation du terrain et des bâtiments, la topographie, les dimensions, l'utilisation du sol, les aménagements extérieurs, les espaces de stationnement, les tabliers de manœuvre, les aires gazonnées, les aménagements paysagers et les clôtures;
 - b) les élévations de façades existantes ou projetées;
 - c) la localisation du terrain par rapport aux terrains voisins;
 - d) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation, sentier piéton, place publique, espace vert adjacent au terrain.
 - 6° le programme d'aménagement extérieur proposé avec perspective en couleur;
 - 7° le bordereau des matériaux utilisés ainsi que les couleurs;
 - 8° toute autre information ou document nécessaire pour effectuer la vérification de la conformité de la demande aux dispositions de la réglementation;
 - 9° le paiement des frais exigés par le Règlement RCA 4-11 concernant la tarification de certains biens, services ou activités de l'arrondissement d'Anjou.

5. Le directeur s'assure que les documents et renseignements requis sont complets. Il vérifie la conformité de la demande avec les dispositions du présent règlement ainsi que des autres règlements d'urbanisme applicables.

Si la demande est incomplète ou ne respecte pas certaines dispositions des règlements applicables, le directeur en informe le requérant.

6. Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été obtenus, le directeur transmet au CCU le dossier avec son évaluation.

Le CCU évalue la demande en fonction des critères d'évaluation établis au présent règlement. Au besoin, le CCU suggère toute modification à apporter à la demande pour en assurer la conformité.

À la suite de son évaluation, le CCU donne son avis sur la conformité de la demande au conseil d'arrondissement. Il peut recommander que la demande soit acceptée, que des modifications y soient apportées, que certaines conditions soient prévues à la résolution du conseil quant à l'implantation ou à l'exercice de l'usage, ou qu'elle soit refusée.

7. Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil d'arrondissement doit statuer sur la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le secrétaire d'arrondissement publie un avis public et procède à l'affichage tel que requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).
8. Après avoir reçu l'avis du CCU, le conseil d'arrondissement accorde ou refuse la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de l'arrondissement, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le secrétaire de l'arrondissement en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

9. La cessation d'un usage conditionnel pour une période d'au moins 6 mois, la non- concrétisation de l'usage conditionnel dans un délai de 12 mois ou le non-respect des conditions imposées par la résolution, entraîne la nullité de la résolution et la perte du droit accordé par celle-ci.

SECTION II

ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

RCA 70-2, a. 2, 2020-01-10;

10. Le tableau suivant indique les zones admissibles du règlement de zonage RCA 40 ainsi que les usages conditionnels pouvant être autorisés dans ces zones, en plus des usages qui y sont déjà autorisés :

Zones admissibles	Usage conditionnel pouvant être autorisé
C-404 et C-501, C-503, C-504 et C-505, I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301	Bar
I-221	Entreposage extérieur du matériel roulant et non roulant suivant : <ul style="list-style-type: none"> - bateaux; - voiliers; - bétonnières; - maisons mobiles; - conteneurs fermés ou ouverts; - pièces de machineries lourdes.
Zones H (Habitation)	Centre d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide

RCA 70-1, a. 1, 2017-07-20; RCA 70-2, a. 1, 2020-01-10; RCA 70-3, a. 2, 2020-11-03;

10.1. Un bar peut être autorisé comme usage conditionnel s'il remplit les conditions suivantes :

- 1° il est opéré conjointement et simultanément avec un usage restaurant ou brasserie;
- 2° il ne fait pas partie d'un établissement à caractère érotique;
- 3° il n'est pas situé dans un bâtiment comportant une garderie ou un logement.

RCA 70-2, a. 3, 2020-01-10

10.2. L'entreposage extérieur du matériel roulant et non roulant peut être autorisé comme usage conditionnel s'il est accessoire à un usage exercé à l'intérieur d'un bâtiment.

RCA 70-2, a. 3, 2020-01-10

10.3. Un centre d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide peut être autorisé comme usage conditionnel s'il remplit les conditions suivantes :

- 1° Le propriétaire de l'immeuble est aussi l'exploitant du centre d'hébergement et réside à la même adresse;
- 2° Le logement où l'usage sera exercé possède une entrée distincte et est dans une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale;
- 3° Le nombre d'occupant ne doit pas dépasser 9 personnes;
- 4° Les chambres à coucher doivent avoir une superficie minimale de 7,4 m²;
- 5° Un seul usage par section de rue ou dans un rayon de 125 mètres, calculé à partir des limites de propriété. Une section de rue est comprise entre 2 intersections.

RCA 70-3, a. 3, 2020-11-03;

SECTION III

CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION

11. Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants en plus des critères particuliers applicables :

- 1° l'usage conditionnel doit être compatible et complémentaire avec le voisinage;
- 2° l'intensité de l'usage, notamment en terme de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'achalandage, d'heures d'opérations, de volume de circulation piétonne et véhiculaire, ne doit pas nuire à la quiétude du voisinage;
- 3° la localisation de l'usage conditionnel sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment, ainsi que la localisation des accès, ne doit pas nuire au voisinage;
- 4° l'incidence du projet doit être évaluée en fonction de la nature et du degré de concentration des autres usages dans le bâtiment et dans le secteur.

SECTION IV

CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION

SOUS-SECTION I

BAR

12. Abrogé.

RCA 70-1, a. 2, 2017-07-20, RCA 70-2, a. 4, 2020-01-10

13. Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel bar sont les suivants :

- 1° l'établissement doit être suffisamment éloigné d'un usage de la famille habitation et d'un établissement d'enseignement;
- 2° la fenestration du bâtiment ou du local doit être suffisamment importante pour permettre de voir en tout temps, à partir de l'extérieur de l'établissement, l'espace destiné à des fins de bar;
- 3° si l'usage conditionnel proposé prévoit une terrasse, l'aménagement de celle-ci doit s'effectuer sur la propriété privée et ne doit pas nuire à la circulation véhiculaire ou piétonne ni au stationnement;
- 4° une terrasse doit être suffisamment éloignée d'un usage de la famille habitation;
- 5° l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement doivent s'harmoniser au bâtiment et au milieu environnant;
- 6° des mesures d'atténuation, tel un écran acoustique ou végétal, sont favorisées afin de préserver la quiétude des résidents;
- 7° Les activités exercées sur une terrasse ne doivent pas causer de désagréments au voisinage, tels que fumée, odeur, luminosité, bruit.

SOUS-SECTION II

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE MATÉRIEL ROULANT ET NON ROULANT

14. Abrogé.

RCA 70-2, a. 4, 2020-01-10

15. Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel entreposage extérieur du matériel roulant et non roulant visé à l'article 10 sont les suivants :

- 1° l'aire d'entreposage est clôturée et paysagée en cour avant de manière à atténuer son effet visuel depuis la rue;
- 2° les conteneurs sont empilés de manière à ne pas être visibles, au-dessus de la clôture entourant l'aire d'entreposage, à partir de la rue ou du terrain voisin.

SOUS-SECTION III

CENTRE D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES AYANT BESOIN D'AIDE

15.1. Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel « centre d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide » sont les suivants :

- 1° L'aménagement des lieux doit permettre d'offrir des aires communes en nombre suffisant pour les différentes activités (loisirs, repas, repos, etc.);
- 2° Les aménagements extérieurs permettent l'accès à un espace extérieur aménagé ou être situé à proximité d'un parc;
- 3° Les chambres à coucher doivent être préférablement aménagées au rez-de-chaussée ou à un étage et être privées;
- 4° L'aménagement intérieur et extérieur du logement s'inspire largement des critères énoncés dans le cadre de référence pour les ressources intermédiaires et les ressources de type familial publié par le Ministère de la Santé et des Services sociaux.

RCA 70-3, a. 4, 2020-11-03;

CHAPITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES

16. Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des amendes minimales et maximales suivantes :

1° Si le contrevenant est une personne physique :

	Amende minimale	Amende maximale
Pour la première infraction	100 \$	500 \$
Pour une récidive	300 \$	1 000 \$
Pour toute récidive subséquente	400 \$	1 000 \$

2° Si le contrevenant est une personne morale :

	Amende minimale	Amende maximale
Pour la première infraction	300 \$	2 000 \$
Pour une récidive	400 \$	3 000 \$
Pour toute récidive subséquente	500 \$	3 000 \$

CHAPITRE IV

DISPOSITION FINALE

17. Le présent règlement remplace le Règlement RCA 16, relatif aux usages conditionnels.

Entrée en vigueur du RCA 70	
2011-03-14	
Historique des amendements :	
Numéro	Entrée en vigueur
RCA 70-1	2017-08-02
RCA 70-2	2020-01-10
RCA 70-3	2020-11-03