



Conseil de la Ville

Règlement RV-2021-21-02 modifiant le Règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Usages conditionnels et normes

L'article 8 du Règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels est modifié par l'ajout :

1° à la fin du tableau, de la ligne suivante :

«

-	Un usage de l'une des classes d'usages « Habitation » autorisées dans la zone, au rez-de-chaussée d'un bâtiment dont la superficie d'occupation au sol est de plus de 500 m ² ;	Toute zone énumérée à la note 3.
---	--	----------------------------------

»

2° Après la note 2, de la note suivante :

« 3° Un usage « Habitation » au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal dont la superficie d'occupation au sol est de plus de 500 m² peut être autorisé dans les zones suivantes :

C0249	M1037	C1629
C0250	M1041	C1630
C0258	M1048	C1631
C0259	M1057	M2463
M0329	M1058	M2508
M0333	M1065	M2513
M0346	M1212	M2515
C0536	M1219	M2532
C0608	M1223	M2541
M1027	M1235	M2562
M1035		

».

2. Critères d'évaluation relatifs à un usage Habitation au rez-de-chaussée d'un bâtiment

Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 14.1, de l'article suivant :

« 14.2 Critères d'évaluation relatifs à un usage Habitation au rez-de-chaussée d'un bâtiment

Une demande pour un usage « Habitation » au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal dont la superficie d'occupation au sol est de plus de 500 m² est évaluée en fonction des critères suivants :

1° une partie importante de la superficie de plancher du rez-de-chaussée est

- occupée par un ou des usages commerciaux ou de services autorisés dans la zone;
- 2° les usages commerciaux ou de services constituent la fonction majoritairement perceptible d'une rue ayant un caractère de rue animée;
- 3° le fenêtrage, incluant la présence de grands espaces vitrés, occupe une bonne partie des murs faisant face à une rue principale favorisant l'animation de la rue;
- 4° l'usage conditionnel préserve un maximum de caractéristiques extérieures du bâtiment liées au caractère commercial ou de services du rez-de-chaussée, de façon à assurer, à long terme, la réversibilité vers une occupation commerciale ou de services;
- 5° l'impact de cet usage est peu significatif sur l'offre commerciale dans le secteur, en considérant notamment le fait que l'immeuble est sur une rue collectrice, un secteur de centralité commerciale de proximité ou des endroits où le commerce doit être favorisé, notamment près d'un arrêt d'autobus, une continuité commerciale existante ou tout autre élément de même nature;
- 6° l'usage conditionnel demeure peu perceptible à partir des rues en ce qui a trait à l'architecture du bâtiment;
- 7° l'exercice de l'usage conditionnel ne nuit pas de façon significative à l'animation commerciale de la rue sur laquelle il serait situé et ne créerait pas de rupture de la continuité commerciale de la rue;
- 8° lorsqu'une modification extérieure au bâtiment principal ou un agrandissement est projeté, le projet présente un impact minimal sur les murs extérieurs existants, de manière à conserver le caractère commercial ou de service extérieur de l'immeuble;
- 9° malgré le paragraphe 1°, dans le cas où le bâtiment est tellement éloigné de la rue que l'usage conditionnel n'aura pas d'impact significatif sur l'animation de celle-ci ou, si le bâtiment est séparé de la rue par un autre bâtiment, l'usage conditionnel peut occuper une partie plus importante du rez-de-chaussée, incluant la totalité de celui-ci.

Adopté le 25 mai 2021

(signé) Gilles Lehouillier

(signé) Marlyne Turgeon

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 1ER JUILLET 2021