Règlement sur les usages conditionnels

2013-09-090

Adopté le : 6 octobre 2014

En vigueur depuis le : 9 octobre 2014

Modifié par le règlement # 2018-05-138 en vigueur depuis le 13 septembre 2018

Modifié par le règlement # 2019-12-164 en vigueur depuis le 12 mars 2020

Modifié par le règlement # 2021-04-181 en vigueur depuis le 15 juillet 2021

Municipalité de Fortierville

Équipe de réalisation

Conseil municipal

M. Normand Gagnon, maire
M. Renald Lemay, conseiller au siège no. 1
M. Denis Bélanger, conseiller au siège no. 2
M. Pascal Gagnon, conseiller au siège no. 3
M. Serge L. Simard, conseiller au siège no. 5
M. James Kingston, conseiller au siège no. 6
Mme Annie Jacques, directrice générale

Comité consultatif d'urbanisme

M. Normand Gagnon, maire
M. Serge Grimard, citoyen
M. Julien Lapointe, citoyen
M. Yannick Pressé, citoyen
M. Gilles Pressé, citoyen

Conception, recherche et rédaction

Julie Dumont, MRC de Bécancour

Secrétariat

Francine Mercier
MRC de Bécancour

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 7

1. Numéro et titre du règlement 7
2. But et objet du règlement 7
3. Territoire et personnes assujettis 7
4. Domaine d'application 7
5. Invalidité partielle de la réglementation 7
6. Amendement du règlement 7
7. Abrogation des règlements antérieurs 8
8. Prescription des lois et d'autres règlements 8

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 9

9. Unités de mesure 9
10. Préséance des dispositions 9
11. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles 9
12. Mode de division du règlement 9
13. Règles d'interprétation du texte : 9
14. Terminologie 10

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 11

Section I Hiérarchie des usages 11

15. Usages secondaires 11
16. Usages principaux ou secondaires 11

Section II Usages autorisés par zone 11

Sous-section 1 Zones résidentielles (R) 11
17. Usage secondaire 11
Sous-section 2 Zones mixtes (M) 11
18. Usages secondaires 11
R-2018-05-138, art. 5; 11
19. Usage principal et secondaire 11
Sous-section 3 Zones institutionnelles (INST) 12
20. Usage principal et secondaire 12
Sous-section 4 Zones agricoles (A) 12
21. Usages secondaires 12
22. Usage principal et secondaire 12

Section III Modalités de la demande pour un usage conditionnel 12

23. Permis et certificats 12
24. Transmission de la demande de permis ou de certificat 12
25. Contenu de la demande de permis ou de certificat 12

Modalités de traitement de la demande 12

Section IV 12

26. Vérification de la demande 13
27. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme 13
28. Avis public aux intéressés 13
29. Examen par le comité consultatif d'urbanisme 13
30. Frais 13

Section V Décision et registre 14

31. Décision du conseil municipal 14
32. Registre des usages conditionnels 14
33. Émission de permis de construction ou du certificat d'autorisation 14
34. Nouvelle demande d'usage conditionnel 14
35. Nullité de l'usage conditionnel 14

CHAPITRE IV CRITÈRES D'ÉVALUATION 15

Section I Dispositions générales 15

Section II Dispositions particulières 15

Sous-section 1 Zones résidentielles (R) 15
36. Groupe Résidentiel – Classe VII 15
37. Groupe Résidentiel – Classe VIII 15
Sous-section 2 Zones mixtes (M) 15
38. Groupe Résidentiel – Classe VII 15
39. Groupe Résidentiel – Classe VIII 16
40. Groupe Industriel – Classe I 16
41. Groupe Commerces et services – Classe V 16
Sous-section 3 Zones agricoles (A) 17
42. Groupe Résidentiel – Classe VIII 17
43. Groupe Industriel – Classe I 17
Groupe Commerces et services – Classe II 18
44. 18
45. Abrogé 18
46. Abrogé 18
47. Groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VI 18
48. Groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VII 18
Sous-section 4 Zones institutionnelles (INST) 18
49. Groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VII 18

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES MIXTES 21

50. Normes 21
51. Critères applicables 21

CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS 23

52. Contraventions et pénalités 23
53. Recours judiciaires 23

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES 25

54. Entrée en vigueur 25

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 2013-09-090 est intitulé «Règlement sur les usages conditionnels de la municipalité de Fortierville».

2. But et objet du règlement

Le présent règlement édicté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* a pour but de permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage.

Il contient les dispositions relatives aux modalités de soumission et de traitement des demandes d'usages conditionnels.

3. Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Fortierville.

Il touche toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public.

4. Domaine d'application

En vertu de ce règlement, le conseil municipal peut autoriser de façon discrétionnaire certains usages lorsque tous les critères prévus pour un usage au présent règlement sont respectés.

Les usages pouvant être autorisés par ce présent règlement doivent également être autorisés par la grille des spécifications de la zone concernée du règlement de zonage en vigueur dans la municipalité.

Le conseil municipal peut assujettir l'implantation ou l'exercice de ces usages à des conditions, eu égard aux compétences de la municipalité.

Le présent règlement assujettit la délivrance des permis et certificats à l'approbation du conseil municipal en vertu de critères d'aménagement.

Un plan accepté par le conseil municipal, conformément aux objectifs et critères énoncés dans le présent règlement, peut faire l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat.
R-2019-12-164, art. 1

5. Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement. Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continu à s'appliquer en autant que faire se peut.

6. Amendement du règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées que conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

7. Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement abrogent et remplacent celles de tout règlement ou partie de règlement adoptés antérieurement en vertu des articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

8. Prescription des lois et d'autres règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Bécancour.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

10. Préséance des dispositions

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1e en cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;

2e en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

R-2018-05-138, art. 1; R-2019-12-164, art. 2

11. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

12. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres romains et en sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon continue, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphe. Un paragraphe est précédé d'un chiffre. Un paragraphe peut-être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE I
Section I
Sous-section 1
1. Article
Alinéa
1e Paragraphe
a) Sous-paragraphe

13. Règles d'interprétation du texte :

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1e l'emploi du verbe au présent inclut le futur;

2e le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

3e l'emploi du verbe «devoir» indique une obligation absolue, le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;

4e le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

14. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 2013-09-091 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

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.

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I Hiérarchie des usages

15. Usages secondaires

Les usages conditionnels suivants sont autorisés uniquement à tire d'usage secondaire:

1e groupe Résidentiel – Classe VIII;

2e groupe Industriel – Classe I;

3e groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VI.

R-2018-05-138, art. 2; R-2019-12-164, art. 3

16. Usages principaux ou secondaires

Les usages conditionnels suivants peuvent être autorisés à titre d'usage principal ou secondaire :

1e groupe Résidentiel – Classe VII;

2e groupe Culture, récréation et loisirs - Classe VIII;

3e groupe Commerces et services – Classe V.

R-2018-05-138, art. 3; R-2019-12-164, art. 4

Section II Usages autorisés par zone

Sous-section 1 Zones résidentielles (R)

17. Usage secondaire

Les usages conditionnels suivants sont autorisés à titre d'usage secondaire, sous réserve des dispositions applicables :

1e groupe Résidentiel – Classes VII et VIII.

R-2018-05-138, art. 4;

Sous-section 2 Zones mixtes (M)

18. Usages secondaires

Les usages conditionnels suivants sont autorisés à titre d'usage secondaire, sous réserve des dispositions applicables :

1e groupe Résidentiel – Classe VIII;

2e groupe Industriel – Classe I;

3e groupe Commerces et services – Classes V.

R-2018-05-138, art. 5;

19. Usage principal et secondaire

Les usages conditionnels suivants peuvent être autorisés à titre d'usage principal ou secondaire, sous réserve des dispositions applicables :

1e groupe Résidentiel – Classe VII.

R-2018-05-138, art. 6;

Sous-section 3 Zones institutionnelles (INST)

20. Usage principal et secondaire

Les usages conditionnels suivants peuvent être autorisés à titre d'usage principal ou secondaire, sous réserve des dispositions applicables :

1e groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VII.

Sous-section 4 Zones agricoles (A)

21. Usages secondaires

Les usages conditionnels suivants sont autorisés à titre d'usage secondaire, sous réserve des dispositions applicables :

1e groupe Résidentiel – Classe VIII;

2e groupe Industriel – Classe I;

3e groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VI.

R-2018-05-138, art. 7; R-2019-12-164, art. 5

22. Usage principal et secondaire

Les usages conditionnels suivants peuvent être autorisés à titre d'usage principal ou secondaire, sous réserve des dispositions applicables :

1e groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VII.

Section III Modalités de la demande pour un usage conditionnel

23. Permis et certificats

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation du conseil municipal.

24. Transmission de la demande de permis ou de certificat

Le requérant doit transmettre sa demande de permis par écrit en trois (3) exemplaires au fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme.

25. Contenu de la demande de permis ou de certificat

La demande doit comprendre :

1e l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;

2e la localisation de la construction existante ou projetée;

3e les caractéristiques de terrain et des aménagements, usages ou constructions projetés;

4e une esquisse architecturale du bâtiment;

5e des photographies récentes du bâtiment et du terrain, ainsi que des bâtiments et des terrains adjacents;

6e la localisation, la superficie, la hauteur, le type et une esquisse de l'affichage privé;

7e l'échéancier de réalisation des travaux;

8e le coût de réalisation des travaux;

9e toute information pertinente à l'examen de la demande.

Section IV Modalités de traitement de la demande

26. Vérification de la demande

La demande de permis ou de certificat doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité. À la suite de la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

27. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Si la demande est certifiée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au secrétaire du comité consultatif d'urbanise dans les sept (7) jours suivant la réception de la demande écrite.

28. Avis public aux intéressés

Au moins quinze(15) jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal doit statuer sur la demande d'usage conditionnel, le secrétaire-trésorier fait publier un avis indiquant :

1e la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;

2e la nature de la demande;

3e la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou, à défaut, le numéro du lot;

4e le droit à toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

Cet avis doit également être affiché bien en vue sur l'emplacement visé par la demande.
R-2018-05-138, art. 8;

29. Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères définis aux chapitres IV et V du présent règlement.

S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmette par écrit son évaluation de la demande au conseil municipal dans un délai de quarante-cinq (45) jours. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver la demande et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité consultatif d'urbanisme à refuser son approbation. L'évaluation produite par le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des conditions eues égard aux compétences de la municipalité qui doivent être remplies relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

30. Frais

Les frais exigés pour l'examen d'une demande d'usage conditionnel sont établis à 150 $.

Le secrétaire-trésorier facture, au coût réel encouru, la personne qui fait la demande d'usage conditionnel par les frais de publication de l'avis public.

Ces frais sont non remboursables.
R-2021-04-181, art. 1

Section V Décision et registre

31. Décision du conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision, par résolution, lors d'une délibération en séance régulière ou spéciale après que, d'une part il a été permis aux personnes intéressées de faire valoir leur point de vue quant à l'opportunité de la dérogation demandée et que, d'autre part, le conseil municipal a pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

La résolution doit faire référence à ces deux aspects. La résolution doit également prévoir les conditions, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doivent être remplies relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.
R-2018-05-138, art. 9;

32. Registre des usages conditionnels

La demande d'usage conditionnel et la résolution du conseil municipal sont inscrites au registre constitué pour et à cette fin.

33. Émission de permis de construction ou du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal autorise l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation, si toutes les conditions prévues dans la résolution du conseil sont remplies et si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

34. Nouvelle demande d'usage conditionnel

Si le requérant modifie son projet après la délivrance du permis ou du certificat, il est tenu d'obtenir une nouvelle autorisation du conseil municipal. Il doit de plus obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme

35. Nullité de l'usage conditionnel

La cessation de l'usage conditionnel, sa non-concrétisation dans le délai indiqué ou le non-respect des conditions imposées par la résolution, entrainent sa nullité et, avec elle, la perte du droit qui a pu être accordée par cette résolution.

CHAPITRE IV CRITÈRES D'ÉVALUATION

Section I Dispositions générales

L'évaluation des demandes visant l'exercice d'un usage conditionnel autorisé dans la zone visée par la demande est fondée sur les critères d'évaluation spécifiés par zone et par usage définis au présent chapitre.

Section II Dispositions particulières

Sous-section 1 Zones résidentielles (R)

36. Groupe Résidentiel – Classe VII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement communautaire, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1e la superficie de l'usage n'excède pas celle de l'usage principal;

2e aucune modification majeure de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur;

3e les logements ou chambres sont réintégrés au logement principal après cessation de l'occupation;

4e le site doit être pourvu d'un nombre suffisant de cases de stationnement hors-rue pour satisfaire les besoins normaux du fonctionnement de l'usage;

5e les dispositions applicables prescrites au règlement de construction sont respectées.

R-2018-05-138, art. 10;

37. Groupe Résidentiel – Classe VIII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement intergénérationnel pour y loger une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du bâtiment principal, sous réserve du respect de toutes les conditions suivantes :

1e un lien de parenté entre les occupants du logement et les propriétaires est formellement établi;

2e la superficie du logement ne peut excéder la superficie occupée par le logement principal;

3e un accès à l'intérieur entre les deux logements est prévu;

4e aucune modification substantielle à l'architecture de la façade n'est prévue;

5e le logement est réintégré au logement principal après cessation de l'occupation;

6e le site doit être pourvu d'un nombre suffisant de cases de stationnement hors-rue pour satisfaire les besoins normaux de fonctionnement de l'usage.

R-2018-05-138, art. 11;

Sous-section 2 Zones mixtes (M)

38. Groupe Résidentiel – Classe VII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement communautaire, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1e la superficie de l'usage n'excède pas celle de l'usage principal;

2e aucune modification majeure de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur;

3e les logements ou chambres sont réintégrés au logement principal après cessation de l'occupation;

4e le site doit être pourvu d'un nombre suffisant de cases de stationnement hors-rue pour satisfaire les besoins normaux du fonctionnement de l'usage;

5e les dispositions applicables prescrites au règlement de construction sont respectées.

R-2018-05-138, art. 12;

39. Groupe Résidentiel – Classe VIII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement intergénérationnel pour y loger une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du bâtiment principal, sous réserve du respect de toutes les conditions suivantes :

1e un lien de parenté entre les occupants du logement et les propriétaires est formellement établi;

2e la superficie du logement ne peut excéder la superficie occupée par le logement principal;

3e un accès à l'intérieur entre les deux logements est prévu;

4e aucune modification substantielle à l'architecture de la façade n'est prévue;

5e le logement est réintégré au logement principal après cessation de l'occupation;

6e le site doit être pourvu d'un nombre suffisant de cases de stationnement hors-rue pour satisfaire les besoins normaux de fonctionnement de l'usage.

R-2018-05-138, art. 13;

40. Groupe Industriel – Classe I

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut être autorisé à exercer un usage industriel (artisanal), sous réserve du respect des conditions suivantes :

1e la superficie occupée par l'usage visé est inférieure à la superficie occupée par l'usage principal;

2e l'affichage, le cas échéant, est sobre et doit s'harmoniser avec le style (architecture, couleur, matériaux) de la résidence;

3e l'usage est exercé entièrement à l'intérieur d'un bâtiment accessoire complètement fermé ou au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment principal;

4e l'usage ne cause aucun préjudice à l'environnement (bruit, odeur, éclat de lumière, poussière, fumée et vibration) à l'extérieur du bâtiment où il est exercé;

5e aucune circulation lourde n'est causée sur le terrain où l'usage est exercé;

6e l'usage ne nécessite aucun entreposage extérieur;

7e aucun produit provenant de l'extérieur du bâtiment, où s'exerce l'usage conditionnel, n'est offert ou vendu sur place;

8e les normes relatives au stationnement applicables à l'usage principal sont respectées;

9e aucune personne résidant à l'extérieur du bâtiment résidentiel principal ne peut être employée.

41. Groupe Commerces et services – Classe V

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut être autorisé à exercer un usage commercial associé à l'automobile, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1e l'affichage, le cas échéant, est sobre et doit s'harmoniser avec le style (architecture, couleur, matériaux) de la résidence;

2e l'usage est exercé entièrement à l'intérieur d'un bâtiment accessoire complètement fermé;

3e l'usage ne cause aucun préjudice à l'environnement (bruit, odeur, éclat de lumière, poussière, fumée et vibration) de nature à troubler la paix du voisinage;

4e aucune circulation lourde n’est causée sur le terrain où l’usage est exercé;

5e l’usage n’entraîne pas un accroissement de l’achalandage susceptible de troubler la jouissance possible de propriétaires avoisinants;

6e le bâtiment accessoire où s’exerce l’usage est implanté de manière à limiter les impacts visuels;

7e l’usage ne nécessite aucun entreposage extérieur;

8e aucun produit provenant de l’extérieur du bâtiment où s’exerce l’usage, n’est offert ou vendu sur place;

9e un nombre restreint de personnes résidantes à l’extérieur du bâtiment résidentiel principal ne peut être employé.

Sous-section 3 Zones agricoles (A)

42. Groupe Résidentiel – Classe VIII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement intergénérationnel pour y loger une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d’alliance avec l’occupant du bâtiment principal, sous réserve du respect de toutes les conditions suivantes :

1e un lien de parenté entre les occupants du logement et les propriétaires est formellement établi;

2e la superficie du logement ne peut excéder la superficie occupée par le logement principal;

3e un accès à l'intérieur entre les deux logements est prévu;

4e aucune modification substantielle à l'architecture de la façade n'est prévue;

5e le logement est réintégré au logement principal après cessation de l'occupation;

6e le site doit être pourvu d’un nombre suffisant de cases de stationnement hors-rue pour satisfaire les besoins normaux de fonctionnement de l’usage.

R-2018-05-138, art. 14;

43. Groupe Industriel – Classe I

Un producteur agricole à l’intérieur d’un bâtiment agricole situé sur son exploitation agricole et le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peuvent être autorisés à exercer un usage industriel (artisanal) sous réserve du respect des conditions suivantes :

1e la superficie occupée par l’usage visé est inférieure à la superficie occupée par l’usage principal;

2e l’affichage, le cas échéant, est sobre et doit s’harmoniser avec le style (architecture, couleur, matériaux) de la résidence;

3e l’usage est exercé entièrement à l’intérieur d’un bâtiment accessoire complètement fermé ou au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment principal;

4e l’usage ne cause aucun préjudice à l’environnement (bruit, odeur, éclat de lumière, poussière, fumée et vibration) à l’extérieur du bâtiment où il est exercé;

5e aucune circulation lourde n’est causée sur le terrain où l’usage est exercé;

6e l’usage ne nécessite aucun entreposage extérieur;

7e aucun produit provenant de l’extérieur du bâtiment où s’exerce l’usage conditionnel n’est offert ou vendu sur place;

8e les normes relatives au stationnement applicables à l’usage principal sont respectées.

44. Groupe Commerces et services – Classe II

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut être autorisé à exercer un usage associé à un commerce ou un service de proximité, à l'exception d'une station-service ou d'un poste d'essence, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1e la superficie occupée par l'usage visé est inférieure à la superficie occupée par l'usage principal;

2e l'affichage, le cas échéant, est sobre;

3e l'usage est exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire complètement fermé;

4e les normes relatives au stationnement applicables à l'usage principal sont respectées;

5e un maximum de deux (2) personnes résidant à l'extérieur du bâtiment résidentiel peut être employé.

45. Abrogé

R-2019-12-164, art. 6

46. Abrogé

R-2019-12-164, art. 7

47. Groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VI

Un usage agrotouristique peut être autorisé sur le site d'une exploitation agricole, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1e l'activité est secondaire par rapport à l'usage principal du terrain;

2e l'activité ne cause aucune incidence gênante pour le voisinage;

3e le terrain où se déroule l'activité permet de répondre aux besoins des visiteurs en termes de stationnement sans empiètement sur la voie publique;

4e l'affichage, le cas échéant, est sobre.

48. Groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VII

Un événement spécial peut être autorisé sur un terrain où est implanté un bâtiment principal, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1e l'activité est secondaire par rapport à l'usage principal du terrain;

2e l'activité est temporaire;

3e l'activité ne cause aucune incidence gênante pour le voisinage;

4e le terrain où se déroule l'activité permet de répondre aux besoins des visiteurs en termes de stationnement sans empiètement sur la voie publique;

5e l'affichage, le cas échéant, est sobre et temporaire;

6e les mesures de sécurité sont adéquates.

Un événement spécial peut également être autorisé sur un terrain vacant, sous réserve du respect des conditions énumérées aux paragraphes 2 à 6 du précédent alinéa.

Sous-section 4 Zones institutionnelles (INST)

49. Groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VII

Un événement spécial peut être autorisé sur un terrain où est implanté un bâtiment principal, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1e l'activité est secondaire par rapport à l'usage principal du terrain;

2e l’activité est temporaire;

3e l’activité ne cause aucune incidence gênante pour le voisinage;

4e le terrain où se déroule l’activité permet de répondre aux besoins des visiteurs en termes de stationnement sans empiètement sur la voie publique;

5e l’affichage, le cas échéant, est sobre et temporaire;

6e les mesures de sécurité sont adéquates.

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES MIXTES

50. Normes

Les usages mixtes sont autorisés sur un même terrain uniquement lorsqu'une note spécifique à un usage en fait mention dans les grilles des spécifications.

Les classes d'usage qui sont autorisées en mixité sont uniquement celles pour lesquelles on retrouve une note spécifique à cet usage en faisant mention.

Un seul usage du groupe d'usage «résidentiel» est autorisé sur un même terrain.

Pour tous les autres groupes d'usage, à l'exception du groupe d'usage «résidentiel», le nombre d'usages autorisés sur un même terrain est illimité.
R-2019-12-164, art. 8

51. Critères applicables

Le requérant d'une demande relative à un usage mixe doit démontrer que le projet respecte toutes les dispositions générales ou spécifiques à chacun des usages où ils sont exercés et les critères suivants :

1e chacun des usages exercés doit être autorisé dans la zone visée;

2e les modifications apportées aux bâtiments et aux constructions doivent être faites de façon harmonieuse dans un même style d'architecture;

3e les usages ne constituent pas une nuisance pour le voisinage en terme d'intensité des activités, des heures d'ouverture et de l'achalandage;

4e les usages s'intègrent bien entre eux;

5e les espaces de stationnement sur et hors rue sont suffisants pour répondre à l'achalandage;

6e l'affichage, le cas échéant, est sobre et doit s'harmoniser avec le style du bâtiment.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

52. Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

53. Recours judiciaires

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats d'urbanisme numéro 2013-09-088.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

54. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.