
Règlement sur les usages conditionnels

103-2012

Adopté le : 5 juin 2012

En vigueur depuis le : 28 juin 2012

Modifié par le règlement # 114-2014 et en vigueur le 20 mai 2014

Modifié par le règlement # 155-2019 en vigueur depuis le 12 septembre 2019

Modifié par le règlement #177-2021 en vigueur depuis le 20 janvier 2022

Modifié par le règlement #213-2025 en vigueur depuis le 18 septembre 2025

Équipe de réalisation

Conseil municipal

M. Christian Baril, maire

M. Daniel Demers, conseiller au siège no. 1

Mme Lorraine Séguin, conseillère au siège no. 2

M. Fernand Bédard, conseillère au siège no. 3

Mme Andréane Auger, conseillère au siège no. 4

M. René Caron, conseiller au siège no. 5

Mme Claudette Fournier, conseillère au siège no. 6

Mme France Grimard, directrice générale

Comité consultatif d'urbanisme

M. Jean-Robert Dufour, représentant des citoyens et président du comité

M. Fernand Bédard

Mme Lorraine Séguin

Mme Monique Desrochers

Mme France Légaré

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
<i>Sous-section 1</i>	<i>Zones résidentielles (R)</i>	<i>11</i>
17.	Usages secondaires	11
<i>Sous-section 2</i>	<i>Zones mixtes (M)</i>	<i>11</i>
18.	Usages secondaires	11
<i>Sous-section 3</i>	<i>Zones récréatives (REC)</i>	<i>11</i>
19.	Usages principaux et secondaires	11
<i>Sous-section 4</i>	<i>Zones agricoles (A)</i>	<i>12</i>
20.	Usages secondaires	12
21.	Usage principal et secondaire	12
<i>Sous-section 5</i>	<i>Zones institutionnelles (INST)</i>	<i>12</i>
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
Section IV	Modalités de traitement de la demande	13
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
<i>Sous-section 1 Zones résidentielles (R)</i>		<i>15</i>
36.	Groupe Résidentiel – Classe VII	15
37.	Groupe Résidentiel – Classe VIII	15
38.	Groupe Commerces et services – Classe I	16
<i>Sous-section 2 Zones mixtes (M)</i>		<i>16</i>
39.	Groupe Résidentiel – Classe VII	16
40.	Groupe Résidentiel – Classe VIII	16
41.	Groupe Industriel – Classe I	17
42.	Groupe Commerces et services – Classe I	18
<i>Sous-section 3 Zones récréatives (REC)</i>		<i>18</i>
43.	Groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VII	18
44.	Groupe Agricole – Classe III	18
<i>Sous-section 4 Zones agricoles (A).....</i>		<i>18</i>
45.	Groupe Résidentiel – Classe VIII	18
46.	Groupe Industriel – Classe I	19
47.	Groupe Commerces et services – Classe I	19
48.	Groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VI	19
49.	Groupe Agricole – Classe III	19
50.	Groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VII	19
<i>Sous-section 5 Zones institutionnelles (INST)</i>		<i>20</i>
51.	Groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VII	20
CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES MIXTES		21
52.	Normes et critères.....	21
53.	Critères applicables.....	21
CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS		23
54.	Contraventions et pénalités	23
55.	Recours judiciaires	23
CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES		25
56.	Entrée en vigueur.....	25

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 103-2012 est intitulé «Règlement sur les usages conditionnels de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent».

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 Deschaillons-sur-Saint-Laurent.

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-155-2019, 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 sont déclarés nuls 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-155-2019, 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»;

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 96-2012 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 ne sont pas spécifiquement définis au règlement de zonage, ils s'entendent dans leur 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 titre d'usage secondaire:

- 1e groupe Résidentiel – Classes VII et VIII;
- 2e groupe Industriel – Classe I;
- 3e abrogé;
- 4e groupe Culture, récréation et loisir – Classe VI.

R-114-2014, art. 1; R-155-2019, art. 3

16. Usages principaux ou secondaires

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

- 1e groupe Culture, récréation et loisir - Classe VII.

R-177-2021, art. 1

Section II Usages autorisés par zone

Sous-section 1 Zones résidentielles (R)

17. Usages secondaires

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

- 1e groupe Résidentiel - Classes VII et VIII;
- 2e abrogé.

R-114-2014, art. 2; R-155-2019, 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 – Classes VII et VIII;
- 2e groupe Industriel – Classe I;
- 3e abrogé.

R-114-2014, art. 3; R-155-2019, art. 5

Sous-section 3 Zones récréatives (REC)

19. Usages principaux et secondaires

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;

R-177-2021, art. 2

Sous-section 4 Zones agricoles (A)

20. 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 abrogé;
- 4e groupe Culture, récréation et loisirs – Classe VI;

R-114-2014, art. 4; R-155-2019, art. 6; R-177-2021, art. 3

21. 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 5 Zones institutionnelles (INST)

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'urbanisme 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 municipal 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-155-2019, art. 7

29. Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères définis au chapitre IV 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 transmettre 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.

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-155-2019, art. 8

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, entraînent 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-155-2019, art. 9

37. Groupe Résidentiel – Classe VIII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement intergénérationnel intégré, attaché ou détaché pour y loger une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du bâtiment principal.

Les conditions générales sont les 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 le logement doit avoir un numéro civique, avec ou sans suffixe;
- 4e les services d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées sont partagés;
- 5e 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.

En plus des conditions générales, les conditions spécifiques suivantes s'appliquent pour un logement intergénérationnel intégré ou attaché au bâtiment principal :

- 1e un accès à l'intérieur entre les deux logements est prévu;
- 2e aucune modification substantielle à l'architecture de la façade n'est prévue;
- 3e le logement est muni d'une entrée extérieure distincte. Sauf dans le cas d'une porte existante, celle-ci doit être localisée sur le mur arrière ou sur un mur latéral;
- 4e le logement est réintégré au logement principal après cessation de l'occupation.

En plus des conditions générales, les conditions spécifiques suivantes s'appliquent pour un logement intergénérationnel détaché du bâtiment principal :

- 1e le terrain doit se situer dans les limites du périmètre urbain;
- 2e le logement doit être localisé en cour arrière et/ou en cour latérale en respectant les marges de recul pour le bâtiment principal;
- 3e la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal;
- 4e la superficie de plancher maximale est de 75% de la superficie au sol du bâtiment principal, pour un maximum de 80 m²;
- 5e l'architecture, la forme, la volumétrie, le gabarit, les matériaux et les couleurs s'harmonisent au bâtiment principal existant;
- 6e les aménagements extérieurs doivent être pensés de manière à limiter les vues sur les propriétés voisines et assurer une intimité aux occupants;
- 7e le logement intergénérationnel détaché est inclus dans le calcul du nombre et de la superficie occupée par les bâtiments accessoires ainsi que dans le coefficient d'emprise au sol;
- 8e Le logement intergénérationnel détaché doit être planifié en tenant compte de l'aspect temporaire de celui-ci. S'il est laissé vacant plus de 1 an suite au départ du ou des occupants, il devra être réaménagé de façon à être conforme à la réglementation applicable, notamment les dispositions sur les bâtiments accessoires.

R-155-2019, art. 10; R-213-2025, art. 1

38. Groupe Commerces et services – Classe I

ABROGÉ.

R-114-2014, art. 5;

Sous-section 2 Zones mixtes (M)

39. 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-155-2019, art. 11

40. Groupe Résidentiel – Classe VIII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement intergénérationnel intégré, attaché ou détaché pour y loger une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du bâtiment principal.

Les conditions générales sont les 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 le logement doit avoir un numéro civique, avec ou sans suffixe;

- 4e les services d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées sont partagés;
- 5e 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.

En plus des conditions générales, les conditions spécifiques suivantes s'appliquent pour un logement intergénérationnel intégré ou attaché au bâtiment principal :

- 1e un accès à l'intérieur entre les deux logements est prévu;
- 2e aucune modification substantielle à l'architecture de la façade n'est prévue;
- 3e le logement est muni d'une entrée extérieure distincte. Sauf dans le cas d'une porte existante, celle-ci doit être localisée sur le mur arrière ou sur un mur latéral;
- 4e le logement est réintégré au logement principal après cessation de l'occupation.

En plus des conditions générales, les conditions spécifiques suivantes s'appliquent pour un logement intergénérationnel détaché du bâtiment principal :

- 1e le terrain doit se situer dans les limites du périmètre urbain;
- 2e le logement doit être localisé en cour et/ou en cour latérale en respectant les marges de recul pour le bâtiment principal;
- 3e la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal
- 4e la superficie de plancher maximale est de 75% de la superficie au sol du bâtiment principal, pour un maximum de 80 m²;
- 5e l'architecture, la forme, la volumétrie, le gabarit, les matériaux et les couleurs s'harmonisent au bâtiment principal existant;
- 6e les aménagements extérieurs doivent être pensés de manière à limiter les vues sur les propriétés voisines et assurer une intimité aux occupants.
- 7e le logement intergénérationnel détaché est inclus dans le calcul du nombre et de la superficie occupée par les bâtiments accessoires ainsi que dans le coefficient d'emprise au sol;
- 8e Le logement intergénérationnel détaché doit être planifié en tenant compte de l'aspect temporaire de celui-ci. S'il est laissé vacant plus de 1 an suite au départ du ou des occupants, il devra être réaménagé de façon à être conforme à la réglementation applicable, notamment les dispositions sur les bâtiments accessoires.

R-155-2019, art. 12; R-213-2025, art. 2

41. Groupe Industriel – Classe I

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut être autorisé à 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.

42. Groupe Commerces et services – Classe I

ABROGÉ.

R-114-2014, art. 6;

Sous-section 3 Zones récréatives (REC)

43. 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.

44. Groupe Agricole – Classe III

Abrogé.

R-177-2021, art. 4

Sous-section 4 Zones agricoles (A)

45. 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-155-2019, art. 13

46. Groupe Industriel – Classe I

Un producteur agricole ou 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.

47. Groupe Commerces et services – Classe I

ABROGÉ.

R-114-2014, art. 7;

48. 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.

49. Groupe Agricole – Classe III

Abrogé.

R-177-2021, art. 5

50. 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 5 Zones institutionnelles (INST)

51. 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.

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES MIXTES

52. Normes et critères

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 Résidentiel est autorisé sur un même terrain.

Pour tous les autres groupes d'usage, à l'exception du groupe Résidentiel, le nombre d'usages autorisés sur un même terrain est illimité.

Seuls les usages du groupe Commerces et services peuvent être exercés sur le même terrain qu'un usage du Groupe industriel.

R-155-2019, art. 14

53. Critères applicables

Le requérant d'une demande relative à un usage mixte 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.

R-114-2014, art. 8;

CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

54. 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.

55. 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 numéro 99-2012.

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

56. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

R-114-2014, art. 9;

