The background of the page is a photograph of a lake at sunset. The sun is low on the horizon, creating a bright, vertical streak of light that reflects on the water. The sky is filled with soft, white and yellow clouds. In the distance, there are silhouettes of trees and some buildings with lights on, suggesting a town or village. The water in the foreground is calm, reflecting the sky and the distant lights.

# RÈGLEMENT N° 0665-2016

## SUR LES USAGES CONDITIONNELS

## TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
<b>CHAPITRE 1</b> .....	<b>1-1</b>
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	1-1
SECTION 1 : Dispositions déclaratoires.....	1-1
1    Titre .....	1-1
2    Territoire assujetti .....	1-1
3    Remplacement des règlements antérieurs .....	1-1
4    Usages conditionnels autorisés par zone .....	1-1
SECTION 2 : Dispositions interprétatives.....	1-3
5    Système de mesure .....	1-3
6    Terminologie .....	1-3
7    Définitions spécifiques .....	1-3
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>2-1</b>
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	2-1
SECTION 1 : Administration et application du règlement .....	2-1
8    Administration du règlement .....	2-1
9    Application du règlement .....	2-1
10   Pouvoirs de la personne chargée de l'application .....	2-1
11   Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble.....	2-1
SECTION 2 : Demande d'autorisation d'un usage conditionnel et cheminement du dossier .....	2-2
12   Demande d'autorisation .....	2-2
13   Documents exigés .....	2-2
14   Autorisation .....	2-5
15   Cessation, remplacement ou non-réalisation d'un usage conditionnel .....	2-5
16   Non-respect de l'autorisation .....	2-6
<b>CHAPITRE 3</b> .....	<b>3-1</b>
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES USAGES CONDITIONNELS .....	3-1
SECTION 1 : Dépôt de neige, traitement ou transformation de déchets solides, industrie de fabrication de béton bitumineux / Établissement industriel d'extraction de matériaux inertes du sol incluant leur transformation par concassage, taille et tamisage .....	3-1
17   Critères d'évaluation .....	3-1
18   Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-1
SECTION 2 : Terrain de camping.....	3-2
19   Critères d'évaluation .....	3-2
20   Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-2
SECTION 3 : Abrogé .....	3-2
21   Abrogé .....	3-2
22   Abrogé .....	3-3
SECTION 4 : Centre de location d'espaces pour entreposage d'une superficie maximale de 40 m <sup>2</sup> par emplacement / Industrie de produits en béton / Entrepôt.....	3-3
23   Critères d'évaluation .....	3-3
24   Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-3
SECTION 5 : Établissement de type bar et de restauration avec terrasse commerciale extérieure à un niveau supérieur au plancher du premier étage incluant sur le toit.....	3-4
25   Critères d'évaluation .....	3-4
26   Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-4
SECTION 6 : Services d'accommodation (à l'exception de dépanneur) / Établissement de vente au détail (à l'exception de quincaillerie, de vente au détail de meubles et de tapis, de regrattier, de vente à l'encan) / Établissement où s'exercent des activités professionnelles ou administratives, centre de la petite enfance, établissement de culte.....	3-4

27	Critères d'évaluation .....	3-4
28	Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-5
SECTION 7 : Établissement de type bar .....		3-5
29	Critères d'évaluation .....	3-5
30	Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-6
SECTION 8 : Établissement de type surface de jeu relié aux activités récréatives intensives totalement ou partiellement à l'extérieur .....		3-6
31	Critères d'évaluation .....	3-6
32	Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-6
SECTION 9 : Dépanneur, restaurant et services de traiteur .....		3-6
33	Critères d'évaluation .....	3-6
34	Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-7
SECTION 10 : Services de mécanique pour véhicules de moins de 4 000 kg et véhicules récréatifs sans activités de débosselage et de peinture .....		3-7
35	Critères d'évaluation .....	3-7
36	Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-7
SECTION 11 : Cour à bois et vente au détail de matériaux de construction .....		3-8
37	Critères d'évaluation .....	3-8
38	Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-8
SECTION 12 : Stationnement comme usage principal .....		3-8
39	Critères d'évaluation .....	3-8
40	Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-8
SECTION 13 : Cour à bois et vente au détail de produits d'horticulture .....		3-9
40.1	Critères d'évaluation .....	3-9
40.2	Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-9
SECTION 14 : Usage résidentiel au rez-de-chaussée et/ou au sous-sol .....		3-10
40.3	Critères d'évaluation .....	3-10
40.4	Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande .....	3-10
<b>CHAPITRE 4 .....</b>		<b>4-1</b>
DISPOSITIONS PÉNALES .....		4-1
41	Infraction et pénalité .....	4-1
42	Récidive .....	4-1
43	Recours .....	4-1
44	Frais .....	4-1
45	Prescription .....	4-2
46	Responsabilité du propriétaire .....	4-2
<b>CHAPITRE 5 .....</b>		<b>5-1</b>
ENTRÉE EN VIGUEUR .....		5-1
<b>ANNEXE A .....</b>		<b>A-1</b>
AMÉNAGEMENT PROPOSÉ .....		A-1
VUE EN ÉLÉVATION .....		A-2
VUE EN PLAN .....		A-3
PLANTATION PROPOSÉE .....		A-4

PROVINCE DE QUÉBEC

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

VILLE DE GRANBY

**RÈGLEMENT NUMÉRO 0665-2016  
SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Granby a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 145.31) titre I chap. IV section XI, d'adopter, de modifier ou de remplacer un règlement relatif aux usages conditionnels;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 146);

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 3 octobre 2016.

**POUR CES MOTIFS,**

le 7 novembre 2016, le conseil municipal décrète ce qui suit :

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

##### 1 TITRE

---

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels ».

##### 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

---

Le présent règlement s'applique aux zones comme délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage présentement en vigueur et identifiées à l'article 4 du présent règlement.

##### 3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

---

Le présent règlement remplace les dispositions du règlement n° 0140-2008 et ses amendements du territoire de la ville de Granby.

##### 4 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE

---

Les usages conditionnels autorisés par zone sont les suivants :

<u>Zones</u>	<u>Usages conditionnels autorisés</u>
EG08R	Dépôt de neige; Traitement ou transformation de déchets solides; Établissement industriel d'extraction de matériaux inertes du sol incluant leur transformation par concassage, taille et tamisage.
IN04R	<i>Terrain de camping.</i>
GJ19C	Centre de location d'espaces pour entreposage d'une superficie maximale de 40 m <sup>2</sup> par emplacement.  (règl. n° 1453-2026 art. 2.2)
GK28R	Services d'accommodation (à l'exception de dépanneur); Établissement de vente au détail (à l'exception de quincaillerie, de vente au détail de meubles et de tapis, de regrattier, de vente à l'encan); Services d'éducation; Établissement où s'exercent des activités professionnelles ou administratives; Services reliés au domaine de la santé (humaine et animale); Centre de la petite enfance.
FH06C	Industrie de produits en béton.
JF02I	Traitement ou transformation de déchets solides; Industrie de fabrication de béton bitumineux.

EG06C	Établissement de type bar; Établissement de type surface de jeu relié aux activités récréatives intensives totalement ou partiellement à l'extérieur; Entrepôt.	(règl. n° 1133-2022 art. 2.1)
HG11C	Dépanneur; Restaurant et services de traiteur.	
IM03C	Dépanneur; Restaurant et services de traiteur.	(règl. n° 0687-2017 art. 3.1)
HJ17C	Établissement de culte.	
HH12I	Services de mécanique pour véhicules de moins de 4 000 kg et véhicules récréatifs sans activités de débosselage et de peinture.	
EE01C	Établissement de type surface de jeu relié aux activités récréatives intensives totalement ou partiellement à l'extérieur.	
JM02C	Cour à bois et vente au détail de matériaux de <i>construction</i> .	
GK06C	Stationnement comme <i>usage principal</i> .	
GK30C	Stationnement comme <i>usage principal</i> .	(règl. n° 0782-2018 art. 2)
GJ17I	Cour à bois et vente au détail de produits d'horticulture.	(règl. n° 0687-2017 art. 2.1)
GJ33C	Cour à bois et vente au détail de produits d'horticulture.	(règl. n° 0687-2017 art. 2.1)

L'usage conditionnel « centre de location d'espaces pour entreposage d'une superficie maximale de 40 m<sup>2</sup> par emplacement » peut être autorisé dans les zones suivantes :

Zones BL03C, BL04C, CL02C, CL04C, DD04C, DD07C, DF02C, EE01C, EE04C, EE05C, EF02C, EG02C, EG04C, EG06C et EH03C.

L'usage conditionnel « établissement de type bar et de restauration avec *terrasse commerciale extérieure* à un niveau supérieur au plancher du premier *étage* incluant sur le toit », comme *usage accessoire*, peut être autorisé dans les zones suivantes :

Zones dont l'appellation se termine par « C » et où sont permis les établissements reliés à la restauration ou à la consommation de boissons alcoolisées.

L'usage conditionnel « usage résidentiel au rez-de-chaussée et/ou au sous-sol » peut être autorisé dans les zones suivantes :

Zones GJ18C, GJ19C, GJ23C, GK33C, GK06C, GK04P et HK07C.  
(règl. n° 1453-2026 art. 2.1)

## SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 5 SYSTÈME DE MESURE

---

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

### 6 TERMINOLOGIE

---

Les mots et les expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens que leur donne, dans l'ordre de primauté :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le Règlement de zonage.

### 7 DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES

---

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Site** » : Espace à l'intérieur d'un *terrain de camping* alloué à un campeur moyennant paiement, aménagé pour permettre l'installation d'une tente, d'une tente-roulotte, d'une *roulotte*, d'un motorisé ou d'un autre équipement semblable, qu'il y ait ou non, disponibilité de services d'utilité publique (eau, électricité, vidange de toilettes) à l'intérieur de cet espace.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### SECTION 1 : ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

##### 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

---

Le greffier de la Ville est chargé de l'administration du présent règlement.

##### 9 APPLICATION DU RÈGLEMENT

---

L'inspecteur en *bâtiment*, le chef inspecteur, l'inspecteur en hygiène publique et environnement, le technicien en urbanisme, le technicien en aménagement, l'aménagiste, l'urbaniste, l'urbaniste senior et chargé de projets au développement du territoire ainsi que le directeur du Service de la planification et de la gestion du territoire sont chargés d'appliquer le présent règlement.

(règl. n° 0687-2017 art. 4.1)

##### 10 POUVOIRS DE LA PERSONNE CHARGÉE DE L'APPLICATION

---

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement et notamment :

- 1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, de *bâtiments* ou d'édifices quelconques pour constater si ce règlement ou les résolutions du conseil municipal y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis ou un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement;
- 2° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 3° Peut recommander au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la *construction*, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de *lot*, d'un *terrain*, d'un *bâtiment* ou d'une *construction* incompatible avec les règlements d'urbanisme;
- 4° Peut enquêter sur toute plainte en regard du présent règlement;
- 5° Peut délivrer un constat d'infraction.

##### 11 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

---

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un *bâtiment* ou d'un édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement aux fins d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des règlements ou des résolutions du conseil municipal de la Ville.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la Ville, attestant sa qualité.

## SECTION 2 : DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL ET CHEMINEMENT DU DOSSIER

### 12 DEMANDE D'AUTORISATION

---

Toute personne qui désire obtenir l'autorisation d'implanter et d'exercer un usage conditionnel, comme il est autorisé à l'article 4, doit le faire pour l'ensemble du *terrain* même si ce *terrain* a fait l'objet d'une autorisation antérieure, et compléter une demande de permis de *construction* ou, le cas échéant, de certificat d'autorisation, conformément au Règlement sur les permis et les certificats. Il doit également fournir les documents exigibles établis à l'article 13.

Toute demande doit être formulée ou autorisée par écrit par le propriétaire du *terrain*.

### 13 DOCUMENTS EXIGÉS

---

Tout document relatif à une demande visant un usage conditionnel soumis à la Ville doit contenir les éléments suivants :

1<sup>o</sup> Dans le cas des usages conditionnels « dépôt de neige, traitement ou transformation de déchets solides, industrie de fabrication de béton bitumineux » et « établissement industriel d'extraction de matériaux inertes du sol incluant leur transformation par concassage, taille et tamisage », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis de *construction* ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) un plan général à l'échelle dûment certifié et signé indiquant l'aire d'exploitation, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement, de dépôt des agrégats, d'entreposage de terre, de découvert et de sol végétal, le procédé de concassage ou de tamisage, le territoire avoisinant situé à moins de 600 m de l'aire d'exploitation, le nom et le tracé des voies publiques et des voies d'accès existantes et à construire, des *cours d'eau*, des *milieux humides* ou des *lacs*, l'emplacement des puits et de la nature de toute *construction* à caractère récréatif, commercial et résidentiel située dans le périmètre délimité précédemment;
- b) une étude de bruit indiquant le niveau maximal de bruit dans l'environnement en provenance de l'aire d'exploitation et fournir, le cas échéant, les mesures d'atténuation;
- c) les mesures de restauration du *terrain* dans le cas d'un établissement industriel d'extraction de matériaux inertes du sol;
- d) les jours et les heures d'exploitation du *terrain* selon l'activité exercée;
- e) le taux de production en tonnes métriques par an des activités d'un établissement industriel d'extraction de matériaux inertes du sol et le taux en tonnes métriques entreposées par an dans le cadre d'un dépôt de neige;
- f) un plan des boisés existants le long des *terrains* résidentiels et commerciaux voisins.

2<sup>o</sup> Dans le cas de l'usage conditionnel « *terrain de camping* », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis de *construction* ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) un relevé des arbres ayant un diamètre supérieur à 10 cm au DHP (diamètre à hauteur de poitrine) avec le type et l'indication de ceux qui seront abattus pour aménager les *sites*;
- b) un plan projet de plantation en renforcement des boisés sur le *terrain* et sur la bande tampon le long des *terrains* résidentiels ainsi que sur le pourtour des *sites*. Ce plan doit indiquer les différentes espèces faisant l'objet du projet de plantation;

- c) un plan projet de l'aménagement des *sites* de camping avec la superficie minimale attribuée à chacun des *sites* ainsi que la localisation des voies de desserte et des *bâtiments* de service.

3° Abrogé

(règl. n° 1453-2025 art. 2.3)

- 4° Dans le cas des usages conditionnels « centre de location d'espaces pour entreposage d'une superficie maximale de 40 m<sup>2</sup> par emplacement », « services d'accommodation (à l'exception de dépanneur) », « établissement de vente au détail (à l'exception de quincaillerie, de vente au détail de meubles et de tapis, de regrattier, de vente à l'encan), « établissement où s'exercent des activités professionnelles ou administratives, centre de la petite enfance, établissement de culte », « entrepôt », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux (ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleurs et tous autres éléments pertinents) avec les travaux projetés;
- b) un plan projet topographique à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du *terrain* identifiant les *aires de stationnement*, les aménagements paysagers privés (trottoir, arbustes, arbres, clôture, terrassement et autres), la localisation des *enseignes*, les accès et les mesures de contrôle des accès au *terrain*;
- c) un plan des boisés existants et futurs le long des *terrains* résidentiels ou commerciaux voisins et des voies de circulation publiques;
- d) les jours et les heures d'exploitation de l'activité;
- e) un plan d'éclairage du *terrain* et des mesures d'atténuation pour le voisinage.

(règl. n° 1133-2022 art. 2.2)

- 5° Dans le cas de l'usage conditionnel « établissement de type bar et de restauration avec *terrasse commerciale extérieure* à un niveau supérieur au plancher du premier *étage* incluant sur le toit », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) des croquis de chaque élévation indiquant les détails architecturaux (ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, couleurs et tous autres éléments pertinents) avec les travaux projetés;
- b) des photos démontrant le *bâtiment* visé sur chaque *façade* avec les travaux de même qu'une séquence de photos représentant les *bâtiments* adjacents de part et d'autre;
- c) un plan projet topographique à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du *terrain* identifiant les *aires de stationnement*, les aménagements paysagers privés (trottoir, arbustes, arbres, clôture, terrassement, cases de stationnement, allées de circulation et autres);
- d) un plan des plantations d'arbres existants et futurs le long des *terrains* résidentiels ou commerciaux voisins et des voies de circulation publiques;
- e) les jours et les heures d'exploitation de la terrasse;
- f) un plan d'éclairage du *terrain* et des mesures d'atténuation pour le voisinage;
- g) une étude de bruit indiquant le niveau maximal de bruit dans l'environnement en provenance de la terrasse et fournir, le cas échéant, les mesures d'atténuation.

- 6° Dans le cas de l'usage conditionnel « établissement de type bar », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :
- les jours et les heures d'exploitation de l'activité;
  - un plan des boisés existants et des plantations prévues le long des *terrains* résidentiels ou commerciaux voisins et des voies de circulation;
  - une représentation graphique du *bâtiment* dans son ensemble montrant les détails architecturaux;
  - la localisation des accès au *bâtiment* et les mesures d'atténuation du bruit pour le voisinage.
- 7° Dans le cas de l'usage conditionnel « établissement de type surface de jeu relié aux activités récréatives intensives totalement ou partiellement à l'extérieur », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :
- les jours et les heures d'exploitation de l'activité;
  - une étude de bruit indiquant le niveau maximal de bruit dans l'environnement en provenance des aires de jeu et fournir, le cas échéant, les mesures d'atténuation;
  - une étude de l'éclairage extérieur sur l'ensemble du *terrain* en ce qui concerne la pollution lumineuse pour le voisinage, la part de lumière en dehors des surfaces de jeu et leur intensité et fournir, le cas échéant, les mesures d'atténuation;
  - un plan projet de l'aménagement paysager des cours indiquant les plantations (espèces, nombre, localisation, diamètre, hauteur) ainsi que les autres éléments paysagers tels que trottoir, *talus*, muret, clôture, etc.;
  - un plan projet de plantation en renforcement des boisés existants le long des *habitations* voisines.
- 8° Dans le cas de l'usage conditionnel « restaurant et services de traiteur », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis de *construction* ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :
- les jours et les heures d'exploitation de l'activité;
  - la liste des établissements où sont offerts des services d'éducation dans un rayon de 1 km.
- 9° Dans le cas de l'usage conditionnel « services de mécanique pour véhicules de moins de 4 000 kg et véhicules récréatifs sans activités de débosselage et de peinture », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis de *construction* ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :
- les jours et les heures d'exploitation de l'activité;
  - un plan décrivant les éléments suivants :
    - l'aménagement paysager,
    - les mesures prises afin d'atténuer les effets sonores et visuels pour la zone résidentielle à proximité,
    - les aires d'entreposage ainsi que leur aménagement,
    - les aires d'opération et de manutention extérieures;
  - un texte expliquant les opérations et les manutentions qui seront effectuées à l'extérieur du *bâtiment* ainsi que les mesures prises afin de réduire les inconvénients possibles pour la zone résidentielle voisine.

10° Dans le cas de l'usage conditionnel « cour à bois et vente au détail de matériaux de *construction* », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis de *construction* ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) les jours et les heures d'exploitation de l'activité;
- b) un plan décrivant les éléments suivants :
  - i. l'aménagement paysager,
  - ii. les mesures prises afin d'atténuer les effets sonores et visuels pour la zone résidentielle voisine,
  - iii. les aires de circulation et de manutention extérieures.

11° Dans le cas de l'usage conditionnel « stationnement comme *usage principal* », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis de *construction* ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) les *immeubles* qui seront desservis par le stationnement;
- b) un plan indiquant les éléments suivants :
  - i. l'aménagement paysager,
  - ii. l'aménagement des cases de stationnement et des allées de circulation,
  - iii. la distance entre les *immeubles* desservis et le stationnement.

12° Dans le cas de l'usage conditionnel « cours à bois et vente au détail de produits d'horticulture », il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis de *construction* ou de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) les jours et les heures d'exploitation de l'activité;
- b) un plan décrivant les éléments suivants :
  - i. l'aménagement paysager,
  - ii. les mesures prises afin d'atténuer les effets sonores et visuels pour la zone résidentielle voisine, aménagement d'une bande tampon,
  - iii. la distance entre les différents *bâtiments* et les rues Principale et Sainte-Thérèse,
  - iv. les aires de circulation et de manutention extérieures,
  - v. l'affichage prévu pour le *site*.

(règl. n° 0687-2017 art. 2.2)

## **14 AUTORISATION**

---

Le conseil municipal doit, après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au règlement. La résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Lorsque le conseil municipal refuse la demande, la résolution doit préciser les motifs du refus.

## **15 CESSATION, REMPLACEMENT OU NON-RÉALISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL**

---

Dans les cas suivants, tout usage conditionnel devient caduc :

- 1° S'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de douze (12) mois consécutifs depuis son abandon, sa cessation ou son interruption;

- 2° S'il n'est pas réalisé dans un délai de douze (12) mois suivant la décision du conseil municipal;
- 3° Si le permis associé à la résolution du conseil municipal devient caduc;
- 4° Si l'usage accordé par usage conditionnel est remplacé par un usage conforme;
- 5° Si les conditions imposées par la résolution autorisant l'usage conditionnel ne sont pas respectées.

## **16 NON-RESPECT DE L'AUTORISATION**

---

Constitue une infraction le fait de ne pas respecter l'autorisation du conseil municipal ou l'une ou l'autre des conditions imposées en vue de la réalisation de l'usage conditionnel.

## CHAPITRE 3

### CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES USAGES CONDITIONNELS

#### SECTION 1 : DÉPÔT DE NEIGE, TRAITEMENT OU TRANSFORMATION DE DÉCHETS SOLIDES, INDUSTRIE DE FABRICATION DE BÉTON BITUMINEUX / ÉTABLISSEMENT INDUSTRIEL D'EXTRACTION DE MATÉRIAUX INERTES DU SOL INCLUANT LEUR TRANSFORMATION PAR CONCASSAGE, TAILLE ET TAMISAGE

##### 17 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

Les usages conditionnels « dépôt de neige, traitement ou transformation de déchets solides, industrie de fabrication de béton bitumineux » et « établissement industriel d'extraction de matériaux inertes du sol incluant leur transformation par concassage, taille et tamisage » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation seront évalués à partir des critères ci-après définis :

- 1° L'aménagement et les mesures d'atténuation entre les activités et les usages du secteur en termes de poussière, de fumée et de bruit;
- 2° L'amélioration et le maintien de la qualité visuelle des routes 112 et 139 considérées comme des entrées de ville;
- 3° L'aménagement des accès au *terrain* en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage;
- 4° La préservation du boisé et son renforcement pour constituer un écran végétal dense sont recherchés (voir annexe A à titre d'exemple);
- 5° Le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage immédiat (périodes d'opération et niveaux d'activité).

##### 18 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

---

L'évaluation d'une demande d'exercer les usages conditionnels « dépôt de neige, traitement ou transformation de déchets solides, industrie de fabrication de béton bitumineux » et « établissement industriel d'extraction de matériaux inertes du sol incluant leur transformation par concassage, taille et tamisage » tient compte des éléments suivants :

- 1° La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de *terrain*;
- 2° L'intensité maximale des activités en termes d'extraction, d'entreposage, de concassage, de tamisage et de transbordement interne et externe du *terrain* ainsi que la période d'opération;
- 3° Les mesures de mitigation pour atténuer les impacts sonores et visuels, l'émission d'odeurs, la poussière, les éclats de lumière, le bruit et toutes sources d'inconvénients ou d'inconvénients pour le voisinage immédiat;
- 4° La délimitation et la localisation des activités sur le *terrain*.

## SECTION 2 : TERRAIN DE CAMPING

### 19 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

L'usage conditionnel « *terrain de camping* » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1° Le caractère privé des *terrains* résidentiels adjacents aux rues doit être préservé par le maintien de distances séparatrices suffisantes entre l'aménagement des *sites* (emplacement de camping) et les limites des *terrains* résidentiels, et par la qualité de l'aménagement paysager de cette bande séparatrice;
- 2° La densité d'occupation des *sites* de camping doit être relativement faible et les *bâtiments* de service doivent être limités et se rattacher spécifiquement à des besoins de base des usagers ou pour l'entretien;
- 3° La préservation des arbres dans la bande séparatrice et une plantation en renforcement pour constituer un écran végétal dense sont recherchées (voir annexe A à titre d'exemple);
- 4° L'aménagement des *sites* doit favoriser la présence d'arbres et d'arbustes les isolant les uns des autres.

### 20 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

---

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « *terrain de camping* » tient compte des éléments suivants :

- 1° Le nombre de *sites* prévus sur l'ensemble du *terrain*, leur superficie et leur éloignement par rapport aux *terrains* résidentiels adjacents;
- 2° L'aménagement existant et proposé entre les *sites* et les limites des *terrains* résidentiels adjacents tels que les *talus*, les arbres et la composition de l'écran visuel (espèces feuillues et conifères, densité, clôture ou autres aménagements);
- 3° Le type, le volume et le positionnement des *bâtiments* de service;
- 4° L'aménagement existant et proposé entre les *sites* (arbres, arbustes);
- 5° L'émission de poussière, de fumée, de lumière et de bruit générée par l'implantation du camping et l'exercice de l'usage qui s'ensuit en matière d'intensité.

## SECTION 3 : ABROGÉ

### 21 ABROGÉ

---

**SECTION 4 : CENTRE DE LOCATION D'ESPACES POUR ENTREPOSAGE D'UNE SUPERFICIE MAXIMALE DE 40 M<sup>2</sup> PAR EMPLACEMENT / INDUSTRIE DE PRODUITS EN BÉTON / ENTREPÔT****23 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

---

Les usages conditionnels « centre de location d'espaces pour entreposage d'une superficie maximale de 40 m<sup>2</sup> par emplacement », « industrie de produits en béton » et « entrepôt » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation seront évalués à partir des critères ci-après définis :

- 1° L'aménagement et les mesures d'atténuation entre les activités et les usages du secteur en termes d'achalandage, d'éclairage et de bruit;
- 2° L'amélioration de la qualité visuelle en tenant compte de la présence d'une artère principale comme entrée de ville;
- 3° La préservation du boisé et son renforcement pour constituer un écran végétal dense sont recherchés en bordure des artères principales;
- 4° Le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage immédiat;
- 5° L'aménagement des accès au *terrain* en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage.

(règl. n° 1133-2022 art. 2.4)

**24 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

---

Les usages conditionnels « centre de location d'espaces pour entreposage d'une superficie maximale de 40 m<sup>2</sup> par emplacement », « industrie de produits en béton » et « entrepôt » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation seront évalués à partir des critères ci-après définis :

(règl. n° 1133-2022 art. 2.5)

- 1° La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de *terrain*;
- 2° Le positionnement, l'architecture et les matériaux de revêtement extérieur du *bâtiment*;
- 3° L'aménagement paysager existant et proposé tel que les *talus*, les arbres et la composition de l'écran visuel (espèces feuillues et conifères, densité et autres aménagements);
- 4° Les mesures de mitigation pour atténuer les impacts visuels, les éclats de lumière, le drainage ou tous autres inconvénients pour le secteur avoisinant;
- 5° La conservation ou l'aménagement d'une bande boisée en façade;
- 6° Les mesures afin d'éviter l'entreposage en cour avant;
- 7° Les mesures afin d'éviter les effets palissade des clôtures opaques.

(règl. n° 1133-2022 art. 2.6)

## SECTION 5 : ÉTABLISSEMENT DE TYPE BAR ET DE RESTAURATION AVEC TERRASSE COMMERCIALE EXTÉRIEURE À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU PLANCHER DU PREMIER ÉTAGE INCLUANT SUR LE TOIT

### 25 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

L'usage conditionnel « établissement de type bar et de restauration avec *terrasse commerciale extérieure* à un niveau supérieur au plancher du premier *étage* incluant sur le toit » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1° Le contrôle de l'activité est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage;
- 2° L'intégration de la terrasse dans le voisinage est recherchée, le style, le volume et le positionnement de la terrasse dans son environnement, l'émission de lumière ou de bruit générée par son implantation et son exercice qui s'ensuit en matière d'intensité ainsi que les mesures d'atténuation.

### 26 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

---

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « établissement de type bar et de restauration avec *terrasse commerciale extérieure* à un niveau supérieur au plancher du premier *étage* incluant sur le toit » tient compte des éléments suivants :

- 1° La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de *terrain*;
- 2° Le positionnement, l'architecture et les matériaux de revêtement utilisés pour l'aménagement de la terrasse;
- 3° L'aménagement paysager existant et proposé;
- 4° Les mesures de mitigation pour atténuer les impacts sonores et visuels, l'éclairage, le bruit ou tous autres inconvénients pour les secteurs avoisinants;
- 5° Les exigences en matière de stationnement pour le maintien et l'opération en tenant compte de l'augmentation de l'achalandage créée par l'aménagement de la terrasse.

## SECTION 6 : SERVICES D'ACCOMMODATION (À L'EXCEPTION DE DÉPANNEUR) / ÉTABLISSEMENT DE VENTE AU DÉTAIL (À L'EXCEPTION DE QUINCAILLERIE, DE VENTE AU DÉTAIL DE MEUBLES ET DE TAPIS, DE REGRATTIER, DE VENTE À L'ENCAN) / ÉTABLISSEMENT OÙ S'EXERCENT DES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES OU ADMINISTRATIVES, CENTRE DE LA PETITE ENFANCE, ÉTABLISSEMENT DE CULTÉ

### 27 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

Les usages conditionnels « services d'accommodation (à l'exception de dépanneur) », « établissement de vente au détail (à l'exception de quincaillerie, de vente au détail de meubles et de tapis, de regrattier, de vente à l'encan) » et « établissement où s'exercent des activités professionnelles ou administratives, centre de la petite enfance, établissement de culte » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation seront évalués à partir des critères ci-après définis :

- 1° L'aménagement et les mesures d'atténuation entre les activités et les usages du secteur en termes d'achalandage, d'éclairage et de bruit;
- 2° L'amélioration de la qualité visuelle du *bâtiment* et son intégration dans le quartier résidentiel;
- 3° Un aménagement paysager similaire à ce que l'on retrouve dans les quartiers résidentiels est recherché;
- 4° Le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage immédiat;
- 5° L'aménagement des accès au *terrain* commercial en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage.

## **28 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

---

L'évaluation d'une demande d'exercer les usages conditionnels « services d'accommodation (à l'exception de dépanneur) », « établissement de vente au détail (à l'exception de quincaillerie, de vente au détail de meubles et de tapis, de regrattier, de vente à l'encan) » et « établissement où s'exercent des activités professionnelles ou administratives, centre de la petite enfance, établissement de culte » tient compte des éléments suivants :

- 1° Le positionnement, l'amélioration de l'architecture et les matériaux de revêtement extérieur du *bâtiment* et de sa rénovation, le tout associé à son intégration dans le quartier;
- 2° La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de *terrain*;
- 3° L'aménagement paysager existant et proposé tel que les *talus*, les arbres et la composition de l'écran végétal;
- 4° Les mesures de mitigation pour atténuer les impacts inhérents à l'activité commerciale dans le quartier résidentiel.

## **SECTION 7 : ÉTABLISSEMENT DE TYPE BAR**

### **29 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

---

L'usage conditionnel « établissement de type bar » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1° L'aménagement et les mesures d'atténuation entre les activités et les usages du secteur en termes de bruit, d'achalandage et d'heures d'opération;
- 2° L'aménagement des accès au *terrain* en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage;
- 3° La préservation du boisé et son renforcement pour constituer un écran végétal dense sont recherchés (voir annexe A à titre d'exemple);
- 4° Le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage immédiat.

### **30 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

---

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « établissement de type bar » tient compte des éléments suivants :

- 1° La localisation du *bâtiment* et son éloignement par rapport aux limites de *terrain*;
- 2° L'intensité du bruit et la période d'opération;
- 3° Les mesures de mitigation pour atténuer les sources d'inconforts ou d'inconvénients pour le voisinage résidentiel immédiat;
- 4° La délimitation et la localisation des activités sur le *terrain*.

## **SECTION 8 : ÉTABLISSEMENT DE TYPE SURFACE DE JEU RELIÉ AUX ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES INTENSIVES TOTALEMENT OU PARTIELLEMENT À L'EXTÉRIEUR**

### **31 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

---

L'usage conditionnel « établissement de type surface de jeu relié aux activités récréatives intensives totalement ou partiellement à l'extérieur » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1° L'aménagement et les mesures d'atténuation entre les activités et les usages du secteur en termes d'achalandage, d'éclairage et de bruit;
- 2° Son intégration dans le quartier et la limitation des inconvénients pour le voisinage immédiat.

### **32 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

---

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « établissement de type surface de jeu relié aux activités récréatives intensives totalement ou partiellement à l'extérieur » tient compte des éléments suivants :

- 1° L'intensité du bruit, de lumière et la période d'opération;
- 2° Les mesures de mitigation pour atténuer les sources d'inconforts ou d'inconvénients pour le voisinage résidentiel immédiat;
- 3° La délimitation et la localisation des activités sur le *terrain*.

## **SECTION 9 : DÉPANNEUR, RESTAURANT ET SERVICES DE TRAITEUR**

### **33 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

---

L'usage conditionnel « dépanneur, restaurant et services de traiteur » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1° La vocation des établissements où sont offerts des services d'éducation et d'enseignement;

- 2° La localisation du commerce et son éloignement par rapport aux établissements où sont offerts des services d'éducation et d'enseignement;
- 3° Les heures d'ouverture et l'accessibilité au commerce.

### **34 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

---

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « dépanneur, restaurant et services de traiteur » tient compte des éléments suivants :

- 1° Les affectations du territoire et la densité d'occupation du sol;
- 2° La mixité des usages commerciaux;
- 3° Les contraintes d'accès au commerce.

## **SECTION 10 : SERVICES DE MÉCANIQUE POUR VÉHICULES DE MOINS DE 4 000 KG ET VÉHICULES RÉCRÉATIFS SANS ACTIVITÉS DE DÉBOSSÉLAGE ET DE PEINTURE**

### **35 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

---

L'usage conditionnel « services de mécanique pour véhicules de moins de 4 000 kg et véhicules récréatifs sans activités de débosselage et de peinture » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1° L'aménagement du *terrain* et l'implantation du *bâtiment* pour atténuer les effets sonores et visuels pouvant affecter la zone résidentielle à proximité en tenant compte de l'emplacement et de la conception des ouvertures du *bâtiment* permettant l'accès aux véhicules;
- 2° L'aménagement paysager et la présence d'un écran visuel et sonore;
- 3° L'entreposage doit être clôturé et paysagé pour atténuer l'effet visuel (aucun entreposage dans la *cour avant*);
- 4° Les jours et les heures d'ouverture;
- 5° Les opérations et les manutentions à l'extérieur du *bâtiment*.

### **36 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

---

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « services de mécanique pour véhicules de moins de 4 000 kg et véhicules récréatifs sans activités de débosselage et de peinture » tient compte des éléments suivants :

- 1° Les nuisances possibles pour la zone résidentielle à proximité;
- 2° Les mesures d'atténuation visant à améliorer la cohabitation avec la zone résidentielle à proximité (pas de travaux extérieurs le soir);
- 3° L'aménagement paysager visant à créer un écran visuel et sonore.

## SECTION 11 : COUR À BOIS ET VENTE AU DÉTAIL DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

### 37 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

L'usage conditionnel « cour à bois et vente au détail de matériaux de *construction* » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1° L'aménagement paysager et la présence d'une bande tampon de 15 m entre le projet et la zone résidentielle;
- 2° La distance entre les aires d'*entreposage extérieur* et la zone résidentielle doit favoriser l'atténuation des inconvénients potentiels.

### 38 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

---

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « cour à bois et vente au détail de matériaux de *construction* » tient compte des éléments suivants :

- 1° Les mesures d'atténuation visant à améliorer la cohabitation avec la zone résidentielle à proximité;
- 2° La distance entre la cour à bois et la zone résidentielle en bordure de la rue Bruce devrait être supérieure à 80 m incluant les aires de manutention;
- 3° La proximité de l'usage commercial de quincaillerie en lien avec la cour à bois.

## SECTION 12 : STATIONNEMENT COMME USAGE PRINCIPAL

### 39 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

L'usage conditionnel « stationnement comme *usage principal* » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1° L'aménagement du *terrain* de stationnement doit être prévu de façon à limiter l'impact visuel sur le cadre bâti;
- 2° Les *terrains* de stationnement dont la localisation pourrait nuire à la vitalité de la rue Principale doivent être évités;
- 3° Les mesures prises afin de limiter l'impact du projet sur le potentiel de développement de la rue Principale.

### 40 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

---

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « stationnement comme *usage principal* » tient compte des éléments suivants :

- 1° Le stationnement ne doit pas avoir frontage sur la rue Principale;
- 2° L'aménagement paysager doit limiter l'impact visuel du stationnement;

- 3° L'aménagement d'accès à partir de la rue Principale doit être évité;
- 4° L'affichage ne doit pas être adjacent à la rue Principale.

## SECTION 13 : COUR À BOIS ET VENTE AU DÉTAIL DE PRODUITS D'HORTICULTURE

### 40.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

L'usage conditionnel « cour à bois et vente au détail de produits d'horticulture » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1° L'aménagement paysager et la présence d'une bande tampon de 15 m entre le projet et les zones résidentielles visant à limiter l'impact visuel du projet pour les zones résidentielles;
- 2° L'aménagement du *terrain* ne doit comprendre aucun *entreposage extérieur*;
- 3° L'implantation du *bâtiment principal* doit respecter le mode d'implantation propre au secteur du *centre-ville*, soit près de la rue et pensé à l'échelle des piétons;
- 4° La circulation des véhicules de livraison doit être faite exclusivement par le même tracé que pour l'usage industriel situé au 504, rue Principale;
- 5° L'aménagement d'accès à partir de la rue Principale doit être limité;
- 6° L'aménagement ou la conservation d'accès à partir de la rue Sainte-Thérèse n'est pas autorisé;
- 7° Les *aires de stationnement* doivent être situées à l'arrière ou sur les côtés du *bâtiment principal*;
- 8° L'affichage adjacent à la rue Principale doit s'intégrer au secteur et s'inspirer d'un affichage de *centre-ville*.

### 40.2 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

---

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « cour à bois et vente au détail de produits d'horticulture » tient compte des éléments suivants :

- 1° L'aménagement des allées de circulation afin de concentrer la circulation de véhicules lourds sur le même tracé que pour Aliments Ultima et de réduire l'impact sur les zones résidentielles;
- 2° Les mesures d'atténuation visant à améliorer la cohabitation avec la zone résidentielle à proximité;
- 3° Les mesures prises afin de limiter l'impact du projet sur le potentiel de développement de la rue Principale;
- 4° L'implantation des *bâtiments* doit être pensée à l'échelle des piétons et s'intégrer au secteur du *centre-ville*;
- 5° L'aménagement des cases de stationnement et des allées de circulation doit être concentré dans les *cours latérales* et *arrière*;

6° La qualité d'intégration de l'affichage et son insertion dans le secteur.

(règl. n° 0687-2017 art. 2.3)

## **SECTION 14 : USAGE RÉSIDENTIEL AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET/OU AU SOUS-SOL**

### **40.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

---

L'usage conditionnel « usage résidentiel au rez-de-chaussée et/ou au sous-sol » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

- 1° L'usage résidentiel ne doit pas nuire à la vitalité commerciale de la rue Principale;
- 2° Un espace commercial doit être préservé du côté de la rue Principale;
- 3° Les *aires de stationnement* destinées à l'usage résidentiel doivent être situées à l'arrière ou sur les côtés du *bâtiment principal*.

### **40.4 CARACTÉRISTIQUES CONSIDÉRÉES DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

---

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel « usage résidentiel au rez-de-chaussée et/ou au sous-sol » tient compte des éléments suivants :

- 1° L'aménagement des allées de circulation afin de conserver ou améliorer le lien entre l'espace commercial et le trottoir;
- 2° La qualité de l'espace commercial qui sera conservé le cas échéant;
- 3° Les mesures prises afin de limiter l'impact négatif que pourrait avoir le projet sur l'animation de la rue Principale;
- 4° Les accès aux logements doivent prendre en considération l'animation souhaitée au *centre-ville*.

(règl. n° 1453-2026 art. 2)

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS PÉNALES

#### 41 INFRACTION ET PÉNALITÉ

---

Toute personne qui contrevient au présent règlement ou aux conditions d'une autorisation donnée suivant le présent règlement commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

#### 42 RÉCIDIVE

---

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a lieu dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

#### 43 RECOURS

---

Malgré les articles qui précèdent, la Ville peut également exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

#### 44 FRAIS

---

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

#### **45    PRESCRIPTION**

---

Toute poursuite pénale se prescrit par un (1) an à compter de la date de connaissance par la municipalité de la perpétration de l'infraction.

#### **46    RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE**

---

Le propriétaire d'un *immeuble* est responsable des infractions commises en contravention du présent règlement.

CHAPITRE 5

*ENTRÉE EN VIGUEUR*

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Pascal Bonin, maire

---

M<sup>e</sup> Catherine Bouchard, directrice des  
Services juridiques et greffière

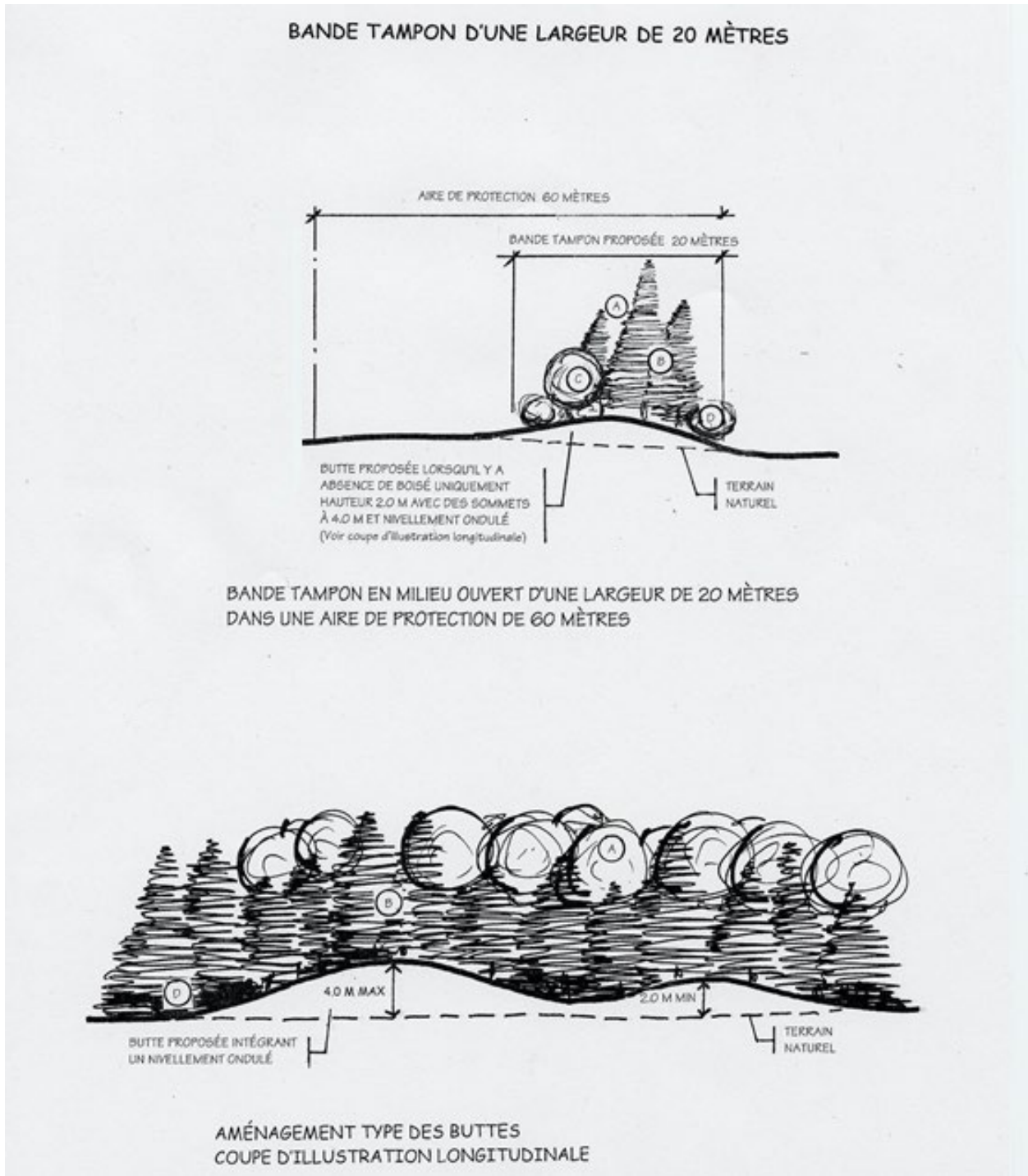
Signé le 9 décembre 2016.

En vigueur le 20 décembre 2016.

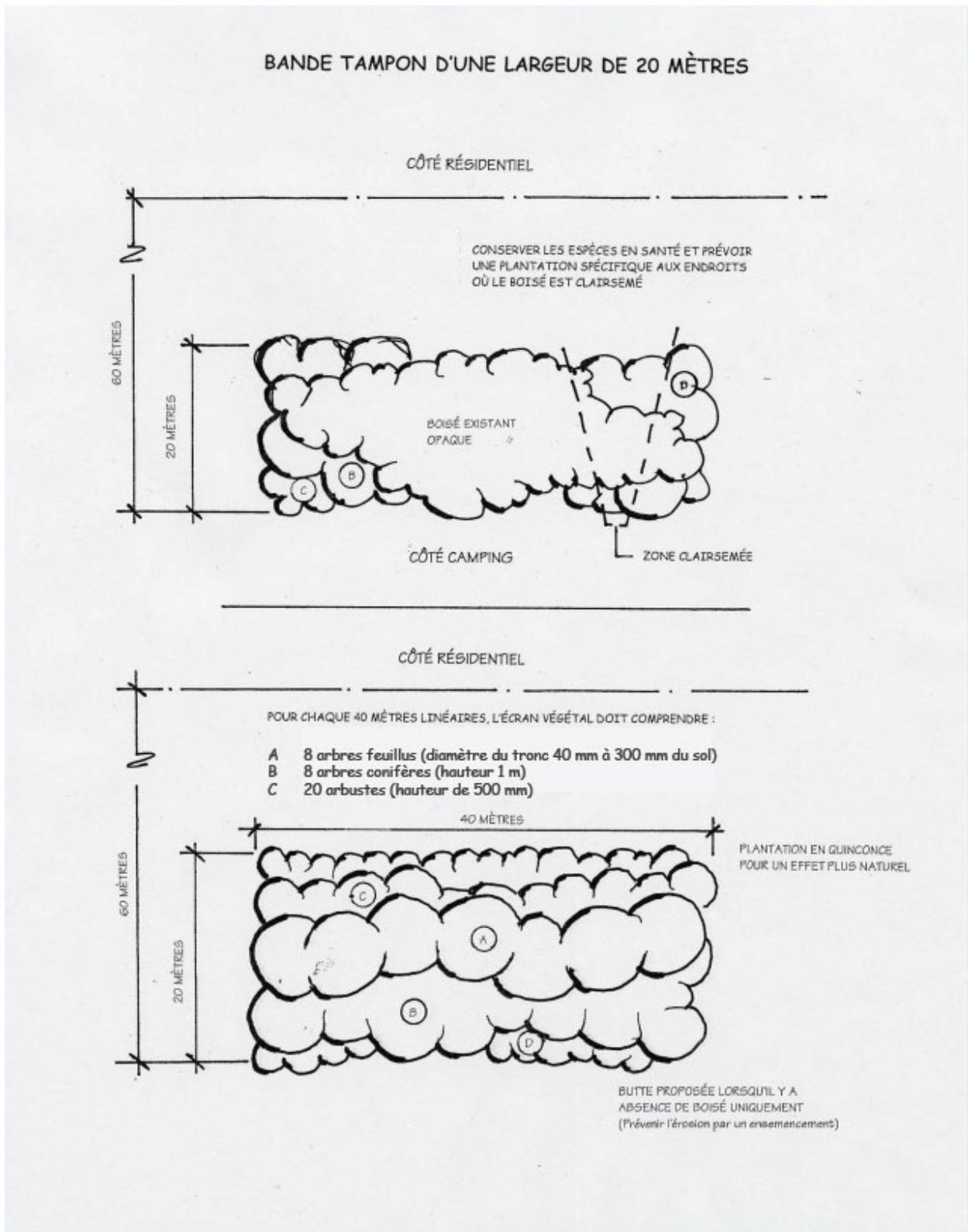
ANNEXE A

*AMÉNAGEMENT PROPOSÉ*

VUE EN ÉLÉVATION



## VUE EN PLAN



## PLANTATION PROPOSÉE

---

### BANDE TAMPON D'UNE LARGEUR DE 20 MÈTRES

#### A ARBRES FEUILLUS

- TILIA AMERICANA (Tilleul d'Amérique)
  - H : 23 m L : 17 m
- QUERCUS ALBA (Chêne blanc)
  - H : 25 m L : 25 m
- QUERCUS MACROCARPA (Chêne à gros fruits)
  - H : 20 m L : 20 m
- QUERCUS PALUSTRIS (Chêne des marais ou Chêne à épingles)
  - H : 15 m L : 8 m
- QUERCUS RUBRA (Chêne rouge d'Amérique)
  - H : 24 m L : 24 m
- ULMUS PUMILA (Orme de Sibérie)
  - H : 18 m L : 10 m
- OSTRYA VIRGINIANA (Ostryer de Virginie)
  - H : 10 m L : 7 m

#### B ARBRES CONIFÈRES

- PICEA PUNGENS (Épinette du Colorado)
  - H : 20 m L : 5 m
- PICEA GLAUCA (Épinette blanche)
  - H : 20 m L : 6 m
- PICEA ABIES (Épinette de Norvège)
  - H : 25 m L : 10 m
- PINUS NIGRA AUSTRIACA (Pin noir d'Autriche)
  - H : 20 m L : 7 m
- THUJA OCCIDENTALIS (Cèdre blanc du Canada)
  - H : 12 m L : 4 m
- TSUGA CANADENSIS (Pruche du Canada ou Pruche de l'Est)
  - H : 20 m L : 12 m
- ABIES BALSAMEA (Sapin baumier)
  - H : 20 m L : 7 m

#### C ARBRISSEAUX

- AMELANCHIER CANADENSIS (Amélanchier du Canada)
  - H : 6 m L : 3 m
- AMELANCHIER LAEVIS (Amélanchier glabre)
  - H : 8 m L : 5 m
- ACER GINNALA (Érable de l'Amur)
  - H : 7 m L : 6 m
- RHUS TYPHINA (Sumac de Virginie)
  - H : 5 m L : 4,5 m

#### D ARBUSTES

- SAMBUCUS CANADENSIS (Sureau du Canada)
  - H : 3 m L : 2 m
- SYRINGA VULGARIS (Lilas commun)
  - H : 5 m L : 3 m
- VIBURNUM TRILOBUM (Pimbina)
  - H : 4 m L : 3 m
- PHYSOCARPUS OPULIFOLIUS (Physocarpe à feuilles d'obier)
  - H : 5 m L : 4,5 m

## RÈGLEMENT NUMÉRO 0665-2016 SUR LES USAGES CONDITIONNELS

## LISTE DES MODIFICATIONS

N° de règlement	Objet	Réf.	Date d'adoption	Entrée en vigueur
0665-2016	règlement sur les usages conditionnels		16 11 07	16 12 20 (CC) 16 12 31 (AP)
0687-2017	art. 2 - modifier l'article 4 intitulé « Usages conditionnels autorisés par zone » de façon à autoriser les cours à bois et la vente de produits d'horticulture dans les zones GJ17I et GJ33C art. 3 - modifier l'article 4 intitulé « Usages conditionnels autorisés par zone » de façon à ajouter les usages de restaurant et services de traiteur dans la zone IM03C art. 4 - modifier l'article 9 intitulé « Application du règlement » de façon à apporter des précisions concernant les personnes chargées de l'application du règlement		17 04 03	17 04 18 (CC) 17 04 22 (AP)
0782-2018	art. 2 – modifier l'article 4 intitulé « Usages conditionnels autorisés par zone » de façon à autoriser l'usage de stationnement comme usage principal dans la zone GK30C		18 07 03	18 07 18 (CC) 18 07 21 (AP)
1133-2022	art.2 – modifier l'article 4 intitulé « Usages conditionnels autorisés par zone », l'article 13 intitulé « Documents exigés », le titre de la section 4, l'article 23 intitulé « Critères d'évaluation » et l'article 24 intitulé « Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande » de façon à autoriser, sous condition, les entrepôts dans la zone commerciale EG06C		22 05 02	22 06 14 (CC) 22 06 18 (AP)
1373-2025	art. 2 – modifier l'article 4 intitulé « Usages conditionnels autorisés par zone » et ajouter la section 14 intitulée « Usage résidentiel au rez-de-chaussée » de façon à autoriser, sous condition, l'usage résidentiel au rez-de-chaussée dans certaines zones du centre-ville »		25 02 03	25 03 14 (CC) 25 03 21 (AP)
1453-2026	art. 2 – modifier l'article 4 intitulé « Usages conditionnels autorisés par zone » (aussi modifié par le règl. n° 1373-2025), l'article 13 intitulé « Documents exigés », la section 14 intitulée « Usage résidentiel au rez-de-chaussée » (aussi modifié par le règl. n° 1453-2026) et abroger la section 3 intitulée « Résidence au Rez-de-chaussée » de façon à autoriser, sous condition, les logements au sous-sol		26 02 02	26 02 23 (CC) 26 02 27 (AP)

(CC) : Certificat de conformité au schéma d'aménagement de la M.R.C.

(AP) : Avis de promulgation.

Révisé le 13 mars 2026.