PROVINCE DE QUÉBEC

CITE DE DORVAL

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

NO RCM-60D-2015

AVIS DE MOTION :	17 novembre 2014
ADOPTION DU PREMIER PROJET :	12 janvier 2015
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET :	15 juin 2015
ADOPTION DÉFINITIVE:	17 août 2015
ENTRÉE EN VIGUEUR :	22 octobre 2015

LE CONSEIL DE LA CITE DE DORVAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 3

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 3

1. TERRITOIRE ASSUJETTI 3
2. DOMAINE D'APPLICATION 3

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3

3. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS 3
4. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES 3
5. UNITÉS DE MESURE 3
6. RENVOIS 3
7. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION 4
8. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 4
9. TERMINOLOGIE 4

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4

10. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 4
11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU DIRECTEUR 4
12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 5
13. DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION 5

CHAPITRE 2. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE 6

SECTION 1. PROCÉDURE 6

14. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE 6
15. RENSEIGNEMENT ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE 6
16. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN 6
17. EXAMEN SUSPENDU 6
18. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 6
19. AVIS PUBLIC 7
20. DÉCISION DU CONSEIL 7
21. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL 7
22. PERMIS ET CERTIFICATS 7

CHAPITRE 3. USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 8

SECTION 1. LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONEL 8

23. ZONES D'APPLICATION 8
24. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ 8
25. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES 8

SECTION 2. HABITATION AU REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN BÂTIMENT DANS LE VIEUX-VILLAGE 9

26. ZONES D'APPLICATION 9
27. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ 9
28. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES 9

SECTION 3. DÉBIT DE BOISSON ET DISCOTHÈQUE 10

29. ZONES D'APPLICATION 10
30. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ 10

31. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES 10

SECTION 4. CENTRE DE CONDITIONNEMENT PHYSIQUE 11

32. ZONES D'APPLICATION 11
33. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ 11
34. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES 11

SECTION 5. BUREAU NON LIÉ À UN USAGE INDUSTRIEL 12

35. ZONES D'APPLICATION 12
36. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ 12
37. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES 12

SECTION 6. RESTAURANT DANS UNE ZONE INDUSTRIELLE 13

38. ZONES D'APPLICATION 13
39. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ 13
40. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES 13

SECTION 7. ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION DE MOINS DE 15 M DE HAUTEUR 14

41. ZONES D'APPLICATION 14
42. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ 14
43. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES 14

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES 15

44. ENTRÉE EN VIGUEUR 15

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Cité de Dorval.

2. DOMAINE D'APPLICATION

Le règlement s'applique dans les zones mentionnées au chapitre 3 du présent règlement.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

4. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

5. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (S.I.).

6. 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 présent règlement.

7. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

8. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Tout usage autorisé en vertu du règlement de zonage et identifié comme étant un usage conditionnel doit, pour être exercé, être autorisé au présent règlement.

9. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens suivant :

1° « Conseil » signifie le conseil municipal de la Cité de Dorval;

2° « Comité » signifie le comité consultatif d'urbanisme de la Cité de Dorval;

3° « Rue » signifie les rues publiques, privées, rangs, routes et chemins ouverts à la circulation;

4° « Règlement » signifie le présent règlement.

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout autre mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 13 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au directeur du service de l'aménagement urbain.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'aider et de remplacer au besoin le directeur.

11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU DIRECTEUR

Le directeur a la responsabilité de faire observer ce règlement et à ce titre exerce tout pouvoir qui lui est confié.

12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Commet une infraction toute personne qui ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 500 $ ou d'au plus 1000 $ si elle est une personne physique ou d'une amende d'au moins 1000 $ ou d'au plus 2000 $ si elle est une personne morale.

La Cité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

13. DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION

Le directeur et le chef de division sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le Conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

CHAPITRE 2. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

SECTION 1. PROCÉDURE

14. 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.

15. RENSEIGNEMENT ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents exigés au règlement de permis et certificats.

16. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

Le Service de l'aménagement urbain examine le projet soumis d'usage conditionnel et vérifie sa conformité au règlement de zonage en vigueur. Le fonctionnaire désigné peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Aucun projet d'usage conditionnel ne sera mis à l'ordre du jour d'une séance du Comité consultatif d'urbanisme :

1° Si le dossier est incomplet 14 jours avant la tenue de la séance du Comité;

2° S'il n'est pas reconnu conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur au moins 7 jours avant la tenue de la séance du Comité.

17. EXAMEN SUSPENDU

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets et imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

18. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine l'usage conditionnel et vérifie sa conformité au présent règlement. Le Comité peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Le Comité formule, par écrit, suite à l'étude de la demande, son avis et ses recommandations au Conseil.

19. AVIS PUBLIC

Le greffier de la Cité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle 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 (L.R.Q., c. C-19)* et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le 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 doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro de lot.

20. DÉCISION DU CONSEIL

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.

Le Conseil municipal doit, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée, conformément à ce règlement.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

21. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

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

22. PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les normes prévues aux règlements d'urbanisme sont respectées, si les frais exigibles ont été acquittés et sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

CHAPITRE 3. USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1. LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONEL

23. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones du groupe Quartiers résidentiels (H) où les habitations unifamiliales de structure isolée sont autorisées.

24. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

À moins d'indication contraire, le seul usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de ce règlement est le logement additionnel à une habitation unifamiliale à structure isolée, autorisé dans la zone en vertu du règlement de zonage en vigueur.

25. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1° Le bâtiment principal doit conserver l'apparence d'une habitation unifamiliale;

2° L'architecture, le gabarit et la hauteur du bâtiment doivent respecter les caractéristiques du milieu bâti environnant;

3° L'ajout d'un logement intergénérationnel, impliquant l'agrandissement d'un bâtiment principal, doit se réaliser dans le respect des caractéristiques architecturales de la résidence existante;

4° Les aménagements extérieurs, incluant les aires de stationnement, galeries, perrons, balcons, terrasses, remises, clôtures et autres constructions accessoires doivent s'apparenter avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour une habitation unifamiliale.

SECTION 2. HABITATION AU REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN BÂTIMENT DANS LE VIEUX-VILLAGE

26. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à un usage de la classe « Résidentielle (v1) » du groupe Vieux-Village (V), implanté au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

27. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

À moins d'indication contraire, le seul usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de ce règlement est un usage faisant partie de la classe d'usage « Résidentielle (v1) du groupe Vieux-Village, autorisé dans la zone en vertu du règlement de zonage en vigueur.

28. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1° L'usage conditionnel présente au plus trois logements;

2° L'usage conditionnel ne remplace pas un immeuble existant ayant la totalité ou une partie occupée par un commerce.

SECTION 3. DÉBIT DE BOISSON ET DISCOTHÈQUE

29. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones où les usages « 20931 Microbrasserie », « 5821 Établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) », « 5822 Établissement dont l'activité principale est la danse (discothèque) » et « 5823 Bar à spectacles » sont autorisés, à titre d'usage principal.

30. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

À moins d'indications contraires, les seuls usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement sont les usages « 20931 Microbrasserie », « 5821 Établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) », « 5822 Établissement dont l'activité principale est la danse (discothèque) » et « 5823 Bar à spectacles », autorisés dans la zone en vertu du règlement de zonage en vigueur.

31. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1° L'établissement ne doit pas nuire à l'ambiance de la rue sur laquelle il est établi;

2° Le projet doit s'intégrer au milieu environnant quant à l'apparence extérieure du bâtiment, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;

3° Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat;

4° Les accès empruntés ou susceptibles de l'être par la clientèle doivent être situés de façon à minimiser les inconvénients pour les occupants des logements du voisinage.

SECTION 4. CENTRE DE CONDITIONNEMENT PHYSIQUE

32. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones du groupe Parc d'affaires autoroutier (D) ou du groupe Parc industriel (I) où l'usage « 7425 Centre de conditionnement » est autorisé à titre d'usage principal.

33. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

À moins d'indications contraires, le seul usage conditionnel qui peut être autorisé en vertu de ce règlement est l'usage « 7425 Centre de conditionnement », autorisé dans la zone en vertu du règlement de zonage en vigueur.

34. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1° Le stationnement de l'établissement possède la capacité suffisante pour accueillir l'ensemble des occupants afin d'éviter le stationnement sur rue;

2° Le projet doit s'intégrer au milieu environnant quant à l'apparence extérieure du bâtiment, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs.

SECTION 5. BUREAU NON LIÉ À UN USAGE INDUSTRIEL

35. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones du groupe Parc industriel (I) où l'usage « 6000 Bureau et siège social d'une entreprise ou d'un organisme » est autorisé.

36. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

À moins d'indication contraire, le seul usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de ce règlement est l'usage « 6000 Bureau et siège social d'une entreprise ou d'un organisme », autorisé dans la zone en vertu du règlement de zonage en vigueur et qui n'est pas lié, dans le même bâtiment, à un usage industriel.

37. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1° Le stationnement de l'établissement possède la capacité suffisante pour accueillir l'ensemble des occupants afin d'éviter le stationnement sur rue;

2° Le projet ne doit pas contribuer à marginaliser la vocation industrielle du secteur.

SECTION 6. RESTAURANT DANS UNE ZONE INDUSTRIELLE

38. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones du groupe Parc d'affaires autoroutier (D) et du groupe Parc industriel (I) où l'usage « 5811 Restaurant et lieu où l'on sert des repas » est autorisé.

39. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

À moins d'indication contraire, le seul usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de ce règlement est l'usage « 5811 Restaurant et lieu où l'on sert des repas », autorisé dans la zone en vertu du règlement de zonage en vigueur.

40. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1° Le projet doit s'intégrer à un bâtiment industriel existant;

2° Une aire de stationnement supplémentaire doit être prévue pour le restaurant.

SECTION 7. ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION DE MOINS DE 15 M DE HAUTEUR

41. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans l'ensemble des zones du règlement de zonage en vigueur.

42. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

Une antenne, un équipement de télécommunication ou un bâti d'antenne dont la hauteur est de moins de 15 m, par rapport au niveau du sol adjacent, est un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, le présent règlement ne vise pas :

1° Une antenne parabolique;

2° Une antenne ou un équipement de télécommunication apposé directement sur le mur ou sur le toit d'un bâtiment.

43. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1° L'ajout de nouveaux bâtis d'antenne doit se justifier par une impossibilité technique d'utiliser des structures ou des bâtiments existants pour supporter l'équipement de télécommunication;

2° Les choix dans la localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme des bâtis d'antenne doivent permettre d'en atténuer l'impact visuel;

3° L'équipement est localisé à un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;

4° L'équipement est localisé à un endroit qui est de moindre impact pour les milieux résidentiels et autres usages sensibles.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES

44. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

APPROUVÉ_____MAIRE

APPROUVÉ_____ GREFFIÈRE ADJOINTE