



Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

À jour au 13 septembre 2018

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

CA28 0036

AVERTISSEMENT

Le texte que vous consultez est une codification administrative des Règlements d'urbanisme. Ce document n'est pas officiel et est offert que pour la commodité du lecteur. Il ne doit en aucun temps être considéré comme étant la version officielle des règlements. Les personnes qui ont besoin des textes officiels doivent s'adresser à la Direction des services administratifs, des communications et des relations avec les citoyens.

Réalisé par :

Division urbanisme, permis et inspections

Tableau des amendements

Modifications incluses dans ce document			
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Date de mise à jour de la codification	Portée (articles)
CA28 0036	2014-12-08		
CA28 0036-01	2016-08-09	2016-09-06	26.01 à 26.04
CA28 0036-02	2018-09-07	2018-09-13	Art. 22 par. 5, remplacé

Codification administrative

TABLE DES MATIÈRES

TABLEAU DES AMENDEMENTS	II
TABLE DES MATIÈRES	III
MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT ET STRUCTURE DU TEXTE	IV
CHAPITRE 1.....	1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	1
CHAPITRE 2.....	2
TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	2
CHAPITRE 3.....	5
USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5
SECTION 1 : ANTENNES SUR LE DOMAINE PUBLIC.....	5
SECTION 2 : SUPPORT D'ANTENNE DE 10 MÈTRES DE HAUTEUR ET PLUS À PARTIR DU SOL OU ANTENNE ET SES ÉQUIPEMENTS DE PLUS DE 1 MÈTRE CARRÉ INSTALLÉS SUR UN TEL SUPPORT D'ANTENNE	6
SECTION 3 : ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE BOISSONS ALCOOLISÉES (BAR)	7
SECTION 4 : RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES	7
SECTION 5 : CENTRE D'ACCUEIL	8
CHAPITRE 4.....	10
DISPOSITION PÉNALE.....	10

MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT ET STRUCTURE DU TEXTE

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté par des nombres ordinaux en utilisant des chiffres arabes.

Un paragraphe peut être divisé en sous paragraphes. Un sous paragraphe est précédé d'une lettre minuscule suivie d'une parenthèse.

La référence d'une modification au règlement est signifiée par un renvoi de bas de page, indiquant le numéro du règlement de modification et sa date d'entrée en vigueur.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

EXEMPLE	MISE EN FORME (nom du style)
CHAPITRE 1	(CHAPITRE_No)
TITRE DE CHAPITRE	(CHAPITRE_Titre)
SECTION 1 : TITRE DE SECTION	(SECTION_No)
1. Article	(Article_No)
Alinéa	(Article_Alinea)
1° Paragraphe	Liste 2;Paragraphe_no
a) Sous-paragraphe	Liste 3;Sous-Paragraphe
Règlement de modification ¹	Note de bas de page



RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0036

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DE L'ÎLE-BIZARD-SAINTE-GENEVIÈVE

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 145.31 à 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A- 19.1);

EN CONSÉQUENCE, il est décrété ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. DOMAINE D'APPLICATION

L'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction non autorisé au règlement de zonage peut se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

2. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

3. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement numéro CA28 0023 intitulé « Règlement de zonage » de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.

4. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du directeur.

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

5. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

6. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

- 1° Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants :
 - a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, le cas échéant, de l'occupant, du requérant ou de son mandataire désigné, s'ils sont différents du propriétaire;
 - b) L'adresse et le numéro cadastral de l'immeuble visé par la demande. Dans le cas d'une demande visant le domaine public, l'adresse du bâtiment le plus près;
 - c) L'usage existant et l'usage projeté du terrain ou du bâtiment ou de la partie de terrain ou de bâtiment visé par la demande;
 - d) Le titre de propriété ou de location ou une preuve d'intention d'achat ou de location de l'immeuble visé par la demande, sauf lorsque cette dernière vise une antenne sur le domaine public;
 - e) Une lettre de procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire dans le cas où le requérant diffère du propriétaire et que ce dernier n'a pas signé la présente demande;
 - f) Un écrit exposant les motifs de la demande et une description de l'installation proposée;
 - g) Un plan de cadastre du terrain, un certificat de localisation et un plan d'implantation, montrant les renseignements et les informations mentionnées au paragraphe 7° a) du deuxième alinéa de l'article 34 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment (11-018) de la Ville de Montréal;
 - h) Le plan de construction ou de transformation du bâtiment, le cas échéant;
 - i) Les aménagements paysagers existants ou projetés;
 - j) Des dessins, des photographies et s'il y a lieu, des photomontages ou des perspectives illustrant le bâtiment concerné et sa relation avec les constructions situées sur le même immeuble et sur les immeubles adjacents ou situés en face de l'autre côté de la rue, ainsi qu'avec l'architecture et le cadre bâti du secteur;
 - k) Les délais et les phases de réalisation projetés;
 - l) Les frais exigibles en vertu du règlement concernant la tarification de divers biens, activités et services municipaux pour l'exercice financier de l'année en cours;
 - m) Tout autre document nécessaire pour la bonne compréhension du projet.
- 2° En plus des documents visés au premier alinéa, une demande relative à une antenne installée sur le domaine public doit comprendre les renseignements et documents suivants :
 - a) Un plan montrant le déploiement du réseau dont fait partie l'antenne qui fait l'objet de la demande dans un secteur;
 - b) Un photomontage couleur montrant l'implantation de l'antenne et de ses équipements.
- 3° En plus des documents visés au premier alinéa, une demande relative à un support d'antenne de 10 mètres de hauteur et plus à partir du sol ou une antenne et ses équipements de plus de 1 mètre carré installés sur un tel support d'antenne doit comprendre les renseignements et documents suivants :
 - a) Un plan montrant l'implantation du support d'antenne, des antennes et des équipements par rapport au bâtiment ou au terrain;
 - b) Un photomontage couleur montrant l'implantation du support d'antenne, des antennes et des équipements;
 - c) Un plan de couverture d'ondes;

- d) Un plan démontrant l'emplacement des bâtiments et des supports d'antenne dotés d'antennes dans un rayon d'un kilomètre et un document justifiant l'impossibilité d'utiliser un support d'antenne existant pour implanter une nouvelle antenne;
 - e) Une justification technique ainsi qu'un plan d'aménagement démontrant qu'il sera possible de partager le support d'antenne avec d'autres utilisateurs.
- 4° En plus des documents visés au premier alinéa, une demande relative à un établissement avec service de boissons alcoolisées (Bar) ou une résidence pour personnes âgées doit comprendre les renseignements et documents suivants :
- a) Les informations relatives à l'accès, à l'achalandage, au bruit et à la desserte en stationnement;
 - b) Les informations relatives aux heures d'opération;
 - c) L'aménagement et l'utilisation prévus de chaque aire de plancher du local ou du bâtiment faisant l'objet de la demande;
 - d) L'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire.

7. SUSPENSION DE LA DEMANDE

Si les renseignements et documents exigés à l'article 6 sont incomplets ou imprécis, la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant.

La demande d'autorisation est considérée comme étant dûment complétée à la date où tous les documents et renseignements requis sont produits au directeur.

Lorsque la demande est dûment complétée, le fonctionnaire désigné la transmet au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Les documents produits en application du présent règlement demeurent la propriété de l'arrondissement.

8. CADUCITÉ D'UNE DEMANDE

À défaut par le requérant de produire les documents visés à l'article 6 dans un délai d'au plus 90 jours, la demande d'autorisation devient caduque. Ce délai commence à courir à la date du dépôt initial de la demande.

Dans le cas où la demande deviendrait caduque, les documents fournis par le requérant lui sont remis; toutefois, les frais payés sont conservés par l'arrondissement.

9. EXAMEN PAR LE CCU

Le CCU examine la demande et vérifie si elle répond aux critères applicables du présent règlement.

Le CCU adopte une résolution faisant état de ses recommandations.

10. AVIS PUBLIC

Le secrétaire d'arrondissement, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément à la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annonce la date, l'heure et lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

11. EXAMEN PAR LE CONSEIL

Le conseil accorde ou refuse la demande d'usage conditionnel présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'usage conditionnel prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, 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.

12. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le secrétaire d'arrondissement en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

13. MODIFICATION À L'OBJET DE L'AUTORISATION

Le non-respect des conditions imposées dans la résolution autorisant un usage conditionnel entraîne la nullité de celle-ci.

14. PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues aux règlements d'urbanisme sont remplies, sous réserve du deuxième alinéa, en outre le cas échéant de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

Dans le cas de la condition selon laquelle cette demande doit être conforme à un règlement d'urbanisme, celle-ci doit être conforme aux dispositions de ce règlement qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : ANTENNES SUR LE DOMAINE PUBLIC

15. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones autres que celles situées tout ou en partie dans la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1).

16. USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Une antenne émettrice non accessoire et ses équipements installés sur le domaine public sur un élément de mobilier urbain, tel un support de lampadaire ou de feux de circulation ou sur un poteau, peuvent être autorisés comme usage conditionnel s'ils remplissent les conditions suivantes :

- 1° Ils ne doivent pas être installés devant un immeuble assujéti à des mesures de protection prévues à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ou un bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural identifié au plan d'urbanisme;
- 2° Ils ne doivent pas être installés dans un espace situé entre une fenêtre ou un balcon d'une habitation et une chaussée;
- 3° S'ils sont installés sur un support de lampadaire ou de feux de circulation, ils ne doivent pas excéder une largeur, une profondeur ou un diamètre de 25 cm;
- 4° S'ils comprennent un boîtier installé sur un lampadaire, une tête de feux de circulation ou un poteau, celui-ci ne peut avoir une épaisseur supérieure à 40 cm et une largeur supérieure à 56 cm sur un support de lampadaire ou de feux de circulation, et une largeur supérieure à 65 cm sur un poteau;
- 5° Tout filage ou câblage doit être incorporé à l'intérieur d'un support évidé ou, si le support n'est pas évidé, être dissimulé dans un conduit;
- 6° Ils ne doivent pas être installés sur un support de lampadaire ou de feux de circulation de caractère distinctif ornemental ou de design contemporain, à moins que l'antenne, incluant les appareils et équipements qui y sont reliés, et son boîtier soient dissimulés à l'intérieur du support;
- 7° Les appareils ou équipements reliés à une antenne doivent être installés dans le sol ou à l'intérieur d'un cabinet ou d'un boîtier pour dissimuler les fils et les raccordements;
- 8° Sauf pour un lampadaire en forme de col de cygne, l'antenne peut être installée sur le dessus du support s'il n'y a pas d'élément décoratif ou d'éclairage. Lorsqu'elle ne peut être installée sur le dessus du support, elle doit être fixée près du support à l'aide d'une attache discrète qui intègre tout filage ou câblage.

17. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° L'implantation d'une antenne en bordure d'une autoroute et d'une voie de grande circulation ou dans une zone commerciale ou d'équipements publics lourds doit être favorisée;
- 2° L'implantation d'une antenne dans une zone patrimoniale ou résidentielle, un parc et un secteur à grande circulation piétonnière doit être évitée;
- 3° Une antenne, incluant les appareils et équipements qui y sont reliés, et son boîtier doivent s'intégrer au support de lampadaire ou de feux de circulation ou au poteau, notamment en étant peints de la même couleur, en ayant le même fini et en étant installés dans le sens parallèle à la circulation;

- 4° Une antenne doit être la plus petite possible et tendre à avoir le même diamètre que le support de lampadaire ou de feux de circulation sur lequel elle est installée;
- 5° Un boîtier doit être le plus petit possible et avoir une forme étroite et mince qui tend à être équivalente à celle d'une tête de feux de circulation. Il doit être installé derrière un panneau de signalisation ou une tête de feux de circulation, de manière à réduire sa visibilité.

SECTION 2 : SUPPORT D'ANTENNE DE 10 MÈTRES DE HAUTEUR ET PLUS À PARTIR DU SOL OU ANTENNE ET SES ÉQUIPEMENTS DE PLUS DE 1 MÈTRE CARRÉ INSTALLÉS SUR UN TEL SUPPORT D'ANTENNE

18. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones où seule la catégorie d'usages C3 est autorisée et où l'habitation n'est pas autorisée.

19. USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Un support pour une antenne émettrice non accessoire de 10 mètres de hauteur et plus à partir du sol ou une antenne et ses équipements de plus de 1 mètre carré installés sur un tel support d'antenne peuvent être autorisés comme usage conditionnel s'ils remplissent les conditions suivantes :

- 1° L'implantation et les caractéristiques du support d'antenne ainsi que les antennes et leur fonctionnement ne doivent pas nuire au développement ni à l'exploitation des infrastructures et des équipements de la Ville;
- 2° Un support d'antenne et ses équipements doivent être installés en cour arrière ou en retrait des bâtiments adjacents ou de l'alignement de construction, s'il n'y a pas de bâtiment.

20. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° L'implantation d'un support d'antenne dans un secteur bénéficiant déjà d'une couverture d'ondes adéquate doit être évitée;
- 2° L'installation d'une antenne sur un toit ou sur un mur d'un bâtiment en hauteur doit être favorisée;
- 3° Le design et la couleur d'un support d'antenne doivent tendre à en atténuer l'impact, l'intégrer à son environnement et contribuer à sa mise en valeur;
- 4° L'implantation d'un support d'antenne dans une zone ou à proximité d'une zone présentant des caractéristiques d'intérêt patrimonial, historique, écologique, naturel, paysager ou archéologique doit être évitée;
- 5° Le choix de l'emplacement d'un support d'antenne, d'une antenne ou d'un équipement doit minimiser son impact sur un bâtiment ou une zone sensible comme une zone résidentielle ou institutionnelle (garderie, école, hôpital) située à proximité;
- 6° Un support d'antenne doit être implanté de façon à ne pas masquer une percée visuelle ou un paysage d'intérêt et ses caractéristiques doivent tendre à s'intégrer aux caractéristiques du site;
- 7° La configuration d'un support d'antenne doit offrir un potentiel pour l'installation future d'autres antennes afin de réduire le nombre de supports d'antenne dans un secteur;
- 8° Le terrain sur lequel sont installés un support d'antenne et ses équipements doit être aménagé de manière à les dissimuler d'une voie de circulation ou d'un terrain adjacent;
- 9° L'équipement au sol d'une antenne doit être installé à l'intérieur d'une construction fermée peu visible et intégrée à l'environnement par sa volumétrie, son revêtement extérieur, sa forme et par un aménagement paysager.

SECTION 3 : ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE BOISSONS ALCOOLISÉES (BAR)

21. ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans la zone C2-284.

22. USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Les établissements avec service de boissons alcoolisées (bar) peuvent être autorisés comme usage conditionnel s'ils remplissent les conditions suivantes :

- 1° L'usage est exercé dans un centre commercial;
- 2° Un seul établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) est autorisé dans la zone C2-284;
- 3° La superficie de plancher destinée au service et à la consommation de boissons alcoolisées ne doit pas excéder 200 mètres carrés;
- 4° Une terrasse extérieure peut être aménagée, mais sa superficie ne doit pas être supérieure à 30 mètres carrés;
- 5° La danse, les représentations cinématographiques et théâtrales et les spectacles, ne sont pas autorisés.¹

23. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° La compatibilité de l'usage avec l'environnement en tenant compte de la nature et du degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
- 2° L'intensité de l'usage conditionnel, notamment en termes de superficie de plancher; de nombre d'employés, d'heures d'ouverture et d'achalandage ne doit pas nuire à la quiétude du milieu environnant;
- 3° La nature des modifications apportées à une construction existante pour accueillir l'usage conditionnel ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;
- 4° Les accès piétonniers et véhiculaires existants et projetés doivent être aménagés en respect du milieu d'insertion;
- 5° La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs préserve ou met en valeur le caractère d'ensemble du secteur;
- 6° Le nombre de cases de stationnement sur le domaine privé ou disponible sur rue permet de répondre adéquatement aux besoins de l'usage sans compromettre les besoins des occupants de logements du voisinage.

SECTION 4 : RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES

24. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones, autres que celles situées tout ou en partie dans la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1), où est autorisée une classe d'usages du groupe d'usages « Résidentiel », à l'exception de la classe d'usages « R6 Résidence pour personnes âgées ».

¹ CA8 0036-02, a.1, e.v. 2018-09-07

25. USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Une résidence pour personnes âgées peut être autorisée comme usage conditionnel si elle remplit les conditions suivantes :

- 1° Il s'agit d'une résidence privée pour aînés en vertu de l'article 346.0.1. de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);
- 2° L'usage conditionnel ne doit donner lieu à aucun entreposage intérieur ou extérieur.

26. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° La compatibilité de l'usage avec l'environnement en tenant compte de la nature et du degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
- 2° L'intensité de l'usage conditionnel, notamment en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture et d'achalandage ne doit pas nuire à la quiétude du milieu environnant;
- 3° La nature des modifications apportées à une construction existante pour accueillir l'usage conditionnel ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;
- 4° Les accès piétonniers et véhiculaires existants et projetés doivent être aménagés en respect du milieu d'insertion;
- 5° La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs préserve ou met en valeur le caractère d'ensemble du secteur;
- 6° Le nombre de cases de stationnement sur le domaine privé ou disponible sur rue permet de répondre adéquatement aux besoins de l'usage sans compromettre les besoins des occupants de logements du voisinage.

SECTION 5 : CENTRE D'ACCUEIL²

26.01 PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'objectif visé par la présente section est de permettre l'implantation d'un centre d'accueil. Un tel centre offre un hébergement de différentes durées et divers programmes d'aide.

26.02 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones, autres que celles situées tout ou en partie dans la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1), où est autorisée la classe d'usages « résidentiel R1 : unifamiliale » en structure isolée.

26.03 USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

Un centre d'accueil offrant de l'hébergement accompagné de programmes de soutien peut être autorisé comme usage conditionnel.

² CA8 0036-01, a.1, e.v. 2016-08-09

26.04 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :
 - a) aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);
 - b) à l'aménagement du terrain;
 - c) à la circulation de transit dans le milieu;
- 2° Le terrain visé a une superficie égale ou supérieure à 2 500 m.ca.;
- 3° Le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs et employés. Toute case additionnelle aux cases existantes et nécessaire au fonctionnement de l'usage est dissimulée par des aménagements paysagers;
- 4° Les constructions et aménagements sont réalisées dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
- 5° Les espaces de jeux et de détente extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains tourbillons sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
- 6° L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage :
 - a) les équipements d'éclairage respecte le caractère du milieu d'insertion et sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - b) l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les occupants des propriétés voisines;
- 7° L'installation de dispositifs de sécurité (clôture, caméra, carrelage de sécurité, etc.) demeure discret et s'intègre à l'architecture du bâtiment principal et à l'aménagement du terrain de la propriété;
- 8° Le nombre de chambres destinées aux bénéficiaires est limité à 15 chambres.

CHAPITRE 4 DISPOSITION PÉNALE

27. INFRACTION

Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou d'une résolution du conseil adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible de l'amende prévue à l'article 450 du Règlement de zonage numéro CA28 0023 de l'arrondissement de l'Île-Bizard-Sainte-Genève.

Codification administrative