



## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 1

## NATURE DE LA DEMANDE

Actuellement, la vente de produits maraîchers est autorisée seulement sur un lot sur lequel sont exercés un usage de vente au détail d'aliments ou des usages des groupes C20 restaurant ou C31 poste de carburant.

Il est proposé d'étendre cette possibilité à toutes les zones de la Ville, peu importe les usages autorisés. Les petits kiosques temporaires de fruits et légumes pourront donc être installés partout, sous certaines conditions.

## PROPOSITION

Modifier l'article 125 en ajoutant ou supprimant le texte surligné comme suit :

**125.** ~~L'exposition et~~ La vente à l'extérieur de produits non transformés issus d'une production maraîchère sont autorisées, à titre d'usages temporaires, dans les zones où sont autorisés des usages des groupes C2 vente au détail et services, C20 restaurant ou C31 poste de carburant, sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° elles sont est exercées entre le 15 mars et le 15 novembre;
- 2° elles sont est exercées sur un lot sur lequel un bâtiment principal est implanté;
- ~~3° elles sont exercées sur un lot sur lequel est exercé un usage de vente au détail d'aliments ou des usages des groupes C20 restaurant ou C31 poste de carburant;~~
- 4° elles occupent une superficie maximale de 10 m<sup>2</sup>;
- 5° elles occupent un espace situé à une distance minimale de 3 m d'une chaussée;
- 6° si une construction temporaire est requise, elle est amovible et démontée en dehors de la période visée au paragraphe 1°.

## DISPOSITION ACTUELLE

## Usages ou constructions temporaires ou saisonniers

Vente d'un producteur agricole en zone commerciale

**125.** L'exposition et la vente à l'extérieur de produits non transformés issus d'une production maraîchère sont autorisées, à titre d'usages temporaires, dans les zones où sont autorisés des usages des groupes C2 vente au détail et services, C20 restaurant ou C31 poste de carburant, sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° elles sont exercées entre le 15 mars et le 15 novembre;
- 2° elles sont exercées sur un lot sur lequel un bâtiment principal est implanté;
- 3° elles sont exercées sur un lot sur lequel est exercé un usage de vente au détail d'aliments ou des usages des groupes C20 restaurant ou C31 poste de carburant;
- 4° elles occupent une superficie maximale de 10 m<sup>2</sup>;
- 5° elles occupent un espace situé à une distance minimale de 3 m d'une chaussée;
- 6° si une construction temporaire est requise, elle est amovible et démontée en dehors de la période visée au paragraphe 1°.

## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 2

## NATURE DE LA DEMANDE

Actuellement, la culture agricole en usage associé ainsi que la vente des récoltes n'est permise que pour un usage de la classe *Commerce de consommation et de services, Commerce à incidence élevée, Industrie ou Publique* et la culture doit être exercée sur la toiture d'un bâtiment.

Afin de favoriser l'agriculture urbaine, il est proposé de permettre la culture agricole à tous les usages et ne plus la limiter qu'à la toiture d'un bâtiment. Elle pourrait être située au sol, sous réserve du respect de certaines normes, notamment lorsqu'elle est effectuée en cour avant. La vente au détail des produits ainsi cultivés ne serait autorisée que lorsque cet usage est associé à un usage autre qu'un usage de la classe *Habitation*.

## PROPOSITION

Supprimer l'article 258.0.3 ainsi que sa sous-section et le renuméroter en le déplaçant au début de la section des usages associés, étant donné que cette activité sera permise à tous les usages. Le texte est modifié en ajoutant ou supprimant le texte surligné comme suit :

**258.0.3. 173.0.1.** Un usage du groupe *A1 culture sans élevage* La culture agricole est associée à un tous les usages, de la classe *Commerce de consommation et de services, Commerce à incidence élevée, Industrie ou Publique*, sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° la culture ~~doit être~~ est située effectuée au sol ou sur la toiture d'un bâtiment dans lequel un usage de la classe *Commerce de consommation et de services, Commerce à incidence élevée, Industrie ou Publique* est exercé;
- 2° les normes contenues aux articles 475.0.1 et 476 s'appliquent, le cas échéant;
- 3° la vente de produits agricoles cultivés sur place est autorisée, sauf pour la culture associée à un usage de la classe *Habitation*;
- 2 4° la superficie de plancher occupée par la vente ~~au détail~~, à l'exception d'un usage du groupe *C2 vente au détail et services*, n'excède pas la moins élevée des mesures de superficies suivantes :
  - a) 10 % de la superficie occupée par l'usage associé;
  - b) 500 m<sup>2</sup>.

## DISPOSITIONS ACTUELLES RELIÉES

**Agriculture sur la toiture associée à des usages commerciaux, industriels ou publics**

**258.0.3.** Un usage du groupe *A1 culture sans élevage* est associé à un usage de la classe *Commerce de consommation et de services, Commerce à incidence élevée, Industrie ou Publique*, sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° la culture doit être située sur la toiture d'un bâtiment dans lequel un usage de la classe *Commerce de consommation et de services, Commerce à incidence élevée, Industrie ou Publique* est exercé;
- 2° la superficie de plancher occupée par la vente au détail, à l'exception d'un usage du groupe *C2 vente au détail et services*, n'excède pas la moins élevée des mesures de superficies suivantes :
  - a) 10 % de la superficie occupée par l'usage associé;
  - b) 500 m<sup>2</sup>.

**Potager en cour avant**

**475.0.1.** Un potager en cour avant doit respecter les conditions suivantes :

- 1° il doit être à une distance minimale de 0,5 m d'un trottoir, d'une bordure de rue, d'une piste cyclable ou d'une ligne latérale de lot.

Malgré le 1<sup>er</sup> alinéa du présent paragraphe, si la profondeur de la cour avant est inférieure à 6 m, il doit être à une distance minimale de 0,3 m d'un trottoir, d'une bordure de rue, d'une piste cyclable ou d'une ligne latérale de lot;

## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 2

- 2° lorsque la cour avant a une superficie de plus de 300 m<sup>2</sup>, la superficie du potager est limitée à 50 % de la superficie de la cour avant. Lorsque la cour avant a une superficie de 100 m<sup>2</sup> à 300 m<sup>2</sup>, la superficie du potager est limitée à 75 % de la superficie de la cour avant. Lorsque la cour avant est d'une superficie de moins de 100 m<sup>2</sup>, aucune limite de superficie n'est applicable au potager;
- 3° une structure amovible pour soutenir les plantations est autorisée du 1<sup>er</sup> mai au 1<sup>er</sup> novembre d'une même année;
- 4° la hauteur d'une structure amovible et des plantations ne doit pas excéder 1 m sur une distance de 2 m mesurée à partir d'un trottoir, d'une bordure de rue ou d'une piste cyclable.



## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 3

## NATURE DE LA DEMANDE

Les petites productions agricoles intérieures de moins de 200 m<sup>2</sup> en usage principal sont déjà autorisées lorsque l'usage *I2 Industrie artisanale* est permis dans une zone.

Il est proposé d'autoriser les productions agricoles intérieures telles que l'hydroponie, l'aéroponie, l'aquaculture, l'aquaponie ou la culture de champignons **en usage associé** à tous les usages autres qu'un usage *Habitation*. La vente de produits issus de ces productions serait permise.

## PROPOSITION

Créer l'article suivant :

**257.0.1.** La culture agricole intérieure est associée à un usage autre qu'un usage de la classe *Habitation*, sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° la superficie de plancher occupée par cet usage est d'au plus 200 m<sup>2</sup>;
- 2° la vente des produits agricoles cultivés sur place est autorisée;
- 3° la superficie de plancher occupée par la vente, à l'exception d'un usage du groupe *C2 vente au détail et services*, n'excède pas 10 % de la superficie occupée par la culture agricole.

## DISPOSITION ACTUELLE

Aucune.



## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 4

## NATURE DE LA DEMANDE

Actuellement, une serre sur un toit est autorisée dans une seule zone sur le territoire, car cette possibilité doit être inscrite à la grille de spécifications et seulement une zone a cette mention. Afin d'étendre la possibilité de permettre une serre sur un toit à toutes les zones, il y a lieu de supprimer l'exigence qu'elle soit indiquée à la grille en modifiant l'article concerné. Les usages permis sur lesquels une serre peut être érigée restent les mêmes, soit un usage de la classe *Commerce à incidence élevée* ou de la classe *Industrie*.

La hauteur ainsi que le nombre d'étages maximal devront toutefois être respectés.

## PROPOSITION

Modifier l'article 258.0.1 en ajoutant ou en supprimant le texte surligné comme suit :

**258.0.1.** ~~Lorsque la mention « Une serre de culture maraîchère située sur une toiture est associée à un usage de la classe *Commerce à incidence élevée* ou de la classe *Industrie* - article 258.0.1 » est inscrite sur la ligne intitulée « Usage associé » de la section intitulée « Usages autorisés » de la grille de spécifications, une serre de culture maraîchère est associée à un usage de la classe *Commerce à incidence élevée* ou de la classe *Industrie*, sous réserve du respect des normes suivantes :~~

- 1° ~~la serre est située l'usage associé doit être exercé~~ sur la toiture d'un bâtiment dans lequel un usage de la classe *Commerce à incidence élevée* ou de la classe *Industrie* est exercé;
- 2° ~~le bâtiment est situé, lorsqu'il est adjacent à une zone dont la dominante est H ou M, à une distance d'au moins 100 m de la limite de cette zone;~~
- 3°** la superficie de plancher occupée par la vente au détail n'excède pas la moins élevée des mesures de superficies suivantes :
  - a) 10 % de la superficie occupée par l'usage associé;
  - b) 200 m<sup>2</sup>.

## DISPOSITION ACTUELLE

**Serre de culture maraîchère associée des usages commerciaux ou industriels**

**258.0.1.** Lorsque la mention « Une serre de culture maraîchère est associée à un usage de la classe *Commerce à incidence élevée* ou de la classe *Industrie* - article 258.0.1 » est inscrite sur la ligne intitulée « Usage associé » de la section intitulée « Usages autorisés » de la grille de spécifications, une serre de culture maraîchère est associée à un usage de la classe *Commerce à incidence élevée* ou de la classe *Industrie*, sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° l'usage associé doit être exercé sur la toiture d'un bâtiment dans lequel un usage de la classe *Commerce à incidence élevée* ou de la classe *Industrie* est exercé;
- 2° la superficie de plancher occupée par la vente au détail n'excède pas la moins élevée des mesures de superficies suivantes :
  - a) 10 % de la superficie occupée par l'usage associé;
  - b) 200 m<sup>2</sup>.

## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 5

## NATURE DE LA DEMANDE

L'article 124 permet la vente de produits agricoles dans une construction temporaire ou permanente dans les zones où des usages de la classe *Agriculture* sont autorisés du 15 mars au 15 novembre. Il est proposé de supprimer la période où l'exercice est autorisé. Il serait désormais possible, pour les producteurs agricoles, de vendre leurs produits toute l'année dans un kiosque temporaire ou permanent. Un total de 329 zones pourront bénéficier de cet allègement.

Par ailleurs, il y aurait lieu de réajuster les articles qui exemptent cette activité d'un certificat d'autorisation.

## PROPOSITION

Renommer et modifier l'article 124 ainsi que créer une sous-section comme suit :

**§73.1.** — *Vente de produits agricoles associée à tous les usages, dans une zone où sont autorisés des usages de la classe Agriculture*

**124. 269.0.2** L'exposition et La vente de produits agricoles sont autorisées, à titre d'usages temporaires, dans les zones où sont autorisés des usages de la classe *Agriculture*, est associée à tous les usages, sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° elles sont exercées entre le 15 mars et le 15 novembre, elle est exercée dans une zone où sont autorisés des usages de la classe *Agriculture*;
- 2° elles occupent un espace situé à une distance minimale de 3 m d'une chaussée;
- 3° si une construction temporaire est requise, elle est amovible et démontée en dehors de la période où la vente est exercée visée au paragraphe 1°;
- 4° si une construction permanente est requise, elle est implantée dans l'aire constructible du lot.

Modifier l'article 1226 en ajoutant le texte surligné comme suit :

**1226.** Il est interdit, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de faire un nouvel usage d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble ou de changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble, incluant les usages associés, à l'exception des usages associés suivants :

- 1° la culture des végétaux, l'exposition et la vente extérieure de végétaux associées à un centre de jardinage;
- 2° l'accueil à titre de famille ou de résidence d'accueil conformément à la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* associé à un logement;
- 3° un service de garde en milieu familial associé à un logement;
- 4° un usage du groupe *C4 salle de jeux mécaniques ou électroniques* associé à un usage du groupe *C3 lieu de rassemblement*;
- 5° la location d'une chambre ou d'une pension associée à un logement;
- 6° la vente de produits artistiques fabriqués sur place associée à un atelier d'artiste;
- 7° un service de visites touristiques d'une entreprise agricole associé à un usage de la classe *Agriculture*;
- 8° l'utilisation d'une unité mobile de restauration associée à un usage du groupe *R1 parc, R2 équipement récréatif extérieur de proximité* ou *R3 équipement récréatif extérieur régional*;
- 9° l'hébergement touristique collaboratif associé à un logement;
- 10° un poulailler associé à un usage du groupe *H1 logement*;
- 11° une aire de stationnement commerciale du groupe *C30 stationnement et poste de taxi* associée à un lieu de culte;
- 12° une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la *Loi sur les sociétés de transport en commun* (RLRQ, c. S-30.01) associée à un usage autre qu'un usage de la classe *Habitation*;
- 13° la vente de produits agricoles dans une zone où sont autorisés des usages de la classe *Agriculture* visée à l'article 269.0.2.

## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 5

Malgré le 1<sup>er</sup> alinéa, l'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour exercer, pour une durée maximale de 30 jours consécutifs, un nouvel usage de vente ou d'exposition du groupe *C2 vente au détail et services* à l'intérieur d'un bâtiment situé dans une zone où sont autorisés les usages de ce groupe.

La demande doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants :

- 1° les plans à l'échelle qui illustrent l'utilisation existante et projetée de chaque pièce utilisée pour les fins de l'usage;
- 2° si des travaux de construction, de rénovation ou de réparation sont requis, les documents requis pour l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation prescrits au présent chapitre;
- 3° un plan d'aménagement du terrain qui illustre les espaces de stationnement existants et projetés;
- 4° dans le cas d'un usage de la classe *Industrie*, un document signé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière qui atteste des moyens mis en oeuvre pour rencontrer les normes d'exploitation prescrites aux articles 83 à 90.

## DISPOSITION ACTUELLE

**Vente saisonnière en milieu agricole**

**124.** L'exposition et la vente de produits agricoles sont autorisées, à titre d'usages temporaires, dans les zones où sont autorisés des usages de la classe *Agriculture*, sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° elles sont exercées entre le 15 mars et le 15 novembre;
- 2° *(supprimé)*;
- 3° *(supprimé)*;
- 4° elles occupent un espace situé à une distance minimale de 3 m d'une chaussée;
- 5° si une construction temporaire est requise, elle est amovible et démontée en dehors de la période visée au paragraphe 1°;
- 6° si une construction permanente est requise, elle est implantée dans l'aire constructible du lot.



## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 6

## NATURE DE LA DEMANDE

Dans les dernières années, la Ville a reçu des demandes pour installer un conteneur afin de faire de l'agriculture à l'intérieur de celui-ci. Actuellement, un conteneur peut être implanté seulement en cour arrière et dans certaines zones seulement, ce qui limite beaucoup son implantation. Afin d'élargir les possibilités et favoriser l'agriculture urbaine, il est proposé de modifier l'article 543.0.1 pour autoriser un conteneur dans toutes les cours et dans les toutes les zones, sauf celle à dominante Habitation, sous certaines conditions.

## PROPOSITION

Modifier l'article 543.0.1 en supprimant ou en ajoutant le texte surligné comme suit :

**543.0.1.** Malgré l'article 543, l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment ou construction accessoire est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes, sauf s'il est utilisé sur un site d'entraînement en sécurité incendie :

- 1° il est situé dans une zone **autre qu'une zone** dont la dominante est **H; C, I, M ou P;**
- 2° **il est situé en cour arrière;** lorsqu'il est situé en cour avant ou en cour latérale, il est **implanté à une distance d'au moins 15 m d'une ligne de lot;**
- 3° sa surface extérieure est recouverte de peinture ou d'une pellicule plastique en bon état. La peinture ne doit pas être celle d'origine;
- 4° sa surface extérieure n'est pas endommagée.

## DISPOSITION ACTUELLE

**Conteneur pour bâtiment ou construction accessoire**

**543.0.1.** Malgré l'article 543, l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment ou construction accessoire est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes, sauf s'il est utilisé sur un site d'entraînement en sécurité incendie :

- 1° il est situé dans une zone dont la dominante est C, I, M ou P;
- 2° il est situé en cour arrière;
- 3° sa surface extérieure est recouverte de peinture ou d'une pellicule plastique en bon état. La peinture ne doit pas être celle d'origine;
- 4° sa surface extérieure n'est pas endommagée.



## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 7

## NATURE DE LA DEMANDE

Il y a lieu d'ajuster l'article concernant l'exemption d'obtenir un certificat d'autorisation pour les usages des articles 125 et 269.0.2 en fonction de leurs modifications respectives.

## PROPOSITION

Modifier l'article 1227 en supprimant le texte surligné comme suit :

§18. — *Usage ou construction temporaire*

**1227.** Il est interdit, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, d'exercer un usage temporaire ou de construire ou d'installer une construction temporaire, à l'exception des cas suivants :

- 1° un usage temporaire d'exposition et de vente de marchandises à l'extérieur visé à l'article 131 à l'exception de produits ou d'activités liés à la restauration et à la vente d'alcool;
- 2° un événement spécial visé à l'article 134;
- 3° l'exposition et la vente débarras de biens usagés à l'extérieur visé à l'article 132;
- ~~4° l'exposition et la vente à l'extérieur de produits agricoles dans une zone où est autorisé un usage de la classe Agriculture visé à l'article 124;~~
- 5° un garage d'hiver ou un abri d'hiver visé à l'article 118 ou une clôture à neige visée à l'article 119;
- 6° un bâtiment, une roulotte de chantier, un abri ou une clôture dans le cadre d'un projet de construction visé à l'article 120, 121 ou 122;
- 7° un marché public visé à l'article 123;
- 8° ~~l'exposition et la vente à l'extérieur de produits agricoles non transformés issus d'une production maraîchère dans une zone où est autorisé un usage du groupe C2 vente au détail et services, du groupe C20 restaurant ou du groupe C31 poste de carburant~~ visé à l'article 125;
- 9° la récolte et la transformation artisanale d'eau d'érable dans une zone dont la dominante est A ou F visée à l'article 126;
- 10° l'exposition et la vente à l'extérieur d'arbres et de décorations de Noël dans une zone où est autorisé un usage du groupe C2 vente au détail et services, C31 poste de carburant, P1 équipement culturel et patrimonial, P2 équipement religieux ou P3 établissement d'éducation et de formation visé à l'article 128;
- 11° l'exposition et la vente de végétaux, de fruits ou de légumes frais, d'articles de jardinage, d'éléments qui servent à l'aménagement paysager ou d'articles de sport ou de loisir visé à l'article 129;
- 12° un marché aux puces visé à l'article 133;
- 13° un chapiteau visé à l'article 131;
- 14° un camion-restaurant visé à l'article 134.0.2;
- 15° la vente extérieure d'oeuvres artisanales visée à l'article 134.0.3;
- 16° un restaurant temporaire visé à l'article 134.0.5;
- 17° un café-terrasse temporaire visé à l'article 134.0.6.

La demande doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants :

- 1° un document qui spécifie la durée prévue et la description de l'usage et des constructions projetés;
- 2° un plan à l'échelle qui illustre les limites du terrain, la localisation des bâtiments existants, l'aire de stationnement et l'emplacement projeté de l'usage ou de la construction temporaire;
- 3° la description des installations ou des constructions à ériger temporairement telle que la hauteur, la largeur, la profondeur et le type de revêtement.