

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 110-10-2020

**Règlement modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels
numéro 110-2008 afin d'assurer la concordance avec le plan
d'urbanisme modifié, suite à l'adoption d'un programme
particulier d'urbanisme pour le secteur du centre-ville**

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 110-10-2020

**Règlement modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels
numéro 110-2008 afin d'assurer la concordance avec le plan
d'urbanisme modifié, suite à l'adoption d'un programme
particulier d'urbanisme pour le secteur du centre-ville**

1.	Avis de motion	2020-11-02
2.	Adoption du projet de règlement	2020-11-02
3.	Transmission du projet de règlement à la MRC	2020-
4.	Avis public de consultation	2020-
5.	Consultation écrite	2020-
6.	Adoption du règlement	2020-
7.	Transmission à la MRC règlement et résolution	2020-
8.	Avis public d'un recours possible devant la CMQ (137.10 LAU)	2020-
9.	Règlement réputé conforme au plan d'urbanisme (137.13 LAU)	2020-
10.	Émission certificat de conformité par la MRC	2020-
11.	Entrée en vigueur	2020-
12.	Promulgation du règlement	2020-
13.	Transmission du règlement et de l'avis à la MRC	2020-

RÈGLEMENT NUMÉRO 110-10-2020

Règlement modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 afin d'assurer la concordance avec le plan d'urbanisme modifié, suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme pour le secteur du centre-ville

ATTENDU que le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 a été adopté le 5 mai 2008 ;

ATTENDU que le conseil municipal modifie son plan d'urbanisme pour y intégrer un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur du centre-ville édictant des modifications à apporter au Règlement relatif aux usages conditionnels ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil doit, adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité des règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme modifié ;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 2 novembre 2020 ;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu que le présent règlement numéro 110-10-2020 soit et est adopté et que ce règlement règle, décrète et statue comme suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

L'article 4.3 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 intitulé « Usages conditionnels autorisés dans les zones C-62, R-75 C-77, C-94, C-95, R-104, C-109, C-111, C-115, C-116, C-123, C-135, C-137, C-140, C-156, C-169, C-170 » est modifié par le remplacement du titre par ce qui suit :

« 4.3 Usages conditionnels autorisés dans les zones C-62, R-75 C-77, C-94, R-95, R-104, C-109, C-111, C-115, C-116, C-123, C-135, C-137, C-140, C-156, C-169 et C-170 »

Article 3

L'article 4.7 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 intitulé « Usages assujettis en usage conditionnel dans les zones comprises dans l'aire d'affectation mixte et dans les zones C-117, C-118, C-121, C-122, C-123 et C-153 » est modifié par le remplacement du titre et du premier alinéa par ce qui suit :

« 4.7 Usages assujettis en usage conditionnel dans les zones comprises dans les aires d'affectation mixte, villageoise et urbaine, ainsi que dans les zones C-117, C-118, C-121, C-122, C-123 et C-153

Dans les zones comprises dans l'aire d'affectation mixte identifiée sur la carte des grandes affectations du Plan d'urbanisme, dans les aires d'affectation villageoise et urbaine identifiées à la carte des affectations du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville, ainsi que dans les zones C-117,

C-118, C-121, C-122, C-123 et C-153, est assujetti en usage conditionnel tout usage commercial qui comporte au moins une des situations suivantes : »

Article 4

L'article 4.9 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 intitulé « Restaurant avec service restreint dans la zone C-135 » est modifié par le remplacement du titre et du critère par ce qui suit :

« 4.9 Restaurant avec service restreint dans la zone U-185

Dans la zone U-185, sont autorisés en usage conditionnel les restaurants avec service restreint, mais sans service à l'auto. »

Article 5

Le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 est modifié par l'ajout de l'article 4.11 suivant :

« 4.11 Usages conditionnels autorisés dans les zones V-182, U-185, U-186, U-187 et U-188

Dans les zones précitées, sont autorisés en usage conditionnel :

- *Les projets intégrés qui respectent les usages autorisés à la grille des spécifications ;*
- *Les projets intégrés qui incluent des usages résidentiels prévus à l'annexe C (classification des usages) du règlement de zonage, pourvu que ces derniers soient localisés en retrait de la rue Notre-Dame, à l'arrière d'un bâtiment principal.*

4.11.1 Critères d'évaluation

- *Le projet favorise la conservation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au plan d'urbanisme, tout en optimisant l'occupation du terrain.*
- *L'implantation et la volumétrie du bâtiment s'intègrent à la présence d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et assurent les perspectives d'intérêt.*
- *L'emplacement et l'orientation du bâtiment limitent les impacts sur la qualité de vie du voisinage.*
- *Le projet favorise une utilisation du rez-de-chaussée, au niveau du bâtiment le plus rapproché de la rue, à des fins autres que résidentielles.*
- *Le terrain sur lequel le projet intégré est prévu doit présenter des contraintes de lotissement visant la réalisation d'un projet conventionnel.*
- *Le projet permet de redévelopper un terrain qui présente une faible valeur esthétique, notamment à cause de l'architecture, de l'implantation des bâtiments et de la présence de grandes surfaces asphaltées.*

- *Le projet participe à l'atteinte des objectifs de verdissement et de l'augmentation de la canopée.*
- *Le projet contribue à la diversité architecturale sur le territoire.*
- *Le projet prévoit des équipements et des espaces communs qui agrémentent l'occupation des lieux.*
- *Si une mixité d'usage est prévue au sein d'un projet intégré, des mesures permettent de réduire les risques d'incompatibilités et de nuisances. »*

Article 6

Le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 est modifié par l'ajout de l'article 4.12 suivant :

« 4.12 Atelier d'artisan ou d'artiste dans les zones P-107, V-182, V-183, V-184, U-185, U-186, U-187 et U-188

Dans les zones précitées, sont autorisés en usage conditionnel :

- *Les usages d'atelier d'artisan ou d'artiste autorisés à la grille des spécifications et effectués dans un bâtiment accessoire;*
- *Tout type d'usage de production ou de fabrication artisanale non autorisé à la grille des spécifications et effectué dans un bâtiment principal ou accessoire.*

4.12.1 Critères d'évaluation

- *Les opérations s'effectuent de manière à réduire les inconvénients perceptibles à l'extérieur du bâtiment comme les vibrations, le bruit, les odeurs, les éclats de lumière, la fumée ou la poussière.*
- *L'usage favorise l'emploi de méthodes traditionnelles, individuelles, par opposition à des procédés industriels.*
- *Le nombre d'employés et l'intensité de l'usage génèrent un achalandage négligeable.*
- *L'usage n'entraîne pas d'intervention architecturale qui aurait un impact négatif au niveau du cadre bâti environnant. »*

Article 7

Le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 est modifié par l'ajout de l'article 4.13 suivant :

« 4.13 Usages conditionnels autorisés dans les zones R-95, R-104 et U-186

Dans les zones précitées, sont autorisés en usage conditionnel :

- Les projets intégrés qui respectent les usages autorisés à la grille des spécifications;
- Les projets intégrés qui incluent des usages résidentiels prévus à l'annexe C (classification des usages) du règlement de zonage, à l'exception de l'usage maison mobile (H-5) ;
- Les usages résidentiels prévus à l'annexe C (classification des usages) du règlement de zonage, qui ne sont pas déjà autorisés à la grille des

spécifications (incluant les usages de la classe H-4 ou H-6 excédant le nombre maximum de logements), à l'exception des maisons mobiles (H-5);

- Les usages de la classe d'usage C-1, C-2, C-6, C-8 ou R-1

4.13.1 Critères d'évaluation applicables à un usage d'habitation

- L'usage favorise une diversification de l'offre de logements sur le territoire;
-
- L'usage s'intègre avec le milieu environnant;
- Les typologies résidentielles, le gabarit et la hauteur des bâtiments limitent les impacts sur la qualité de vie du voisinage;
- L'emplacement et l'orientation du bâtiment limitent les impacts sur la qualité de vie du voisinage, notamment en éloignant un bâtiment de plus gros gabarit des terrains de plus faible densité;
- Une bande tampon végétalisée d'une largeur suffisante est prévue pour limiter l'impact des bâtiments de plus gros gabarit sur le voisinage;
- L'occupation du sol doit permettre l'aménagement d'espaces verts et d'infrastructures adaptés aux usages projetés;
- Le projet participe à l'atteinte des objectifs de verdissement et de l'augmentation de la canopée;
- Le projet contribue à la diversité architecturale sur le territoire.

4.13.2 Critères d'évaluation additionnels applicables à un projet intégré

- Le projet prévoit des équipements et des espaces communs en quantité suffisante qui agrémentent l'occupation des lieux;
- Le projet doit être conçu de manière à faciliter la circulation des véhicules et des piétons.
- Le projet doit être conçu de manière à limiter l'impact des aires de stationnement sur le paysage et l'environnement, en favorisant des stationnements en souterrain;
- Si une mixité d'usage est prévue au sein d'un projet intégré, des mesures permettent de réduire les risques d'incompatibilités et de nuisances.

Critères d'évaluation applicables à un usage commercial ou récréatif

- L'usage commercial ou récréatif vise la création d'un milieu de vie dynamique au bénéfice des résidents du secteur;
- L'usage commercial ou récréatif est en lien avec la présence du fleuve et répond à l'objectif de mise en valeur des espaces riverains;
- L'usage commercial ou récréatif est complémentaire avec les usages de la rue Notre-Dame et contribue au rayonnement et à l'attractivité du centre-ville;
- L'intensité de l'usage, notamment en considérant la nature de l'usage, sa superficie et le nombre de clients, visiteurs et employés potentiels, génèrent un achalandage négligeable sur le milieu de vie adjacent.

- Le projet commercial ou récréatif doit être conçu de manière à limiter l'impact des aires de stationnement sur le paysage et l'environnement en prévoyant le plus possible des stationnements en souterrain.

Article 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Projet