PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS
NUMÉRO 110-2008 / Version administrative

Mise à jour le 11 juin 2026

***MISE EN GARDE** : Cette version administrative a été préparée uniquement pour servir de référence et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. **Pour toute information supplémentaire, veuillez contacter le Service d'urbanisme**. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et chacun de ses amendements, le lecteur devra toutefois s'adresser au Service du greffe.*

***NOTE** : Les chiffres sous forme d'exposant et entre crochets [ ] signifient qu'il y a eu un amendement au règlement. Le numéro correspondant à chaque amendement se retrouve à la fin du document.*

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 110-2008

Règlement relatif aux usages conditionnels

1. Avis de motion et dispense de lecture	2008-02-18
2. Adoption du 1er projet de règlement	2008-02-18
3. Transmission MRC du 1er projet de règlement	2008-02-27
4. Publication journal Avis d'assemblée publique de consultation	2008-03-23
5. Tenue de l'assemblée publique de consultation	2008-04-07
6. Adoption du second projet de règlement-	2008-04-07
7. Transmission MRC du second projet	2008-04-10
8. Avis public (possibilité tenue de référendum)	2008-04-20
9. Certificat (absence demandes référendaires)	2008-04-30
10. Adoption du règlement	2008-05-05
11. Transmission MRC du règlement	2008-05-07
12. Émission certificat de conformité	2008-05-08
13. Publication journal – Règlement	2008-06-22
14. Entrée en vigueur	2008-05-08
15. Transmission MRC du règlement	2008-06-11

Norman Blackburn, Maire

Madeleine Barbeau, Greffière

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 110-2008

Règlement relatif aux usages conditionnels

ATTENDU que le conseil municipal souhaite adopter une réglementation relative aux usages conditionnels en vertu de l'article 145.31 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU qu'avis de motion a été donné au cours de la séance du 18 février 2008 ;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu que le présent règlement numéro 110-2008 soit et est adopté et que ce règlement règle, décrète et statue comme suit :

Article 1er

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2e

Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires

1.1. Titre

Le présent règlement est cité sous le titre *Règlement relatifs aux usages conditionnels.*

1.2. Validité

Le conseil municipal décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.3. But du règlement

Le présent règlement vise à permettre à la Ville d'autoriser certains usages conditionnels dans certaines zones de son territoire.

Chapitre 2 – Dispositions interprétatives et administratives

2.1 Règles d'interprétation

Les titres du présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

- l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et, vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi;
- le genre masculin comprend le féminin et, vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- le mot QUICONQUE inclut toute personne morale ou physique;
- le mot RÈGLEMENT désigne le présent règlement.

2.2 Règles de préséance

Les règles du présent règlement ont préséance sur celle du règlement de zonage.

2.3 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué aux définitions du règlement de zonage.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

2.5 Administration

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment désigné par le conseil municipal.

Chapitre 3 – Traitement d'une demande d'usage conditionnel

3.1 Obligation

L'autorisation d'un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à son approbation par résolution du conseil municipal selon la procédure prévue au présent règlement.

3.2 Documents et renseignements exigés

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit contenir les renseignements et documents suivants :

- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant;
- une description détaillée de la nature de l'usage projeté et des usages accessoires s'y rattachant (manutention, entreposage, etc.);
- toute illustration (plans, élévations, coupes, profils, dessins à l'échelle, photos ou autres documents) offrant une compréhension claire de l'état actuel des lieux et des modifications projetées, le cas échéant;
- tout autre document que l'inspecteur juge pertinent pour l'évaluation de la demande;
- le montant correspondant au tarif applicable.

3.3 Examen par l'inspecteur en bâtiment

L'inspecteur en bâtiment examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés ont été fourmis.

Si des renseignements ou des documents sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fourmis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, l'inspecteur en bâtiment transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

3.4 Avis public

Le greffier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément à la *Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19)* et d'une affiche ou d'un 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.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

3.5 Examen par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et formule une recommandation à l'intention du conseil municipal, basée sur les critères d'évaluation du présent règlement.

3.6 Examen par le conseil municipal

Le conseil municipal doit, après consultation du CCU, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

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

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

3.7 Permis et certificats

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'inspecteur en bâtiment émet le permis ou le certificat faisant l'objet d'une demande complète et conforme si les conditions prévues aux règlements d'urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie en

vertu de la résolution du conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

3.8 Respect des conditions

Le fait de ne pas respecter les conditions prévues à la résolution adoptée par le conseil municipal constitue une infraction au présent règlement.

3.9 Extinction d'un droit à un usage conditionnel [2]

Une autorisation d'un usage conditionnel accordée par une résolution du conseil municipal est nulle et sans effet si ledit usage autorisé n'est pas exercé dans un délai de douze (12) mois suivant l'adoption de ladite résolution ou dans tout autre délai stipulé dans ladite résolution.

Le maintien d'un usage conditionnel autorisé en vertu d'une résolution adoptée en vertu du présent règlement est assujetti aux dispositions relatives à la perte des droits acquis comme s'il s'agissait d'un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis au sens du règlement de zonage.

Chapitre 4 – Zones admissibles et critères d'évaluation

4.1 Usages conditionnels autorisés dans la zone R-141, à l'intérieur d'un bâtiment principal existant, construit à des fins commerciales ou industrielles [4]

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés sont les usages suivants, tels que définis au règlement de zonage RRU2-2012 :

Industrie de la bière (2093); Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication (592); Immeuble à bureaux (6000); Finance, assurance et service immobilier (61); Service de publicité (631); Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et services de recouvrement (632); Service de soutien aux entreprises (633); Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes (638); Autres services d'affaires (639); Service juridique (652); Service informatique (655); Autres services professionnels (659); Fonction exécutive, législative et judiciaire (671); Autres services divers (699).

4.1.1 Critères d'évaluation [4]

Les opérations ne doivent pas être susceptibles d'incommoder le voisinage.

Les impacts négatifs sur la circulation doivent être minimisés.

L'utilisation des cours doit respecter le milieu résidentiel environnant.

4.2 Usages conditionnels autorisés dans la zone A-51 [5]

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés sont les usages suivants, tels que définis au règlement de zonage RRU2-2012 :

Les usages de la classe DÉTAIL, ADMINISTRATION ET SERVICE (C-2) suivants:

- Immeubles à bureaux (60);
- Salle de réunions, centre de conférence et congrès (7322);
- Formation spécialisée (683);
- Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication (592);
- Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets (5995).
- Centre de santé (7512), dont certaines activités comme les soins thérapeutiques et les bains peuvent être localisées dans un bâtiment accessoire ou à l'extérieur; [8]
- Vente au détail de fruits et de légumes (5431), incluant un kiosque de vente de produits cultivés sur place. [8]

Auberge ou gîte touristique (5833), dont les chambres peuvent être aménagées dans un bâtiment accessoire; [8]

Les usages de la classe RESTAURATION (C-6);

Les usages de la classe DÉBIT DE BOISSON (C-7);

Les usages de la classe COMMERCE DE GROS ET ENTREPOSAGE INTÉRIEUR (C-10);

L'usage de la classe INDUSTRIE LÉGÈRE (I-1) suivant: Industrie du vin et du cidre (2094).

4.2.1 Critères d'évaluation [5]

- L'usage commercial doit répondre à l'une des deux conditions suivantes : [15]
  - être inhérent à la présence d'un centre viticole ou d'un centre de santé;
  - s'effectuer dans un bâtiment commercial désaffecté.

- Les opérations de transport de la marchandise ne doivent pas être susceptibles d'incommoder le voisinage.

- Les aires de manutention et de stationnement, ainsi qu'une terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu environnant et être aménagées de façon à minimiser les inconvénients auprès du voisinage.

4.3 Usages conditionnels autorisés dans les zones R-62, R-75, C-77, R-80, C-94, R-95, R-102, R-104, C-109, C-111, C-115, C-116, C-123, R-135, R-137, R-140, C-156, C-169, R-170, R-178, C-191, R-192 et R-195 [6] [9] [12] [13] [16] [18] [21] [23] [24] [26]

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 centrales de biomasse ou de cogénération (4814).

4.3.1 Critères d'évaluation [6] [10] [17] [21]

- L'usage conditionnel demandé s'intègre avec le milieu environnant.
- L'occupation du sol doit permettre l'aménagement d'espaces verts et d'infrastructures adaptés aux usages projetés.
- La demande d'usage conditionnel favorise une diversification de l'offre de logements sur le territoire.

- Lorsque le projet implique la démolition d'un bâtiment principal, le projet de remplacement doit constituer une amélioration sur le plan visuel.

- Sont privilégiés les projets de redéveloppement impliquant des immeubles qui présentent 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 favorise l'inclusion de logements abordables.

- Les opérations liées à une centrale de biomasse ou de cogénération ne doivent pas causer d'inconvénients susceptibles d'incommoder le voisinage.

- L'apparence architecturale et les aménagements extérieurs d'une centrale de biomasse ou de cogénération doivent s'intégrer dans le milieu.

4.3.2 Critères d'évaluation additionnels applicables à un projet intégré [6]

- Dans le cas d'un projet intégré à prédominance résidentielle, les contraintes de lotissement et de construction reliées à la configuration du terrain et à l'accès limité à la voie publique justifient l'aménagement d'un tel projet.
- Le projet intégré ne doit pas générer d'incompatibilité au niveau des usages exercés à l'intérieur d'un même bâtiment, au sein des bâtiments qui le compose ainsi qu'avec son environnement.
- Le projet intégré doit être conçu de manière à faciliter la circulation des véhicules et des piétons.

4.4 Usages assujettis en usages conditionnels dans la zone P-100 [7]

Dans la zone P-100, sont assujettis en usages conditionnels les usages communautaires de la sous-catégorie *Services d'habitation et de résidence*.

4.4.1 Critères d'évaluation [7]

L'aménagement des lieux et du site ainsi que les soins et services associés à un usage de la sous-catégorie *Services d'habitation et de résidence* doivent favoriser l'aide, la protection et la stabilité résidentielle des occupants.

Tout nouveau bâtiment ou agrandissement d'un bâtiment existant doit s'harmoniser avec l'architecture existante ainsi qu'avec le cadre bâti environnant.

Le projet doit favoriser l'insertion et le maintien d'aménagements paysagers adaptés aux caractéristiques de l'emplacement.

4.5 Usages commerciaux autorisés, sur l'ensemble du territoire, dans une habitation unifamiliale [8]

Malgré les dispositions de l'article 4.1 du règlement de zonage, deux usages commerciaux peuvent être autorisés, en usage conditionnel, dans une habitation unifamiliale.

4.5.1 Critères d'évaluation [8]

- Les activités liées aux usages commerciaux ne doivent pas être susceptibles d'incommoder le voisinage.

- La propriété doit posséder une aire de stationnement hors rue qui, tout en desservant adéquatement les usagers, s'intègre avec le milieu.

- À l'exception du nombre d'usages commerciaux autorisé, les dispositions de l'article 4.1.4, relatives à un usage commercial autorisé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale, doivent être respectées.

4.6 Services d'installation d'équipements techniques dans la zone R-140 [10]

Dans la zone R-140, l'usage *Installation d'autres équipements techniques (6655)* est autorisé en usage conditionnel.

4.6.1 Critères d'évaluation

- Les activités ne doivent pas être susceptibles d'incommoder le voisinage.
- L'utilisation du terrain doit respecter le milieu environnant.
- L'immeuble doit être occupé principalement par des bâtiments et des aménagements paysagers.
- L'aire de stationnement doit être dissimulée à l'aide de végétaux ou d'une clôture.

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 [10][13]

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 : [13]

- L'entreposage ou le remisage intérieur ou extérieur, dont la superficie prévue à cette fin est supérieure à celle qui est utilisée pour des fins de vente sur les lieux ou de bureau administratif.
- Le stationnement ou le remisage d'un véhicule lourd ou d'une remorque d'un tel véhicule.
- Le stationnement ou le remisage de plus de trois véhicules commerciaux, incluant les remorques de cette nature.
- L'entreposage ou le remisage d'équipement de chantier.

4.7.1 Critères d'évaluation

- L'occupation de l'immeuble doit respecter la vocation de l'artère commerciale de proximité.
- Favoriser une utilisation et une occupation de l'immeuble principalement à des fins administratives ou de vente au détail directement au consommateur.
- Les impacts négatifs, tant au niveau environnemental et visuel, qu'au niveau de la circulation véhiculaire et piétonne, doivent être minimisés.

4.8 Usages assujettis en usage conditionnel dans la zone C-9[10]

Dans la zone C-9, sont assujettis en usage conditionnel les usages de la classe *Industrie contraignante (1-2)*

4.8.1 Critère d'évaluation

- Les inconvénients auprès du voisinage comme le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs ou les vibrations, doivent être limités.

4.9 Restaurant avec service restreint dans la zone U-185 [11][13]

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

4.9.1 Critère d'évaluation

- L'établissement doit contribuer à l'animation de la rue en offrant une aire de repas à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieur (terrasse).

4.10 Nouveau bâtiment commercial ou à usage mixte dans les zones qui englobent les propriétés qui bordent la portion de rue Notre-Dame comprise entre la Montée Guy-Mousseau et la rue Robillard [11]

Dans les zones précitées, tout projet de construction d'un bâtiment commercial ou à usage mixte (H-6) est assujetti en usage conditionnel.

4.10.1 Critères d'évaluation

- L'emplacement du bâtiment commercial ou à usage mixte doit favoriser la concentration des usages commerciaux.

- L'emplacement doit limiter la mixité, dans le secteur, de bâtiments à vocation résidentielle et commerciale.

4.11 Usages conditionnels autorisés dans les zones V-182, U-185, U-186, U-187 et U-188 [13]

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 [13]

- 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.

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 [13]

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 [13]

- 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.

4.13 Usages conditionnels autorisés dans les zones R-95, R-104 et U-186 [13]

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 [13]

- 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 [13]

- 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.

4.13.3 Critères d'évaluation applicables à un usage commercial ou récréatif [13]

- 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.

4.14 Extraction de matière granulaire en zone agricole [14]

En zone agricole, est autorisée en usage conditionnel, l'extraction de matière granulaire incluant l'empilement, le chargement et le transport hors site, dans l'unique but de préparer le sol pour la pratique de l'agriculture.

4.14.1 Critères d'évaluation [14]

- Un agronome doit démontrer, par le biais d'un échéancier détaillé qui décrit les diverses opérations en vue de la pratique de l'agriculture, que les opérations d'extraction visent à améliorer le rendement agronomique des cultures.

- L'échéancier de réalisation des travaux doit prévoir la remise en agriculture d'un secteur excavé, dans un délai maximal de trois ans suite à l'émission de l'autorisation d'usage conditionnel.

- En toute circonstance, il ne peut y avoir une deuxième autorisation d'usage conditionnel, avant la remise en agriculture d'un secteur ayant fait l'objet d'une autorisation d'usage conditionnel au même propriétaire.

- Les opérations (extraction, empilement, chargement, transport, etc.) doivent prévoir des mesures d'atténuation des inconvénients auprès du voisinage et de la circulation routière. L'avis d'un géologue peut être requis lorsque l'extraction atteint une profondeur supérieure à 2 mètres.

4.15 Extension d'un usage dérogatoire dans les zones C-117 et C-118 [14]

Dans les zones C-117 et C-118, est autorisé en usage conditionnel, l'extension d'un usage dérogatoire sur le même terrain ou sur un autre terrain.

4.15.1 Critères d'évaluation [14]

- L'utilisation du terrain doit respecter le milieu environnant.
- Une aire de stationnement doit prévoir :
  - des aménagements paysagers qui en atténuent l'impact visuel ;
  - des aménagements piétonniers sécuritaires ;
  - des aménagements qui limitent les îlots de chaleur et favorisent la gestion écologique des eaux de pluie.

4.16 Entreprises de transport autorisées dans la zone C-11 [20]

Dans la zone C-11, sont autorisés en usage conditionnel les usages suivants :

- Transport de matériel par camion (422)
- Garage pour le stationnement de véhicules lourds (4612)

4.16.1 Critères d'évaluation

- Les activités doivent se limiter au stationnement et à l'entretien des véhicules ainsi qu'à l'administration de l'entreprise.

- L'aspect architectural du bâtiment et l'aménagement de la cour avant doivent offrir une apparence attrayante.

- L'aménagement du terrain doit faire en sorte de concentrer les manœuvres et le stationnement des véhicules lourds en cour arrière.

4.17 Logement additionnel détaché d'une habitation unifamiliale isolée [25]

Conformément à l'article 4.1.1 du règlement de zonage numéro RRU2-2012, l'aménagement d'un logement additionnel détaché d'une habitation unifamiliale isolée est autorisé en usage conditionnel.

4.17.1 Critères d'évaluation

- Le bâtiment abritant le logement additionnel s'intègre harmonieusement dans le milieu afin d'en préserver le caractère propre.

- Le positionnement des bâtiments, par la localisation des ouvertures et par l'aménagement d'écrans de verdure ou de clôtures, préserve l'intimité des occupants et des voisins.

- Le volume et le traitement architectural du bâtiment détaché assurent un agencement cohérent et complémentaire avec la résidence principale.

- L'aménagement favorise la préservation d'arbres et d'espaces verts.

- Le logement et les aménagements extérieurs sont conçus de manière à assurer la sécurité et la qualité de vie de tous les occupants de l'immeuble.

- Le logement additionnel favorise la diversification de l'offre de logement.

4.18 Usage commercial dans un îlot déstructuré de la zone agricole [25]

Dans les zones A-5, A-10, A-13, A-14, A-15, A-17, A-27, A-33, A-34, A-38, A-40, A-41, A-42, A-44, A-45, A-46, A-48, A-50, A-53, A-54, A-124, A-126, A-144 et A-147, l'exercice d'un usage commercial de la classe *Détail, administration et service (c-2)* est autorisé en usage conditionnel.

4.18.1 Critères d'évaluation

- L'aspect architectural du bâtiment abritant l'usage commercial s'intègre harmonieusement dans le milieu afin d'en préserver le caractère propre.

- L'aménagement du terrain doit être conçu de manière à concentrer l'aire de stationnement dans la cour arrière.

- L'emplacement doit présenter une importante distance avec les résidences voisines.

4.19 Combinaison d'un logement additionnel et d'un usage commercial dans une habitation unifamiliale [27]

Malgré qu'un seul usage additionnel soit autorisé à l'article 4.1 du règlement de zonage et malgré les conditions prescrites à l'article 4.1.4 du même règlement (conditions relatives aux activités commerciales), la combinaison d'un logement additionnel et d'un usage commercial dans une habitation unifamiliale peut être autorisé en usage conditionnel.

4.19.1 Critères d'évaluation [27]

- La superficie des usages additionnels combinés est inférieure à l'aire de plancher du logement principal.

- L'apparence du bâtiment ainsi que l'utilisation et l'aménagement du terrain doit conserver l'aspect d'une résidence unifamiliale, notamment par la présence d'espaces verts.

- La propriété doit posséder suffisamment d'espace de stationnement pour l'ensemble des usagers.

- L'occupation projetée ne doit pas être susceptible d'incommoder le voisinage.

4.20 Modification d'un usage résidentiel dans les zones C-11 et C-21 [27]

Dans les zones C-11 et C-21, la transformation d'un bâtiment principal utilisé à des fins résidentielles, en bâtiment mixte, peut être autorisé par usage conditionnel.

4.20.1 Critères d'évaluation [27]

- L'usage commercial prévu dans le bâtiment mixte doit être un usage qui est autorisé dans la zone dans laquelle se situe le bâtiment et être un usage faisant partie des classes d'usages *Commerce d'accommodation (C-1)* ou *Commerce de détail, administration et service (C-2)* du règlement de zonage.

- Les dispositions de l'article 3.8 du règlement de zonage doivent être respectées.

- L'utilisation et l'aménagement de l'immeuble doivent préserver l'aspect et les caractéristiques résidentielles, notamment par la conservation d'espaces verts.

4.21 Usages conditionnels autorisés dans les zones C-8 et C-168 [28]

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés sont les commerces et services de la classe CONTRAIGNANTE (C-5), tels que définis au règlement de zonage, à l'exception des usages suivants :

- Vente au détail de matériaux de récupération
- Vente au détail de combustibles
- Service de lingerie et de buanderie industrielle
- Autres services de nettoyage
- Service de cueillette des ordures
- Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives
- Service d'assainissement de l'environnement
- Service de lavage de véhicules lourds
- Centre de tir pour armes à feu
- Traitement de produits agricoles

4.21.1 Critères d'évaluation [28]

- Les conditions d'opération prévues à l'article 2.2.5 de l'annexe C du règlement de zonage, applicables à la zone I-22, s'appliquent aux zones C-8 et C-168.

- En plus des normes d'atténuation des équipements mécaniques, de conception du bâtiment et d'aménagement extérieur prévues au règlement de zonage, le positionnement et la conception du bâtiment ainsi que les aménagements et les activités extérieures doivent faire en sorte de préserver la quiétude du voisinage résidentiel.

Chapitre 5 – Inspections, recours et pénalités

5.1 Inspections

L'inspecteur en bâtiment est autorisé à visiter et à examiner à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement et les résolutions adoptées en vertu de celui-ci y sont exécutés ainsi que pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville de son pouvoir d'autoriser un usage conditionnel. Tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments et édifices, doit le recevoir, le laisser pénétrer et répondre à toutes questions qui leur sont posées à cette fin.

5.2 Pénalités [22]

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est alors assujetti aux dispositions et pénalités du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme no RRU5-2012 dont les dispositions, incluant leurs amendements, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici reproduites en entier.

5.3 Délivrance du constat d'infraction

L'inspecteur est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

5.4 Recours

Le conseil municipal peut mandater le procureur de la municipalité d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et de juridiction pénale, tout recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Chapitre 6 – Dispositions transitoires et finales

6.1 Tarif

Le tarif pour une demande d’autorisation d’un usage conditionnel est fixé par le Règlement concernant le financement de certains biens, services ou activités et imposant un tarif à cette fin, en vigueur au moment de la demande.

6.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

[2] Règlement 110-2-2012, 27-02-2013
[4] Règlement 110-4-2015, 19-01-2016
[5] Règlement 110-5-2016, 08-02-2017
[6] Règlement 110-6-2017, 24-01-2018
[7] Règlement 241-2018, 09-10-2018
[8] Règlement 110-7-2017, 06-12-2018
[9] Règlement 252-2019, 13-05-2019
[10] Règlement 110-8-2019, 06-09-2019
[11] Règlement 110-9-2019, 29-11-2019
[12] Règlement 267-2020, 09-03-2020
[13] Règlement 110-10-2020, 12-02-2021
[14] Règlement 110-11-2020, 08-04-2021
[15] Règlement 110-12-2021, 06-05-2021
[16] Règlement 110-13-2021,
[17] Règlement 310-2022,
[18] Règlement 312-2022, 06-10-2022
[19] Règlement 326-2023, 04-04-2023
[20] Règlement 110-14-2022, 07-04-2022
[21] Règlement 327-2023, 17-10-2023
[22] Règlement 334-2023, 31-01-2024
[23] Règlement 110-15-2023, 14-02-2024

[24] Règlement 340-2024, 09-09-2024
[25] Règlement 354-2025, 14-04-2025
[26] Règlement 364-2025, 09-10-2025
[27] Règlement 110-16-2026, 13-04-2026
[28] Règlement 372-2026, 08-06-2026

_____	_____
Norman Blackburn, Maire	Madeleine Barbeau, Greffière