

Assemblée publique de consultation



MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

Règlement modifiant le *Règlement sur le bruit* et
le *Règlement d'urbanisme*
(2014-06)

Usages commerciaux autorisés à
proximité des logements

27 mai 2014

Le projet de règlement 2014-06 propose de modifier 2 règlements

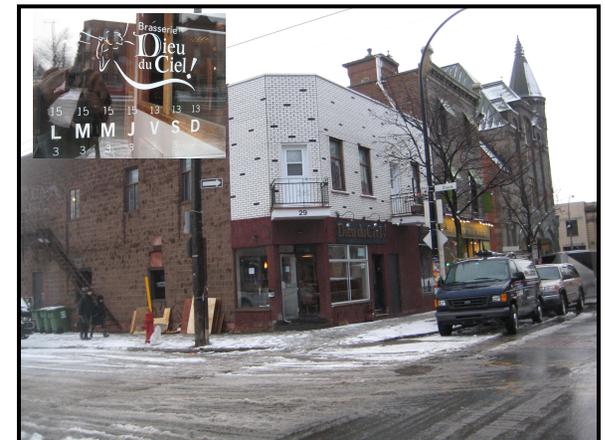
Projet de règlement

Recommandation

Processus d'adoption

- *Le Règlement sur le bruit (B-3)*
- *Le Règlement d'urbanisme (01-277)*

- Ces modifications visent l'interdiction actuelle d'aménager **un établissement potentiellement bruyant** dans un local adjacent à un logement



Modification proposée au *Règlement sur le bruit (B-3)*

Projet de règlement

Recommandation

Processus d'adoption

▪ *D'abroger l'article 18 suivant et de l'ajouter au Règlement d'urbanisme*

18. Aucun permis ne peut être délivré pour un établissement ou une occupation ci-après mentionné, dont le local est adjacent à un bâtiment ou à une partie d'un bâtiment occupé à des fins d'habitation et qui se trouve dans une zone où l'habitation est autorisée :

- 1^o dépôt d'articles de bric-à-brac ou d'effets d'occasion exploité en plein air;
- 2^o dépôt de ferraille;
- 3^o dépôt de matériaux provenant de démolition;
- 4^o dépotoir;
- 5^o discothèque;
- 6^o établissement comportant un local commercial sonorisé;
- 7^o salle de danse, parquet de danse;
- 8^o salle de réception;
- 9^o salle de spectacle;
- 10^o studio de musique, studio de répétition de musique.

Modification proposée au *Règlement d'urbanisme (01-277)*

Projet de règlement

Recommandation

Processus d'adoption

▪Ajouter l'article suivant au *Chapitre IV Famille Commerce*

158.1. Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins d'habitation, situé dans un secteur où l'usage «habitation» est autorisé, ne doivent être adjacents en aucun point

- 1° débit de boissons alcooliques
- 2° salle de danse
- 3° salle de réception
- 4° salle de spectacle
- 5° studio de production



L'article abrogé

18. Aucun permis ne peut être délivré pour un établissement ou une occupation ci-après mentionné, dont le local est adjacent à un bâtiment ou à une partie d'un bâtiment occupé à des fins d'habitation et qui se trouve dans une zone où l'habitation est autorisée :

- 1° dépôt d'articles de bric-à-brac ou d'effets d'occasion exploité en plein air;
- 2° dépôt de ferraille;
- 3° dépôt de matériaux provenant de démolition;
- 4° dépotoir;
- 5° discothèque;
- 6° établissement comportant un local commercial sonorisé;
- 7° salle de danse, parquet de danse;
- 8° salle de réception;
- 9° salle de spectacle;
- 10° studio de musique, studio de répétition de musique.

Aux fins de l'application du premier alinéa, le mot « local » comprend le site d'opérations en plein air d'un dépôt ou d'un dépotoir mentionné aux paragraphes 1, 2, 3 et 4.

Nouveau: l'article 18 prohibe l'émission d'un permis pour une occupation localisée adjacente à un logement; l'article 158.1 prohibe également qu'un logement s'implante adjacent aux usages énoncés dans la liste

Le nouvel article

158.1. Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins d'habitation, situé dans un secteur où l'usage « habitation » est autorisé, ne doivent être adjacents en aucun point :

- 1° débit de boissons alcooliques
- 2° salle de danse
- 3° salle de réception
- 4° salle de spectacle
- 5° studio de production

Le but

- Le **Règlement sur le bruit** ne permet pas l'étude de projets dérogatoires
- Or, au **Règlement d'urbanisme**, une demande pour autoriser un projet qui déroge à la réglementation pourrait être étudiée en vertu du **Règlement sur les projets particuliers (PPCMOI)**
 - les critères d'évaluation du **PPCMOI** s'appliqueraient
 - permettrait d'ajouter des conditions spécifiques au local ou à l'établissement telle une étude acoustique par un professionnel et la mise en œuvre de ses recommandations
 - peut exiger une garantie bancaire afin d'assurer la mise en place des conditions
- Le **Règlement sur le bruit** continuerait de s'appliquer pour les nuisances de bruit dans les lieux habités

Projet de règlement

Recommandation

Processus d'adoption



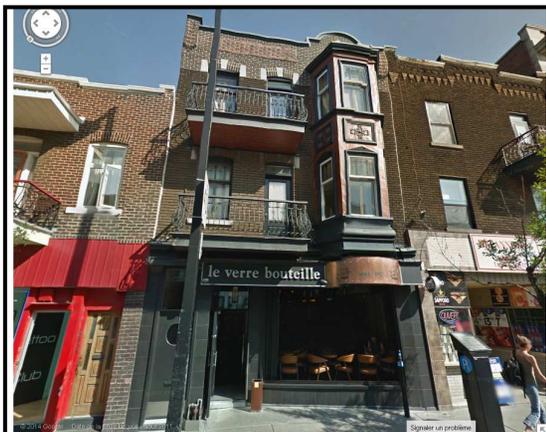
L'Impact

Projet de règlement

Recommandation

Processus d'adoption

- La nouvelle réglementation aurait pour effet d'exiger une procédure dérogatoire (PPCMOI) dans les cas suivants
 - un **nouvel établissement** lorsque localisé adjacent à un logement
 - un **nouveau logement** lorsque adjacent à un usage commercial de la liste
 - un **agrandissement d'un bar existant en droits acquis**



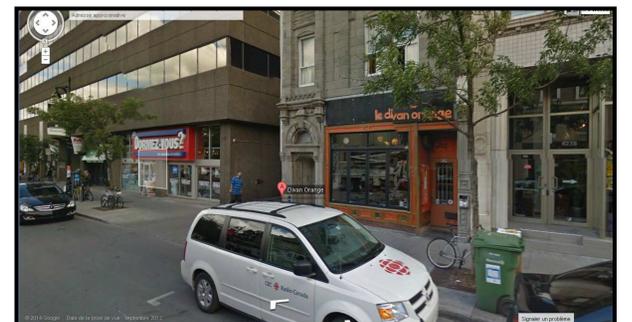
La Direction du développement du territoire recommande la modification présente pour les motifs suivants

Projet de règlement

Recommandation

Processus d'adoption

- L'article déplacé relève davantage du Règlement d'urbanisme puisqu'il vise les usages autorisés
- Ajouterait une flexibilité en permettant d'autoriser des activités qui présentent une contribution importante à la vie culturelle et économique du Plateau tout en exigeant des mesures de mitigation pour le bruit
- Permettrait de préciser des conditions rattachées à l'autorisation
 - le type d'insonorisation, le type de fenestration, etc.)



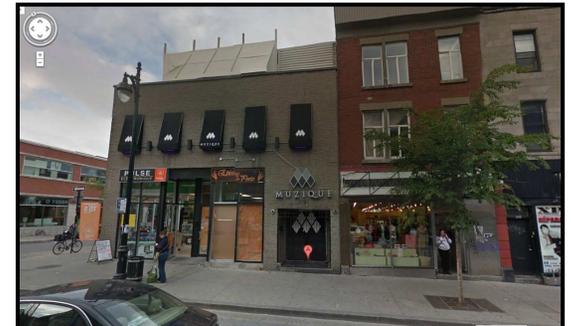
La Direction du développement du territoire recommande la modification présente pour les motifs suivants (suite)

Projet de règlement

Recommandation

Processus d'adoption

- L'ajout de l'usage « débit de boissons alcooliques » répond à une volonté de mieux contrôler le niveau de bruit dans les milieux habités
- Les logements ne pourraient plus s'installer adjacent à ces usages réduisant ainsi les conflits futurs
- La procédure du *PPCMOI* prévoit une assemblée publique de consultation permettant d'identifier et de résoudre les problèmes d'intégration au voisinage et, le cas échéant, le recours aux dispositions référendaires
- À sa séance du 25 mars 2014, le CCU a émis un avis favorable



Projet de règlement

Recommandation

Processus d'adoption

Avis de motion	5 mai 2014
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	5 mai 2014
<i>Assemblée publique de consultation</i>	27 mai 2014
<i>Adoption du 2^e projet de règlement</i>	2 juin 2014
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	juin
<i>Adoption du règlement</i>	7 juillet 2014
<i>Entrée en vigueur (certificat de conformité au Plan d'urbanisme)</i>	Fin juillet

Projet de règlement

Recommandation

Processus d'adoption

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire:

- Le retrait des usages dans le *Règlement sur le bruit*
- L'ajout des usages dans le *Règlement d'urbanisme*

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

- Provenir de la zone composant le secteur visé ou d'une zone contigüe à celle-ci;
- Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur d'où elle provient;
- Être signée par au moins 12 personnes ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins;
- Être reçue par l'Arrondissement au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.

M E R C I

