

OBJECTIFS D'UN USAGE CONDITIONNEL ET RÔLE DU CCU

USAGE CONDITIONNEL : L'approbation d'un usage conditionnel vise à permettre, à l'intérieur des zones ciblées sur le territoire de la Ville de Donnacona, l'implantation de certains usages répondant aux conditions prévues au *Règlement relatif aux usages conditionnels* numéro V-576 ainsi qu'à toute autre condition jugée appropriée par le conseil municipal, en tenant compte des particularités du milieu où l'usage sera exercé et de manière à assurer sa compatibilité avec le milieu environnant.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) : Comité composé d'un **membre du conseil municipal** et de **6 citoyens volontaires** désignés par le conseil municipal de la Ville de Donnacona et ayant pour rôle de formuler des recommandations à ce dernier en matière de réglementation d'urbanisme. Lorsqu'une demande est jugée admissible par le service d'urbanisme et du développement économique, le CCU procède à son analyse et formule une recommandation au conseil en considérant les différents critères d'évaluation définis au *Règlement relatif aux usages conditionnels* numéro V-576.

USAGES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

L'USAGE « ENTREPRISE ARTISANALE » : Fait référence à une petite entreprise en complément à un usage résidentiel ne causant aucun inconvénient particulier pour le voisinage et pouvant comprendre des activités de vente, de services, de réparation, de transformation et/ou de fabrication de produits divers de type artisanal sans avoir recours à aucun procédé industriel. De manière non limitative, une entreprise artisanale peut être liée à la confection manuelle à petite échelle de produits alimentaires ou textiles, d'arrangements floraux, de meubles ainsi que d'artisanat (peinture, sculpture, poterie, céramique, vitrail, bijou, etc.). Elle peut également comprendre les ateliers d'artistes ainsi que les activités reliées aux arts visuels et aux métiers d'art traditionnel.

L'USAGE « VENTE DE CANNABIS ET DE SES PRODUITS DÉRIVÉS » : Fait référence à un établissement commercial dont l'activité est la vente de cannabis ainsi que de produits divers fabriqués avec du cannabis ou du matériel utilisé pour sa consommation.

DOCUMENTS À FOURNIR LORS D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

DANS TOUS LES CAS, LA DEMANDE DOIT ÊTRE ACCOMPAGNÉE DE :

- 1° Tous les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation en lien avec la demande;
- 2° La localisation du terrain concerné, des voies de circulation adjacentes, des bâtiments existants, des accès au terrain, des aires de stationnement, etc.;
- 3° Une description de la nature des travaux de rénovation ou de construction projetés en lien avec l'exercice de l'usage conditionnel demandé;
- 4° Un plan à l'échelle des aménagement extérieurs projetés, tels que les aires et les cases de stationnement, les accès au terrain, les espaces gazonnés, les haies, les clôtures, la localisation des enseignes, etc.;
- 5° L'esquisse de l'enseigne à installer, indiquant ses dimensions, sa hauteur et ses matériaux;
- 6° Des photographies récentes du terrain ou du bâtiment dans lequel sera implanté l'usage conditionnel ainsi que des terrains adjacents.

DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UNE ENTREPRISE ARTISANALE, LA DEMANDE DOIT ÉGALEMENT ÊTRE ACCOMPAGNÉE DE :

- 1° Les informations relatives à l'entreprise artisanale : les activités projetées, le nombre d'employés, les heures d'opération, la liste des équipements et outils utilisés pour l'opération de l'activité artisanale, les produits fabriqués et mis en vente ou en démonstration, etc.;
- 2° Un plan à l'échelle indiquant la superficie du bâtiment et des espaces qui seront alloués aux activités de l'entreprise artisanale (production, vente, entreposage, administration, etc.) ainsi que la localisation des accès au bâtiment.

DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UN COMMERCE DE VENTE DE CANNABIS, LA DEMANDE DOIT ÉGALEMENT ÊTRE ACCOMPAGNÉE DE :

- 1° Un plan indiquant la localisation et la distance des établissements d'enseignement, des services de garde à l'enfance et des espaces où sont dispensées des activités reliées à la récréation, aux loisirs et à la culture qui sont localisés à moins de 500 m du terrain concerné par la demande;
- 2° Les informations relatives à l'établissement commercial : les heures d'opération, une description détaillée des produits qui seront mis en vente dans l'établissement, les moyens qui seront utilisés pour assurer la sécurité des lieux et de la clientèle, etc.;
- 3° Un plan à l'échelle indiquant la superficie du bâtiment et des espaces qui seront occupés par le commerce ainsi que la localisation des accès au bâtiment.

MISE EN GARDE : En vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels* numéro V-576, toute demande d'usage conditionnel doit être soumise au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et ensuite au conseil municipal lors d'une assemblée publique de consultation. Prévoir un délai d'environ 45 à 60 jours suite au dépôt de la demande pour l'obtention d'une décision finale par résolution.

Veuillez faire parvenir votre demande par courriel à urbanismedev@villededonnacona.com. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec le Service de l'urbanisme au 418-285-0110 au poste #4.

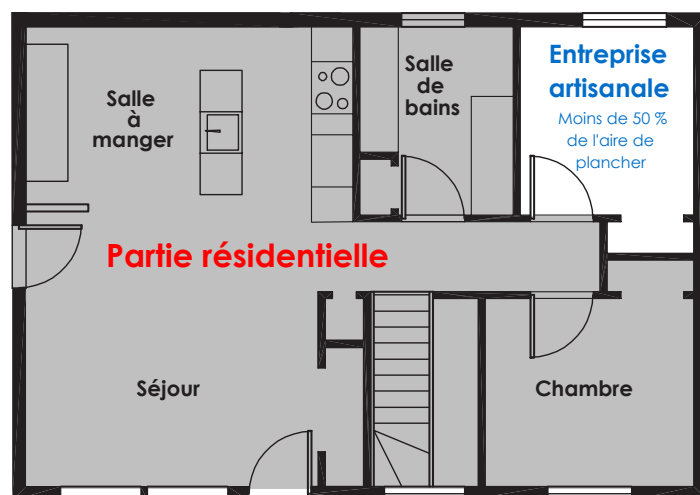
CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ D'UNE ENTREPRISE ARTISANALE

AFIN D'ÊTRE ACORDÉE, L'IMPLANTATION D'UNE ENTREPRISE ARTISANALE DOIT SATISFAIRE LES CRITÈRES SUIVANTS :

1° L'usage doit s'exercer à l'intérieur des zones suivantes :

ZONES RÉSIDENTIELLES	Zones résidentielles de faible densité Ra-2 à Ra-43
	Zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-2
	Zones résidentielles de moyenne densité Rb-1 à Rb-23 ainsi que les zones Rb-25 et Rb-26
ZONES CENTRE-VILLE	Zones centre-ville Cv-1 à Cv-6
ZONES MIXTES	Zones mixtes M-1 à M-6
ZONES AGRICOLES	Zones agricoles dynamiques A-1 à A-16

- 2° L'entreprise artisanale doit être opérée en complément d'un usage principal de type **résidentiel**. L'usage résidentiel doit prédominer et l'implantation de l'entreprise ne doit pas avoir pour effet d'atténuer le caractère résidentiel des lieux;
- 3° L'usage doit s'intégrer harmonieusement dans le secteur de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles et de la qualité de vie des citoyens habitant à proximité;
- 4° Le terrain sur lequel est implantée l'entreprise artisanale doit se prêter à l'exercice de cet usage, notamment en ce qui a trait à son accessibilité, ses dimensions, sa distance des habitations voisines, etc.);
- 5° L'activité artisanale ne doit générer **aucune nuisance** perceptible à l'extérieur du terrain où elle est exercée, telle que du bruit, des odeurs, de la poussière, des vibrations, de la fumée, des éclats de lumière, etc. Dans le cas d'une activité artisanale susceptible de causer quelque nuisance sur le terrain où elle est exercée, des moyens doivent être pris pour atténuer ces nuisances (aménagement d'une zone tampon, plantation de végétaux, installation d'une clôture, etc.);
- 6° L'activité artisanale ne doit pas nécessiter l'utilisation de machinerie à caractère industriel apparentée à un atelier d'usinage;
- 7° Les activités de l'entreprise artisanale doivent se dérouler entièrement à l'intérieur du **bâtiment principal**. L'entreprise doit être aménagée au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment principal et être pourvue d'un accès distinct donnant directement à l'extérieur du bâtiment;
- 8° **Moins de 50 %** de la superficie de plancher du bâtiment principal (sans considérer le sous-sol) peut être alloué aux activités de l'entreprise artisanale à l'intérieur du bâtiment, incluant les espaces utilisés pour l'entreposage, la vente et l'administration, sans toutefois excéder **100 m carrés**;
- 9° Seuls les produits confectionnés par l'entreprise artisanale peuvent être vendus sur place. Les produits doivent être mis en vente à l'intérieur du bâtiment et les vitrines de montre ne sont pas autorisées, à l'exception des zones centre-ville (Cv) et mixtes (M) où une vitrine peut être aménagée au rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- 10° L'espace alloué pour la vente de produits finis confectionnés sur place, incluant les étagères et les vitrines, doit correspondre à **au moins 10 %** de la superficie totale de plancher occupée par l'entreprises artisanale;
- 11° L'activité artisanale ne doit comporter **aucun entreposage et étalage extérieur**, ni aucun entreposage à l'intérieur d'un bâtiment complémentaire;
- 12° Les heures d'opération de l'activité artisanale doivent être comprises entre **8 h et 21 h**;
- 13° Les dispositions relatives aux enseignes et aux stationnements apparaissant au *Règlement de zonage numéro V-539* ainsi que les critères prévus au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro V-549*, dans les secteurs où celui-ci s'applique, doivent être respectés.



MISE EN GARDE : En vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels* numéro V-576, toute demande d'usage conditionnel doit être soumise au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et ensuite au conseil municipal lors d'une assemblée publique de consultation. Prévoir un délai d'environ 45 à 60 jours suite au dépôt de la demande pour l'obtention d'une décision finale par résolution.

Veuillez faire parvenir votre demande par courriel à urbanismedev@villededonnacona.com. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec le Service de l'urbanisme au 418-285-0110 au poste #4.

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ D'UN COMMERCE DE VENTE DE CANNABIS

AFIN D'ÊTRE ACORDÉE, L'IMPLANTATION D'UN COMMERCE DE VENTE DE CANNABIS DOIT SATISFAIRE LES CRITÈRES SUIVANTS :

- 1° L'usage doit être situé à l'intérieur des zones commerciales **C-5, C-7, C-9, C-10, C-11, C-12, C-14 et C-15** identifiées au plan de zonage;
- 2° L'usage est compatible avec les usages exercés sur les terrains avoisinants. Il doit notamment s'implanter sur un site éloigné des établissements ou infrastructures habituellement fréquentés par une clientèle d'**âge mineur** (exemples : école, garderie, maison des jeunes, terrain de sport, centre communautaire et de loisirs, restaurant rapide, etc.);
- 3° Les activités de vente se déroulent entièrement **à l'intérieur** du bâtiment principal;
- 4° Aucun produit ne doit être mis en démonstration dans une vitrine ou ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment;
- 5° **Une seule enseigne** commerciale est autorisée et celle-ci doit être fixée sur le mur du bâtiment principal sur lequel est aménagé l'accès à l'établissement commercial;
- 6° L'enseigne doit être d'une superficie restreinte et **aucune référence explicite au cannabis** ne doit apparaître sur celle-ci, à l'exception du logo de l'entreprise;
- 7° L'aire de stationnement et l'accès à l'établissement sont munis d'un éclairage adéquat permettant d'assurer la sécurité de la clientèle;
- 8° Le terrain de l'établissement ne doit comporter **aucun aménagement ou mobilier extérieur** pouvant inciter ou favoriser le flânage (aire de détente, banc, table à pique-nique, etc.).



Au Québec, seuls la Société québécoise du cannabis (SQDC) et un producteur de cannabis autorisé peuvent acheter du cannabis d'un producteur et vendre du cannabis. Toutefois, un producteur ne peut vendre du cannabis qu'à la Société ou à un autre producteur, sauf s'il l'expédie à l'extérieur du Québec. Seules les catégories de cannabis prescrites dans la Loi encadrant le cannabis peuvent être vendues au Québec.

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

**ATTENTION !**

Prévoir un délai d'environ 45 à 60 jours pour le traitement de la demande selon les dates prévues des rencontres du CCU et du conseil municipal. Pour être traitée, la demande devra être déposée au service d'urbanisme au moins 7 jours ouvrables avant la tenue de la rencontre du CCU et être accompagnée d'un montant de **200 \$** (non remboursable) ainsi que de tous les documents et plans nécessaires à son analyse.

MISE EN GARDE : En vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro V-576, toute demande d'usage conditionnel doit être soumise au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et ensuite au conseil municipal lors d'une assemblée publique de consultation. Prévoir un délai d'environ 45 à 60 jours suite au dépôt de la demande pour l'obtention d'une décision finale par résolution.

Veuillez faire parvenir votre demande par courriel à urbanismedev@villededonnacona.com. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec le Service de l'urbanisme au 418-285-0110 au poste #4.