

Ville de Thurso
RÈGLEMENT RELATIF
AUX USAGES CONDITIONNELS
NO 07-2020

Table des matières

1. DISPOSITIONS LÉGALES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Titre et numéro du règlement	1
1.2 Territoire d'application du règlement	1
1.3 Objet du règlement	1
1.4 Intégrité du règlement	2
1.5 Invalidité partielle du règlement	2
2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1 Interaction du règlement	3
2.2 Principes d'interprétation	3
2.3 Terminologie	3
3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
3.1 Administration du règlement	4
3.2 Caractère discrétionnaire	4
4. INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTION	5
4.1 Infractions	5
4.2 Ordre d'arrêt des travaux	5
4.3 Avis d'infraction	5
4.4 Sanctions	5
5. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	7
5.1 Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel	7
5.2 Frais applicables à une demande d'usage conditionnel	8
5.3 Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné	8
5.4 Demande recevable	9
5.5 Demande irrecevable	9
5.6 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	9
5.7 Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme	9
5.8 Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme au Conseil municipal	10
5.9 Avis public	10
5.10 Décision favorable du Conseil municipal	10
5.11 Décision défavorable du Conseil municipal	10
5.12 Transmission de la décision du Conseil municipal	10
5.13 Émission du permis ou du certificat	10
6. CRITÈRES D'ÉVALUATION	12
6.1 Facteurs de pondération des critères d'évaluation	12
6.2 Objectifs généraux d'évaluation d'un usage conditionnel	12

6.2	Critères spécifiques d'évaluation d'un usage conditionnel	13
	Implantation	13
	Architecture	13
	Aménagement	14
	Entreposage	14
	Stationnement	14
	Éclairage	15
	Impact sur le milieu	15
7.	ENTRÉE EN VIGUEUR	17

1. DISPOSITIONS LÉGALES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement numéro 07-2020 relatif aux usages conditionnels ».

1.2 Territoire d'application du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Thurso, à l'exception des parties de ces zones suivantes, s'il y a lieu :

- Partie où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- Partie d'un secteur inondable;
- Partie d'une bande riveraine.

Dans ces parties des zones, un usage conditionnel ne peut pas être autorisé.

1.3 Objet du règlement

Le présent règlement vise à autoriser certains usages conditionnels à l'intérieur de zones spécifiées. Il établit la procédure à suivre ainsi que les critères d'évaluation afin d'autoriser un usage conditionnel. Plus précisément, ce règlement permet :

Dans les zones commerciales C-a 142, C-b 146, C-c 129, C-d 117 et C-e 112:

- a) L'opportunité d'autoriser l'ajout d'un usage conditionnel de type « commerce » en complémentarité de l'usage commercial existant conforme ou protégé par droits;
- b) L'usage conditionnel ajouté devant se limiter au Groupe C — Commerce et aux Classes d'usages suivantes :

Classes d'usages du groupe C – Commerce :

Bureaux : Bureaux d'affaires, d'agence, de courtage, bureaux de professionnels tels ingénieurs, comptables, architectes, avocats, dentistes, docteurs, etc., bureaux d'associations, institutionnels, et autres commerces du même genre.

Dépanneurs : Petits magasins de quartier ou de secteurs pour satisfaire les besoins quotidiens tels journaux, cigarettes, épicerie d'appoint.

Hôtellerie : Hôtels, motels, gîtes du passant, et autres commerces du même genre.

Restauration : Restaurants, restaurants-bars, casse-croûtes, et autres commerces du même genre.

Services : Activités commerciales liées à l'entretien des objets personnels ou aux soins non médicaux de la personne tels salons de coiffure, cordonniers, buanderies, photographes, boutiques de tailleurs, banques, compagnies de finance, garderies, résidences pour personnes âgées, salons funéraires, cliniques vétérinaires, et autres commerces du même genre.

Vente au détail : Magasins où l'on vend des marchandises destinées à la seule consommation de l'acheteur tel : marchés d'alimentation, boucheries, pharmacies, magasins d'ameublements, de vêtements, quincailleries, animalerie, et autres commerces du même genre. Les commerces de type vente au détail incluent les centres commerciaux.

1.4 Intégrité du règlement

La page titre, la table des matières et le préambule du document intitulé « Ville de Thurso – Règlement 07-2020 relatif aux usages conditionnels » ainsi que ce qui suit font partie intégrante du règlement.

1.5 Invalidité partielle du règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1). Plus précisément, ce règlement ne soustrait en rien l'obligation de se conformer aux autres règlements d'urbanisme.

Ce règlement assujettit donc toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique et aucun article de ce règlement ne pourrait avoir pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec, des règlements qui en découlent et de tout autre règlement de la Ville.

2.2 Principes d'interprétation

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la Loi d'interprétation (c. 1-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

2.3 Terminologie

La terminologie définie au règlement de zonage de la Ville s'applique au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires.

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment en en environnement ou à toute personne dument nommée par le Conseil municipal à cette fin, ci-après « fonctionnaire désigné ».

3.2 Caractère discrétionnaire

En plus de toute autre norme ou disposition applicable, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal dudit usage conditionnel.

4. INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTION

4.1 Infractions

Toute personne physique ou morale qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) commet une infraction et s'expose aux recours et pénalités prévus au présent règlement.

De plus, toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme de la Ville constitue jour après jour, une infraction séparée et distincte.

4.2 Ordre d'arrêt des travaux

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction en cours sur les lieux de travaux, il peut ordonner leur arrêt immédiat en affichant, sur le lieu de l'infraction, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux.

Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction.

4.3 Avis d'infraction

À la suite du constat d'une infraction, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction par courrier recommandé ou par huissier avisant le contrevenant de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation. Copie de cet avis doit être transmise au Conseil municipal

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans un délai raisonnable indiqué dans la première signification, la Ville peut entamer des recours conformément à la loi.

4.4 Sanctions

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais.

Le montant de cette amende ne devant pas être inférieure à 500 \$ ni excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 1 000 \$ ni excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et

le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

La Ville peut exercer, cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

5. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

5.1 Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel

Le requérant d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel doit, en plus des documents et des informations prévues aux autres règlements d'urbanisme, transmettre en deux (2) exemplaires papier et en un (1) exemplaire électronique facilement consultable (Word, PDF, JPEG, DWG ou autres) au fonctionnaire désigné.

Lors du dépôt de la demande, les documents suivants doivent être fournis:

- 1) L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant (si différent du propriétaire) ainsi que des professionnels mandatés le cas échéant;
- 2) Le titre de propriété ou une preuve d'intention d'achat ou de location;
- 3) Une lettre de procuration établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire dans le cas où le requérant diffère du propriétaire et si le propriétaire n'a pas signé la présente demande;
- 4) Une justification écrite de la pertinence du projet en lien avec les critères d'évaluation pertinents à la demande d'usage conditionnel;
- 5) Une description détaillée de la nature de l'usage conditionnel projeté et des travaux requis;
- 6) L'implantation au sol des constructions existantes et projetées, le cas échéant, sur le terrain, ainsi que les implantations des bâtiments voisins;
- 7) Le type d'occupation prévu;
- 8) Le niveau de bâtiment (étage) visé aux fins de l'exercice de l'usage sollicité;
- 9) Tout autre usage présent dans le bâtiment, ainsi que leur localisation;
- 10) Une évaluation globale et détaillée du coût du projet;
- 11) L'échéancier, le phasage et le délai de réalisation;
- 12) Le montant total des frais exigibles pour une demande d'usage conditionnel.

Les documents suivants peuvent également être exigés :

- 1) Ententes avec les voisins limitrophes.
- 2) Plan des aménagements extérieurs existants et projetés (stationnements, voies d'accès, arbres, arbustes, haies, espaces gazonnés, espaces réservés pour les bennes à déchet, sentiers piétonniers, parcs, etc.);
- 3) Toute information relative à l'accès et à l'aménagement de l'aire de stationnement;
- 4) L'accès piétonnier existant et projeté.
- 5) Des photos du projet et des immeubles voisins de manière à montrer la relation du projet particulier avec les bâtiments adjacents et la trame bâtie existante du secteur;
- 6) Les descriptions techniques des appareils mécaniques existants et projetés;
- 7) Le nombre de clients, visiteurs, usagers et employés envisagé hebdomadairement;
- 8) Une étude de circulation permettant d'identifier les impacts de l'implantation de l'usage conditionnel et les moyens de les pallier ou de les atténuer, lorsque cet usage vise un projet commercial de moyenne ou de grande surface;
- 9) Tout autre élément exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme ou pour établir le respect des critères définis au présent règlement;
- 10) 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.);

Le requérant peut joindre tout autre document qu'il juge utile au soutien de la demande qu'il dépose.

5.2 Frais applicables à une demande d'usage conditionnel

Le requérant doit, au moment de la transmission de sa demande au service d'urbanisme, acquitter les frais d'analyse de 400 \$, plus les frais de publication(s) d'avis public(s), qui sont applicables à une demande d'usage conditionnel.

Dans le cas où une décision défavorable du Conseil municipal est rendue, la moitié des frais d'analyse sont remboursables.

5.3 Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à

la réglementation d'urbanisme applicable et que la demande d'usage conditionnel est conforme au présent règlement. Il s'assure également que le total des frais applicables a été acquitté.

5.4 Demande recevable

Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la demande.

5.5 Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, par courrier recommandé, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. À la suite de la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

5.6 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsqu'il juge une demande « recevable », le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

5.7 Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des critères applicables du présent règlement.

Le CCU peut entendre ou demander au requérant ou au fonctionnaire désigné toute information additionnelle qu'il juge pertinente à son analyse. De plus, il peut procéder à une

visite des lieux faisant l'objet de la demande. Il peut également reporter sa décision à une séance subséquente afin de compléter son analyse.

5.8 Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme au Conseil municipal

Après son analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

5.9 Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, le greffier ou secrétaire-trésorier de la Ville doit, au moyen d'un avis public et d'une affiche ou 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 du Conseil municipal.

5.10 Décision favorable du Conseil municipal

Le Conseil municipal, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut accorder la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande peut 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.

5.11 Décision défavorable du Conseil municipal

Le Conseil municipal, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut refuser la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

5.12 Transmission de la décision du Conseil municipal

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier ou secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

5.13 Émission du permis ou du certificat

À la suite de la réception de la résolution par laquelle une demande est accordée par le Conseil municipal, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat concerné.

L'usage est alors permis aux conditions du permis ou du certificat, du respect des lois et des règlements applicables, ainsi qu'aux conditions relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage précédemment résolu par le Conseil municipal.

6. CRITÈRES D'ÉVALUATION

6.1 Facteurs de pondération des critères d'évaluation

Lors de l'évaluation d'une demande visant à autoriser un usage conditionnel, l'importance relative d'un critère d'évaluation doit être déterminée en fonction des facteurs suivants :

- 1) La nature et le degré de concentration des usages implantés dans la zone;
- 2) La localisation de l'usage conditionnel à l'intérieur du secteur.

6.2 Objectifs généraux d'évaluation d'un usage conditionnel

L'évaluation d'une demande visant à autoriser un usage conditionnel doit tenir compte des critères généraux d'évaluation suivants :

- 1) L'usage conditionnel ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- 2) L'usage conditionnel doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Thurso;
- 3) L'usage conditionnel est autorisé uniquement en complémentarité de l'usage existant conforme ou protégé par droits acquis;
- 4) L'usage conditionnel doit constituer une valeur ajoutée pour la collectivité (valeur environnementale, économique, patrimoniale ou culturelle, urbanistique ou une esthétique);
- 5) L'usage conditionnel doit être complémentaire et compatible avec le milieu d'insertion et les autres usages déjà en place dans son secteur;
- 6) L'usage conditionnel doit s'intégrer au milieu environnant tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs;
- 7) L'usage conditionnel doit détenir toutes les autorisations requises auprès des instances concernées (Ville, MRC, ministères, etc.);
- 8) Le propriétaire, la personne mandatée par celui-ci, le cas échéant et les locataires sont conjointement responsables de toute contravention à la réglementation de la Ville;
- 9) L'usage conditionnel doit faire l'objet d'une demande de renouvellement à la fin du

terme déterminé par le conseil municipal.

6.2 Critères spécifiques d'évaluation d'un usage conditionnel

L'évaluation d'une demande visant à autoriser un usage conditionnel doit tenir compte des critères spécifiques d'évaluation suivants :

Implantation

- 1) Les caractéristiques existantes du site d'insertion doivent être considérées, notamment au niveau de la topographie, du drainage naturel et de la végétation de façon à améliorer l'intégration du projet au sein du milieu;
- 2) L'implantation de l'usage conditionnel permet l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins;
- 3) Les constructions ou activités proposées permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel et au paysage;
- 4) Dans la mesure du possible, le bâtiment principal doit être situé à une faible marge de recul de la rue Victoria ou de la rue Galipeau;
- 5) Pour une nouvelle construction ou agrandissement, le bâtiment et l'implantation doivent être réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal particulièrement pour assurer une intimité entre les propriétés voisines.

Architecture

- 1) Les choix de localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents doivent permettre d'en atténuer l'impact visuel;
- 2) L'usage conditionnel ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale d'un bâtiment existant;
- 3) Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal et des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec les matériaux de revêtement des bâtiments résidentiels exigés pour cette zone;
- 4) Le projet ne doit pas engendrer de répercussions significatives sur le milieu environnant, en termes d'impacts quant aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);

- 5) L'architecture du bâtiment principal doit prévoir l'espace nécessaire afin que chacun des établissements commerciaux ou industriels puisse être muni d'une enseigne installée à plat sur le bâtiment.

Aménagement

- 1) Le projet doit assurer une mise en valeur de l'immeuble au sein du secteur limitrophe par un aménagement paysagé, soigné et entretenu ainsi que par une qualité des constructions;
- 2) Le projet doit être conçu pour favoriser l'organisation fonctionnelle des lieux : stationnement, accès, bennes à déchets, bâtiments accessoires, entreposage extérieur, aménagement en bordure des rivières Blanche et des Outaouais (quai, aménagement riverain, etc.), le cas échéant;
- 3) En bordure d'un secteur résidentiel, des mesures appropriées doivent assurer une cohabitation harmonieuse des usages;
- 4) Le bâtiment doit se situer à une distance considérable d'un usage résidentiel afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage conditionnel;
- 5) Dans la mesure du possible, les bâtiments accessoires doivent être dissimulés de la rue par le bâtiment principal ou par un écran opaque végétal;
- 6) Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation doivent être réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal particulièrement pour assurer une intimité entre les propriétés voisines.

Entreposage

- 1) L'entreposage extérieur, lorsqu'autorisé, doit être effectué en cour latérale (sauf sur un coin de rue) ou arrière et doit être clôturé;
- 2) La hauteur des éléments entreposés doit être calculée de manière que ceux-ci ne puissent pas être visibles des voies de circulation;
- 3) Une bande tampon, composée de conifères, doit être aménagée entre les aires d'entreposage et toute voie de circulation et est de dimension suffisante afin de dissimuler complètement les aires d'entreposage des voies de circulation;

Stationnement

- 1) Le stationnement doit posséder la capacité suffisante pour accueillir l'ensemble des occupants, des employés et de la clientèle afin d'éviter le stationnement sur une voie publique ou emprise publique;
- 2) Une bande de terrain (terre-plein) d'au minimum 1,5 mètre de profond doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste;
- 3) Dans le cas d'un stationnement comprenant ou équivalant à plus de huit (8) places ou cases pour véhicules, doit être entièrement pavé et drainé et des espaces paysagers avec végétaux doivent être aménagés sur le pourtour immédiat de l'aire de stationnement et d'une ligne de terrain.
- 4) Les espaces de stationnement doivent être conçus, localisés et aménagés de façon à minimiser les nuisances, atténuer les îlots de chaleurs et optimiser la gestion des eaux de ruissellement;
- 5) L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de manière que les véhicules commerciaux soient stationnés en cour latérale ou arrière;

Éclairage

- 1) L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des bâtiments ne doivent pas affecter pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne;
- 2) L'utilisation de l'éclairage doit assurer la sécurité des lieux et ne doit pas incommoder les emplacements voisins;
- 3) Les équipements d'éclairage d'ambiance doivent être conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

Impact sur le milieu

- 1) Le projet visé ne doit pas générer de nuisances, de vibrations, d'émissions de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruit pouvant être perceptible hors des limites du terrain où il s'implante, ou être susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins ou le cas échéant, sur les autres activités présentes;
- 2) L'intensité de l'usage conditionnel, notamment en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture, de volume de clientèle et de volume de visiteurs, ne doit pas nuire à la quiétude du milieu environnant;

- 3) Le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers engendré par l'usage conditionnel ne doit pas être nuisible pour le milieu d'insertion;
- 4) La localisation de l'usage conditionnel à l'intérieur du terrain et à l'intérieur du bâtiment, ainsi que la localisation des accès, ne doivent pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des occupants des immeubles et locaux adjacents;
- 5) Aucune voie publique ou emprise publique ne doit être utilisée par le projet;
- 6) En tout temps, une personne responsable et résidente à proximité doit s'assurer du respect de la réglementation municipale et devra pouvoir être rejointe par la Ville en cas de besoin;
- 7) L'accumulation d'interventions, de plaintes, d'avis d'infraction et de constat d'infraction lié à l'usage conditionnel doivent être considérés lors l'approbation de la demande ou du renouvellement de l'usage conditionnel.

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

- 7.1 Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC de Papineau.