



VILLE DE PINCOURT

RÈGLEMENT NUMÉRO 786

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

Codification administrative :

Règlement 784-01

Avis de motion : 11 décembre 2012

Adoption : 9 avril 2013

Entrée en vigueur : 19 avril 2013

Règlement 784-02

Avis de motion : 14 mars 2023

Adoption : 9 mai 2023

Entrée en vigueur : 20 septembre 2023

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
5. PRÉSEANCE.....	2
6. RENVOIS.....	2
7. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
8. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3
9. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	3
10. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	3
CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	4
11. AUTORISATION DU CONSEIL.....	4
12. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE.....	4
13. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	4
14. FRAIS D'ANALYSE	4
CHAPITRE 3 : USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5
SECTION 1 : VENTE, LOCATION ET REPARATION D'UN VEHICULE AUTOMOBILE	5
15. ZONE D'APPLICATION.....	5
16. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ	5
17. CRITERES D'ÉVALUATION APPLICABLES A UN USAGE CONDITIONNEL « VENTE, LOCATION ET REPARATION D'UN VEHICULE AUTOMOBILE ».....	5
SECTION 2 : DEPANNEUR.....	5
18. ZONE D'APPLICATION.....	5
19. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ETRE AUTORISE	6
20. CRITERES D'ÉVALUATION APPLICABLES A UN USAGE CONDITIONNEL «DEPANNEUR»	6
SECTION 3 : DEBITS D'ESSENCE AVEC OU SANS DEPANNEUR.....	6
21. ZONE D'APPLICATION.....	6
22. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ETRE AUTORISE	6
23. CRITERES D'ÉVALUATIONS APPLICABLES A UN USAGE CONDITIONNEL «DEBIT D'ESSENCE AVEC OU SANS DEPANNEUR»	6

SECTION 4 : DEBIT DE BOISSON.....	7
24. ZONE D'APPLICATION.....	7
25. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ETRE AUTORISE.....	7
26. CRITERES D'EVACUATION APPLICABLES A UN USAGE CONDITIONNEL «DEBIT DE BOISSON».....	7
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES.....	12
27. ENTREE EN VIGUEUR.....	12

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Pincourt.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit le traitement et la nature des usages conditionnels.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. PRÉSÉANCE

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles des autres règlements d'urbanisme en vigueur.

6. RENVOIS

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

7. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

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 en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

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

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1</u> :	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1.	TEXTE 3	ARTICLE
	Texte 4	ALINEA
1°	Texte 5	PARAGRAPHE
a)	Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
-	Texte 7	SOUS-ALINEA

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

9. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

10. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

11. AUTORISATION DU CONSEIL

L'autorisation d'un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation du conseil municipal.

12. 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.

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

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

14. FRAIS D'ANALYSE

Le requérant doit joindre à sa demande les frais exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 3

USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : VENTE, LOCATION ET REPARATION D'UN VEHICULE AUTOMOBILE

15. ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones C1-01, C2-01 et C2-02 telles que délimitées au règlement de zonage en vigueur.

16. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

À moins d'indication contraire, le seul usage conditionnel qui peut être autorisé dans les zones C1-01, C2-01 et C2-02 est la vente, la location et la réparation d'un véhicule automobile.

17. CRITERES D'ÉVALUATION APPLICABLES A UN USAGE CONDITIONNEL « VENTE, LOCATION ET REPARATION D'UN VEHICULE AUTOMOBILE »

L'évaluation d'une demande d'autorisation des usages conditionnels vente, location et réparation d'un véhicule automobile doit être faite en considérant :

- 1° L'impact du projet sur la structure économique de la Ville;
- 2° Son intégration à son milieu d'insertion;
- 3° L'utilisation rationnelle de l'espace et l'impact sur le développement des terrains voisins;
- 4° L'impact sur les niveaux d'éclairage du terrain et de son voisinage.

SECTION 2 : DEPANNEUR

18. ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones C1-01, C1-14., C2-01, C2-02, C3-02, C3-06 et C3-07.

19. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ETRE AUTORISE

À moins d'indication contraire, le seul usage conditionnel qui peut être autorisé dans les zones C1-01, C1-14, C2-01, C2-02, C3-02, C3-06 et C3-07 est un dépanneur.

20. CRITERES D'EVALUATION APPLICABLES A UN USAGE CONDITIONNEL «DEPANNEUR»

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel «dépanneur» doit être faite en considérant :

- 1° La desserte du voisinage par d'autres dépanneurs;
- 2° Le fait qu'il n'y ait pas d'autres dépanneurs à proximité;
- 3° La proximité et la facilité d'accès de la clientèle visée;
- 4° La localisation sur un emplacement qui se prête à un tel usage, préférablement sur un lot d'angle.

SECTION 3 : DEBITS D'ESSENCE AVEC OU SANS DEPANNEUR**21. ZONE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones C1-01, C2-01, C2-02, C2-03 et C3-07.

22. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ETRE AUTORISE

À moins d'indication contraire, le seul usage conditionnel pouvant être autorisé dans les zones C1-01, C2-01, C2-02, C2-03 et C3-07 est un débit d'essence avec ou sans dépanneur.

23. CRITERES D'EVALUATIONS APPLICABLES A UN USAGE CONDITIONNEL «DEBIT D'ESSENCE AVEC OU SANS DEPANNEUR»

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel «débit d'essence avec ou sans dépanneur» doit se faire en considérant :

- 1° L'impact du projet sur l'efficacité de la circulation des véhicules et des piétons;
- 2° La proximité d'autres usages du même type;
- 3° Le potentiel d'utilisation de l'emplacement à d'autres fins;
- 4° L'intégration au tissu urbain existant ou prévu.

SECTION 4 : DEBIT DE BOISSON

24. ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones C3-02, C3-06 et C3-07.

25. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ETRE AUTORISE

À moins d'indication contraire, le seul usage conditionnel pouvant être autorisé dans les zones C3-02, C3-06 et C3-07 est un débit de boisson, lorsqu'il est exercé comme usage principal.

26. CRITERES D'EVACUATION APPLICABLES A UN USAGE CONDITIONNEL «DEBIT DE BOISSON»

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel «débit de boisson» doit être faite en considérant :

- 1° La préférence accordée à un débit de boisson de petite taille;
- 2° La participation du débit de boisson à l'amélioration de l'ambiance de la rue, principalement sur le boulevard Cardinal-Léger;
- 3° La présence d'une terrasse sur rue;
- 4° Le potentiel de nuisance pour les immeubles résidentiels voisins.

SECTION 5 : SERVICE RELIÉ AU DOMAINE DE L'AUTOMOBILE
(Règlement 786-01)

27. ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans la zone C3-07.

28. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

À moins d'indication contraire, les seuls usages conditionnels pouvant être autorisés dans la zone C3-07 sont les « services de lavage manuel d'automobiles » et « services de remplacement de pièces et d'accessoires et de réparation d'automobiles » comprenant la vente au détail de pièces et d'accessoires ».

29. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN USAGE CONDITIONNEL « SERVICE DE LAVAGE MANUEL D'AUTOMOBILES » ET « SERVICE DE REMPLACEMENT DE PIÈCES ET D'ACCESSOIRES ET DE RÉPARATION D'AUTOMOBILES COMPRENANT LA VENTE AU DÉTAIL DE PIÈCES ET D'ACCESSOIRES »

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « services de lavage manuel d'automobiles » et « service de remplacement de pièces et d'accessoires et de réparation d'automobiles comprenant la vente au détail de pièces et d'accessoires » doit être faite en considération que :

- 1° L'implantation de l'usage devra se faire sur un terrain adjacent à un boulevard ou une voie de circulation importante, ou est à l'intersection de deux voies de circulation passante.
- 2° Dans le cas d'un « service de remplacement de pièces et d'accessoires et de réparation d'automobiles comprenant la vente au détail de pièces et d'accessoires », il n'y a pas d'autre établissement offrant le même service dans un rayon de 300 mètres de l'usage proposé dans la zone C3-07.
- 3° L'implantation de l'usage devra se faire en tenant compte de l'emplacement et de la conception des ouvertures du bâtiment permettant aux véhicules d'y entrer et sortir.
- 4° En plus de respecter les normes minimales de cases de stationnement imposées par le Règlement de zonage numéro 780, des cases et des allées de circulation devront être aménagées de façon à faciliter les déplacements sur le terrain.

- 5° Dans le cas d'un service de lavage ou d'esthétique d'automobile, il y aura obligation d'installation d'un compteur d'eau et des dispositifs favorisant une utilisation minimale de l'eau potable dans les opérations de ce commerce.
- 6° La Ville se réserve le droit de facturer l'usage de l'eau à la consommation pour un commerce de type « lave-auto ou d'esthétique de l'automobile ».
- 7° Un bâtiment abritant un usage « lave-auto manuel » ou d'esthétique d'automobile devra abriter un usage complémentaire qui occupera au moins 20% de la superficie nette de plancher.

SECTION 6 : GARDE DE POULES URBAINES

(Règlement 786-02)

30. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones C1-24, H1-03, H1-04, H1-05, H1-06, H1-07, H1-08, H1-09, H1-10, H1-11, H1-12, H1-15, H1-16, H1-21, H1-22, H1-27, H2-04, H2-06, H2-10, H3-03, H3-08, H3-09, H3-10, H3-12, H3-13, H4-01, H4-02, H4-03, H4-04, H4-06, H4-07, H4-08, H4-09, H4-12, H5-01, H5-03, H5-04, H5-05, H5-06, H5-07, H5-08, H6-03, H6-04, H6-06 et H6-09.

31. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

À moins d'indication contraire, le seul usage conditionnel pouvant être autorisé dans les zones C1-24, H1-03, H1-04, H1-05, H1-06, H1-07, H1-08, H1-09, H1-10, H1-11, H1-12, H1-15, H1-16, H1-21, H1-22, H1-27, H2-04, H2-06, H2-10, H3-03, H3-08, H3-09, H3-10, H3-12, H3-13, H4-01, H4-02, H4-03, H4-04, H4-06, H4-07, H4-08, H4-09, H4-12, H5-01, H5-03, H5-04, H5-05, H5-06, H5-07, H5-08, H6-03, H6-04, H6-06 et H6-09 est la garde de poules urbaines

Dans la zone C1-24, la garde de poules est autorisée seulement dans la propriété située au 225 Boulevard Pincourt (École secondaire du Chêne Bleu).

32. CRITÈRES D'ÉVALUATION ET CONDITIONS APPLICABLES À UN USAGE CONDITIONNEL « GARDE DE POULES URBAINES »

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « garde de poules urbaines » doit être faite en fonction des critères imposés par le présent règlement. La demande doit obligatoirement respecter tous les critères suivants sans exceptions.

- 1° L'aménagement d'un poulailler et d'un parquet n'est autorisé que pour des habitations faisant partie du groupe d'usages « Habitation unifamiliale h1 » dans les zones identifiées à l'article 31 du présent règlement. La superficie minimale de terrain doit respecter les normes suivantes :
 - a) Habitation unifamiliale isolée : 250 mètres carrés
 - b) Autres habitations du groupe h1 : 250 mètres carrés
- 2° Un (1) seul poulailler autorisé par terrain ;
- 3° Un poulailler et le parquet autorisés seulement en cour arrière ;
- 4° La distance minimale entre un poulailler et le parquet doit être d'au moins 2 mètres de toutes lignes de propriété et d'au moins un mètre de tout bâtiment principal ou d'une piscine ;
- 5° La hauteur maximale (hors-toit) du poulailler et du parquet est de deux (2) mètres ;
- 6° Le poulailler doit avoir une superficie minimale de 0,37 mètre carré par poule et le parquet doit avoir une superficie d'au moins 0,92 mètre carré par poule. La superficie totale ne peut dépasser 10 mètres carrés ;
- 7° Un poulailler urbain doit être construit en utilisant le bois de cèdre, le bois traité ou de bois recouvert de peinture, de vernis, d'huile ou d'un enduit ;
- 8° Dans le cas d'une habitation unifamiliale jumelée ou contiguë, dont le terrain respecte la superficie minimale autorisée, tout poulailler urbain et tout parquet extérieur doivent être situés à une distance minimale de 3 mètres d'un bâtiment principal ;
- 9° Un poulailler et le parquet extérieur doivent être conçus de façon à assurer une bonne ventilation, être conforme aux besoins des poules en fonction de leur nombre et de façon à les protéger des prédateurs, du soleil et du froid. L'aménagement doit également permettre aux poules de trouver de l'ombre en période chaude et d'avoir une source de chaleur (isolation et chauffage) si les poules sont gardées durant la saison hivernale ;

- 10° Le poulailler urbain doit obligatoirement comprendre un parquet extérieur attenant à celui-ci. Le parquet extérieur doit être muni de côtés et d'un toit grillagé de manière à ce que les poules ne puissent en sortir librement ;
- 11° Le parquet extérieur doit être minimalement sur du gazon. De façon idéale, le parquet extérieur est aménagé avec du sable, de la terre jaune ou du paillis ;
- 12° Dans le cas d'un terrain muni d'un puits artésien, le poulailler et le parquet doivent être situé à au moins 30 mètres de celui-ci.

33. EXIGENCES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX POULLAILLERS URBAINS ET AUX PARQUETS EXTÉRIEURS

Les exigences particulières suivantes s'appliquent à l'usage conditionnel « gade de poules urbaines » :

- a) Le nombre de poules est d'un moins 2 et d'au plus 5 par propriétés ;
- b) Pour la garde de poules, l'aménagement d'un poulailler urbain et d'un parquet extérieur attenant à celui-ci est exigé. Lorsque l'usage additionnel cesse définitivement, le poulailler urbain et le parquet extérieur doivent être démantelés et les lieux doivent être remis en état.
- c) La vente d'œufs, de viande, de fumier ou autres substances provenant des poules est strictement interdite. Aucune enseigne annonçant ou faisant référence à la vente ou la garde de poules n'est autorisée ;
- d) Le poulailler urbain et le parquet doivent être maintenus dans un bon état de propreté ;
- e) Les déjections doivent être enlevées au moins une (1) fois par semaine et évacuées du terrain ;
- f) De la ripe de bois de pin doit être parsemée en quantité suffisante dans le poulailler ;
- g) La paille n'est autorisée que pour les nids/perchoirs et doit être changée au minimum tous les trois mois ;
- h) Les plats de nourriture et d'eau doivent être conservés dans le poulailler de manière à ne pas attirer d'autres animaux ;

- i) Il est interdit, entre 22 heures et 7 heures, de laisser les poules dans le parquet extérieur. Les poules doivent obligatoirement être à l'intérieur du poulailler durant ces heures ;
- j) Il est interdit de garder des poules en cage ;
- k) Il est interdit de laisser les poules en liberté sur un terrain ;
- l) La garde de coq est interdite.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

34. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

MICHEL KANDYBA, MAIRE

NICOLE DROUIN, GREFFIÈRE