



**SAINTE-THÉRÈSE**

*Ville d'arts, de culture et de savoir*

**RÈGLEMENT 1351 N.S.**

Règlement sur les usages conditionnels

---

Adopté le 2 décembre 2024





**SAINTE-THÉRÈSE**

*Ville d'arts, de culture et de savoir*

## **RÈGLEMENT 1351 N.S.**

### Règlement sur les usages conditionnels

---

**CONSIDÉRANT** les articles 145.31 à 145.35 de la section X du chapitre IV de *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal souhaite se prévaloir de son pouvoir d'autoriser certains usages à certaines conditions dans certaines zones ;

**EN CONSÉQUENCE**, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Thérèse, tenue le 2 décembre 2024 à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Héloïse Bélanger, Barbara Morin, Michel Milette, Johane Michaud, Jacinthe Prince et Mylène Morissette, formant quorum et siégeant sous la présidence de Monsieur le Maire Christian Charron, sur proposition de Mme la Conseillère Barbara Morin appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette, qu'il soit statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la loi, que le Règlement 1351 N.S. soit adopté comme suit :

#### **CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

##### **SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

###### **ARTICLE 1 POUVOIR DU CONSEIL**

Le conseil municipal est habilité à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un usage conditionnel.

###### **ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

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

###### **ARTICLE 3 ASSUJETISSEMENT**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon le cas, pour toute catégorie d'usage conditionnel, que cet usage soit exercé dans ou à l'extérieur d'un bâtiment, est assujettie à l'adoption d'une résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'usage conditionnel que lui demande un requérant.

##### **SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

###### **ARTICLE 4 TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues au l'index terminologique du règlement 1206 N.S. sur l'administration des règlements de la ville de Sainte-Thérèse s'appliquent au présent règlement en les adaptant.

## SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### ARTICLE 5 RESPONSABLE

L'administration du présent règlement est confiée au Service de l'urbanisme et du développement durable.

## CHAPITRE II USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

### SECTION IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES C11-01 et C4-06-01

### ARTICLE 6 USAGES CONDITIONNELS DANS LES ZONES C-152, C-153, C-250, C-252, C-350, C-351, C-352, C-353, C-354, C-355, C-355.1, C-356, C-358 et C-359

Lorsque permis à la grille des spécifications des zones C-152, C-153, C-250, C-252, C-350, C-351, C-352, C-353, C-354, C-355, C-355.1, C-356, C-358 et C-359 en tant qu'usages conditionnels avec la référence au présent règlement, les usages énumérés ci-après sont assujettis à l'autorisation préalable du Conseil :

- 1° C4-06-01 - Cabaret ;
- 2° C11-01-01 - Bar ;
- 3° C11-01-02 - Brasserie ;
- 4° C11-01-03 - Taverne ;
- 5° C11-01-04 - Club ;
- 6° C11-01-05 - Discothèque ;
- 7° C11-01-06 - Salle de danse ;

### ARTICLE 7 NORMES

L'autorisation accordée pour un usage conditionnel ne dispense pas son demandeur de se conformer à toutes les autres dispositions réglementaires en vigueur.

### SECTION V CRITÈRES D'ÉVALUATION

### ARTICLE 8 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES USAGES DES GROUPES C4 ET C11 DANS LES ZONES C-152, C-153, C-250, C-252, C-350, C-351, C-352, C-353, C-354, C-355, C-355.1, C-356, C-358 et C-359

Une demande d'implantation et d'exercice d'un usage C4-06-01 - Cabaret, C11-01-01 - Bar, C11-01-02 - Brasserie, C11-01-03 - Taverne, C11-01-04 - Club, C11-01-05 - Discothèque ou C11-01-06 - Salle de danse est évalué en fonctions des critères suivants :

- 1° L'impact de l'usage et des activités offertes par l'établissement sur les clientèles vulnérables et la population en général, en ce qui a trait à la pauvreté, la surconsommation d'alcool, l'alcoolisme et autres addictions, la consommation de drogues, les saines habitudes de vie, la santé mentale, etc. ;
- 2° La compatibilité de l'usage avec la vocation dominante ou planifiée du secteur, notamment les impacts anticipés sur la quiétude générale du secteur sur la qualité du milieu ;
- 3° La saturation de ce type d'usage dans la zone d'implantation et la proximité d'usages semblables ;
- 4° L'impact de l'implantation et de l'exercice de l'usage sur les infrastructures et les espaces publics à proximité ;
- 5° L'impact de l'implantation et de l'exercice de l'usage en matière de nuisances sonores, visuelles et olfactives sur le secteur ;
- 6° L'impact de l'implantation et de l'exercice de l'usage sur l'attractivité et la compétitivité des établissements commerciaux à proximité ;

- 7° La compatibilité de l'usage avec la composition sociodémographique de la population résidente du secteur ;
- 8° La compatibilité de l'usage avec la présence à proximité d'établissement à vocation liée à une clientèle sensible (enfants, personnes âgées ou vulnérables, etc.) ;
- 9° La compatibilité de l'usage avec l'architecture du bâtiment d'accueil ;
- 10° Les mesures proposées de mitigations des impacts ;
- 11° La nature originale de la proposition, qui idéalement se démarque des usages semblables dans les zones visées ;

### **CHAPITRE III TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

#### **ARTICLE 9 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être transmise au Service de l'urbanisme et du développement durable par écrit et être signée par le requérant ou son mandataire.

#### **ARTICLE 10 CONTENU DE LA DEMANDE**

Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Les noms, prénoms, adresse postale et courriel, numéros de téléphone du requérant et de son mandataire, le cas échéant ;
- 2° Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;
- 3° La nature de l'usage conditionnel à être exercé ;
- 4° Les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel ;
- 5° Un plan ou un descriptif des composantes de l'usage conditionnel, notamment :
  - a. les activités ;
  - b. les constructions ;
  - c. les densités ;
  - d. les dimensions (superficies, volumes, hauteur, etc.) ;
  - e. les stationnements et la circulation ;
  - f. les aménagements du terrain ;
  - g. l'architecture ;
  - h. l'affichage ;
  - i. l'éclairage ;
  - j. les aires de déchargement ou d'entreposage ;
- 6° Un plan identifiant le terrain sur lequel doit être implanté l'usage conditionnel ;
- 7° Un plan localisant et identifiant :
  - a. les constructions existantes ou projetées où s'exercera l'usage conditionnel ;
  - b. les constructions limitrophes et les usages qui y sont exercés ;
- 8° Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension de la demande d'usage conditionnel (ex. : simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.) ;

#### **ARTICLE 11 COÛT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

Le coût d'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel est de 850 \$.

#### **ARTICLE 12 ÉTUDE ET ANALYSE DE LA DEMANDE**

Lorsque la demande est complète et que les frais sont acquittés, le Service de l'urbanisme en fait l'analyse pour en établir la conformité à la réglementation d'urbanisme.

La demande est ensuite transmise au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation. Le comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant tout renseignement ou document additionnel qu'il juge utile.

Le Comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil municipal une recommandation à l'égard de la demande et il peut suggérer des conditions d'approbation, eu égard aux compétences de la municipalité.

### **ARTICLE 13 DÉCISION DU CONSEIL**

Après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal accorde ou refuse la demande par résolution. Le conseil doit justifier sa décision.

### **ARTICLE 14 CONDITIONS D'APPROBATION**

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Le conseil peut notamment exiger que l'usage conditionnel soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies ou qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution.

Les conditions imposées par le Conseil qui peuvent l'être avant la délivrance du certificat d'occupation doivent l'être avant sa délivrance. Celles qui ne peuvent pas l'être sont reprises au certificat d'occupation autorisant l'usage conditionnel.

## **CHAPITRE IV DISPOSITION FINALE**

### **ARTICLE 15 ENTRÉE EN VIGUEUR**

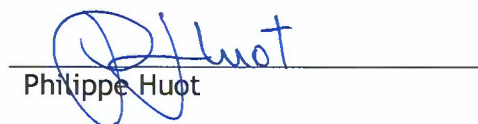
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Sainte-Thérèse, le 2 décembre 2024.

LE MAIRE

  
Christian Charron

L'ASSISTANT-GREFFIER

  
Philippe Huot