

Ville de
Saint-Sauveur



**RÈGLEMENT 229-2018
RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS**



ATTENDU que le Conseil municipal souhaite encadrer l'autorisation d'usages sur le territoire, à certaines conditions;

ATTENDU que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet au Conseil municipal d'adopter un Règlement sur les usages conditionnels afin d'autoriser un usage, à certaines conditions, à partir de critères d'évaluation;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du 17 décembre 2018;

ATTENDU la tenue de la consultation publique lors de la séance du 14 janvier 2019;

ATTENDU que le présent règlement sera soumis aux personnes habiles à voter puisqu'il contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

EN CONSÉQUENCE

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le projet de règlement suivant soit adopté.



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-SAUVEUR

RÈGLEMENT NUMÉRO 229-2018
RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

AVIS DE MOTION : 17 décembre 2018

ADOPTION : 18 février 2019

**Modifications incluses dans ce document
(mise à jour au 7 octobre 2025)**

<i>Numéro du règlement</i>	<i>Date d'entrée en vigueur</i>
229-01-2025	21 août 2025

<i>Numéro du règlement</i>	<i>Date d'entrée en vigueur</i>

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-SAUVEUR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT	1
1.2 OBJECTIF DU RÈGLEMENT	1
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.4 VALIDITÉ	1
1.5 LOIS ET RÈGLEMENTS	1
1.6 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	2
1.7 INTERVENTION ASSUJETTIE ET CERTIFICAT D'AUTORISATION	2
1.8 INTERPRÉTATION.....	2
1.9 UNITÉS DE MESURE	2
1.10 TERMINOLOGIE	2
CHAPITRE 2 : PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	1
2.1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	1
2.2 CONTENU DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	1
2.3 FRAIS D'ÉTUDE.....	2
2.4 VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	2
2.5 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	3
2.6 AVIS PUBLIC.....	3
2.7 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	3
2.8 ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	3
2.9 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS.....	4
2.10 VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION D'USAGE CONDITIONNEL.....	4
CHAPITRE 3 : USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	1
SECTION 3.1 : USAGE ADDITIONNEL DANS LES ZONES CVG	1
SECTION 3.1 : ZONES ET USAGES VISÉS	1
3.1.1 GÉNÉRALITÉ.....	1
3.1.2 ZONES ET USAGES CONDITIONNELS ADMISSIBLES DÉPENDANT D'UN USAGE PRINCIPAL AUTORISÉ.....	1
3.1.3 ZONES ET USAGES CONDITIONNELS ADMISSIBLES NON DÉPENDANTS D'UN USAGE PRINCIPAL AUTORISÉ.....	3
SECTION 3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION	4
3.2.1 CRITÈRES GÉNÉRAUX.....	4



3.2.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES USAGES CONDITIONNELS ADMISSIBLES DÉPENDANTS D'UN USAGE PRINCIPAL AUTORISÉ	5
3.2.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES USAGES CONDITIONNELS ADMISSIBLES NON DÉPENDANTS D'UN USAGE PRINCIPAL AUTORISÉ	7
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES		1
4.1	SANCTIONS ET PÉNALITÉS	1
4.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	1



CHAPITRE 1 : **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES** **ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les usages conditionnels » et le numéro 229-2018.

1.2 OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objectif d'autoriser, à certaines conditions, l'exercice ou l'implantation d'un usage sur le territoire, lequel n'est pas autorisé dans la zone visée en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur. Il permet au Conseil municipal, après avoir obtenu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme d'évaluer l'opportunité d'autoriser l'usage à partir des critères d'évaluation inscrits au présent règlement et d'assujettir cette autorisation aux conditions qu'il détermine.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique sur le territoire de la Ville de Saint-Sauveur dans les zones autorisées par le présent règlement.

1.4 VALIDITÉ

Le Conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa, de sorte que, si un chapitre, section, article, paragraphe, alinéa, sous-paragraphe ou un sous-alinéa est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

1.5 LOIS ET RÈGLEMENTS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.



1.6 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le directeur du Service d'urbanisme ou tout fonctionnaire désigné (ci-après « fonctionnaire désigné ») par le Conseil municipal est en charge de l'administration et l'application du présent règlement. Les responsabilités du fonctionnaire désigné, et autres dispositions administratives, sont énoncées au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

1.7 INTERVENTION ASSUJETTIE ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

Une demande d'usage conditionnel doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation selon le cas.

Les modalités et conditions de délivrance des permis et des certificats sont prévues au *Règlement d'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

1.8 INTERPRÉTATION

En cas de contradiction entre deux dispositions du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

1.9 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.10 TERMINOLOGIE

À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur sont attribué au chapitre ayant trait à la terminologie du *Règlement de zonage* en vigueur.



CHAPITRE 2 :

PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

2.1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Une demande visant l'autorisation d'un usage conditionnel qui peut être autorisé par le présent règlement doit suivre la procédure prévue au présent chapitre.

2.2 CONTENU DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Une demande visant l'autorisation d'un usage conditionnel doit être transmise par écrit au fonctionnaire désigné en deux (2) copies papier et une (1) version électronique.

La demande doit contenir les informations suivantes :

- 1- Le formulaire officiel de demande d'autorisation de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé;
- 2- Les coordonnées complètes du requérant et, le cas échéant, une procuration du propriétaire de l'immeuble visée;
- 3- Un plan d'implantation du projet, réalisé par un arpenteur-géomètre, incluant une description de l'immeuble où s'exercera l'usage, tel que :
 - a) la superficie du terrain;
 - b) l'usage actuel;
 - c) les superficies occupées sur le terrain et le bâtiment;
 - d) des bâtiments et constructions;
 - e) l'aménagement du terrain;
 - f) les espaces de stationnement;
 - g) les distances avec les propriétés voisines.
- 4- La localisation des usages existants et des bâtiments principaux situés dans un rayon de 100 mètres de l'immeuble visé par la demande;
- 5- La description des activités et de l'usage souhaité, en indiquant de façon non limitative les informations suivantes, sous forme de plan concept d'aménagement et de texte descriptif ;
 - a) les bâtiments et constructions requis;
 - b) les espaces de stationnement requis;



- c) les aménagements extérieurs projetés;
 - d) les dispositifs d'affichage.
- 6- Une évaluation des impacts anticipés sur le milieu environnant et, le cas échéant, les mesures d'atténuation ou de cohabitation qui seront mises en place;
- 7- Une perspective visuelle (photomontage, esquisses, etc.) des nouvelles constructions, le cas échéant;
- 8- Un texte présentant la justification de la demande permettant de démontrer l'atteinte des critères d'évaluation;
- 9- Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard du présent règlement et des règlements d'urbanisme.

2.3 FRAIS D'ÉTUDE

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont fixés au *Règlement relatif à la tarification en matière d'urbanisme* en vigueur.

2.4 VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel est considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète ainsi que la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme en vigueur. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande, incluant la démonstration de l'atteinte des critères d'évaluation.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.5 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci aux règlements d'urbanisme, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis.

Le Comité formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents inscrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal. Le Comité peut suggérer au Conseil municipal, dans son avis, toute condition au regard de la compétence de la Ville qui devrait être incluse à la résolution accordant l'usage conditionnel.

2.6 AVIS PUBLIC

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le greffier doit, au moyen d'un avis public donné conformément à la *Loi sur les cités et villes* et d'une affiche placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance du Conseil municipal. L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

2.7 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal rend sa décision après consultation du Comité consultatif d'urbanisme sur la demande d'usage conditionnel qui lui est présenté conformément au présent règlement.

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

La résolution par laquelle le Conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, une copie certifiée conforme est transmise au requérant de la demande.

2.8 ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande d'autorisation de l'usage conditionnel.



Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du *Règlement d'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur si la demande est conforme à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de l'usage visé, et si le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.9 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et aux documents après l'autorisation du Conseil municipal conformément au présent règlement nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.10 VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION D'USAGE CONDITIONNEL

Si aucune demande de permis ou de certificat n'est déposée par le requérant qui a obtenu une résolution accordant un usage conditionnel dans un délai de 12 mois, cette résolution devient nulle et caduque.

Elle devient également nulle et caduque 12 mois après l'échéance du permis ou du certificat si les travaux ne sont pas complétés

Dans ces cas, une nouvelle demande d'autorisation doit être déposée par le requérant.



CHAPITRE 3 : **USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

SECTION 3.1 : USAGE ADDITIONNEL DANS LES ZONES CVG

SECTION 3.1 : ZONES ET USAGES VISÉS

3.1.1 GÉNÉRALITÉ

Les zones du règlement de zonage admissibles ainsi que les usages conditionnels qui peuvent être autorisés sont indiqués aux articles de la présente section.

229-01-2025 a.1 (2025)

3.1.2 ZONES ET USAGES CONDITIONNELS ADMISSIBLES DÉPENDANT D'UN USAGE PRINCIPAL AUTORISÉ

Pour qu'un usage conditionnel listé au tableau 3.1.2-1 soit autorisé, il est obligatoire qu'un usage principal existant et conforme à la réglementation actuelle soit en place avant l'introduction de l'usage conditionnel. Il n'est pas possible qu'un usage principal protégé par droit acquis accueille un usage conditionnel.

Ces usages doivent respecter les dispositions applicables à l'usage principal dans la grille des usages et des normes de la zone concernée pour les items « bâtiment » et « implantation » de la construction, ainsi que toutes les autres dispositions applicables à l'usage projeté dans le Règlement de zonage en vigueur.

229-01-2025 a.1 (2025)


Tableau 3.1.2-1 - Zones et usages admissibles

Zone	Usage principal autorisé	Usages conditionnels admissibles
CVG	Service professionnel et bureau (c1)	- Commerce de services (c2); - Commerce de détail (c3); - Commerces de restauration (c5) suivants : - restaurant (c5a); - comptoir (c5b); - traiteur-restaurant (c5d); - microbrasserie et microdistillerie artisanale (c5e). - Commerce de divertissement et de récréation (c6) suivant : - commerce de divertissement incluant les débits de boisson alcoolisée sans présentation de spectacle (c6a).
CVG	Commerce de services (c2)	- Service professionnel et bureau (c1); - Commerce de détail (c3); - Commerce de restauration (c5) : - restaurant (c5a); - comptoir (c5b); - traiteur-restaurant (c5d); - microbrasserie et microdistillerie artisanale (c5e). - Commerces de divertissement et de récréation (c6) suivants : - commerce de divertissement incluant les débits de boisson alcoolisée sans présentation de spectacle (c6a); - commerce de divertissement avec lieu de rassemblement (c6c).
CVG	Commerce de détail (c3)	- Service professionnel et bureau (c1); - Commerce de services (c2); - Commerces de restauration (c5) suivants : - restaurant (c5a); - comptoir (c5b); - traiteur-restaurant (c5d); - microbrasserie et microdistillerie artisanale (c5e). - Commerces de divertissement et de récréation (c6) suivants : - commerce de divertissement incluant les débits de boisson alcoolisée sans présentation de spectacle (c6a); - commerce de divertissement avec lieu de rassemblement (c6c).



Zone	Usage principal autorisé	Usages conditionnels admissibles
CVG	- Commerces de restauration (c5) suivants : - restaurant (c5a); - comptoir (c5b); - traiteur-restaurant (c5d); - microbrasserie et microdistillerie artisanale (c5e).	- Service professionnel et bureau (c1); - Commerce de services (c2); - Commerce de détail (c3) : - Commerces de divertissement et de récréation (c6) suivants : - commerce de divertissement incluant les débits de boisson alcoolisée sans présentation de spectacle (c6a); - établissement de récréation intérieure (c6d).
CVG	- Commerces de divertissement et récréation (c6) suivants : - commerce de divertissement (c6a); - commerce de divertissement avec lieu de rassemblement (c6c); - établissement de récréation intérieure (c6d) .	- Service professionnel et bureau (c1); - Commerce de services (c2); - Commerce de détail (c3); - Commerces de restauration (c5) suivants : - restaurant (c5a); - comptoir (c5b); - traiteur-restaurant (c5d); - microbrasserie et microdistillerie artisanale (c5e).

229-01-2025 a.1 (2025)

3.1.3 ZONES ET USAGES CONDITIONNELS ADMISSIBLES NON DÉPENDANTS D'UN USAGE PRINCIPAL AUTORISÉ

Les usages conditionnels énumérés au tableau suivant peuvent être autorisés conformément au processus établi dans le présent règlement, lorsqu'ils ne sont pas explicitement autorisés dans la grille des usages. Il s'agit alors d'usages principaux.

Ces usages doivent respecter la disposition la plus restrictive de tous les usages autorisés dans la grille des usages et des normes de la zone concernée pour les items bâtiment et implantation de la construction, ainsi que toutes les autres dispositions applicables à l'usage projeté dans le Règlement de zonage en vigueur.

Toutefois, ces usages ne peuvent être autorisés que s'ils sont situés dans l'une des zones identifiées au tableau 3.1.3-1 suivant :

229-01-2025 a.1 (2025)

Tableau 3.1.3-1- Zones et usages conditionnels admissibles non dépendants d'un usage principal autorisé

Zones	Usages conditionnels admissibles
H	- Commerce de services (c2); - Commerce de détail (c3).
HT	Commerce de services (c2).

229-01-2025 a.1 (2025)

SECTION 3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.2.1 CRITÈRES GÉNÉRAUX

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel tient compte des éléments au tableau suivant :

229-01-2025 a.1 (2025)

Tableau 3.2.1-1 - Critères généraux

Conformité aux règlements et objectifs d'urbanisme	
Critères :	
a)	L'usage conditionnel doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
b)	Le projet doit respecter les objectifs et critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au secteur.
Compatibilité avec le milieu environnant	
Objectifs :	
1°	L'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant.
Critères :	
a)	Une évaluation de la compatibilité de l'usage en tenant compte de la nature et d'autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
b)	Une prise en compte de la concentration des usages similaires à proximité;
c)	La garantie que l'ajout de l'usage additionnel ne contribue pas à aggraver une situation problématique existante;
d)	Le projet doit s'intégrer au milieu environnant en respectant l'aménagement et



l'occupation des espaces extérieurs;
e) Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer au milieu d'insertion.
Intégrité architecturale
Critères :
a) L'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment.
Respect des droits de propriété et bonne foi
Critères :
a) L'usage conditionnel ne doit pas porter atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;
b) Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ou pour régulariser un usage existant, la construction ou l'usage doit avoir fait l'objet de permis et les travaux doivent avoir été réalisés de bonne foi;
c) Le projet devra être réalisé à l'image du projet déposé lors de la demande et comprendre l'ensemble des caractéristiques ayant été présentées dans les documents déposés pour l'étude de l'usage conditionnel.

 229-01-2025 a.1 (2025)

3.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES USAGES CONDITIONNELS ADMISSIBLES DÉPENDANTS D'UN USAGE PRINCIPAL AUTORISÉ

Les critères d'évaluation spécifique ci-dessous s'appliquent aux usages conditionnels autorisés dans les zones CVG.

 229-01-2025 a.1 (2025)


Tableau 3.2.2-1 - Critères spécifiques pour les usages conditionnels admissibles dépendant d'un usage principal autorisé

Compatibilité avec le milieu environnant	
Critères :	
a)	L'intensité de l'usage complémentaire, notamment en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture et d'achalandage, ne doit pas nuire à la quiétude du milieu environnant;
b)	La nature des modifications apportées à une construction existante pour accueillir l'usage complémentaire ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale visible de l'extérieur du bâtiment;
c)	Le projet doit, dans son ensemble, présenter une qualité d'intégration avec le milieu environnant quant à l'apparence de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs, de manière à préserver ou à mettre en valeur le caractère global du secteur.
Contributions au dynamisme et à l'animation urbaine	
Critères :	
a)	L'usage proposé doit contribuer au dynamisme économique des zones CVG et à l'animation urbaine;
b)	Le cas échéant, les transformations proposées doivent permettre de mettre en valeur l'immeuble et de contribuer à l'animation commerciale du secteur.
Gestion des nuisances (bruit, odeurs, lumière)	
Critères :	
a)	L'usage complémentaire impliquant un débit de boisson alcoolisée, un lieu de rassemblement, un établissement de restauration ou toute autre activité ne doit pas générer de nuisances relatives au bruit. Si nécessaire, des mesures d'atténuation doivent être proposées selon la source de nuisances;
b)	Toute émission d'odeurs, de lumière, de bruit ou de toute autre nuisance doit être limitée. Le cas échéant, des mesures d'atténuation doivent être proposées, telles que des techniques de construction pour réduire le bruit perçu à l'extérieur de l'immeuble, l'absence de haut-parleurs ou de musique d'ambiance à l'extérieur, ou encore l'absence d'équipements de cuisson à l'extérieur;
c)	L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent permettre d'atténuer les effets sonores et visuels sur la zone d'habitation située à proximité, en tenant compte de l'emplacement des aires de stationnement, des espaces extérieurs et des ouvertures de l'immeuble.
Stationnement	
Critères :	
a)	La mise en commun des stationnements peut être autorisée lorsqu'une démonstration prouve que cette option est fonctionnelle et que la capacité est suffisante pour accueillir la nouvelle clientèle.

229-01-2025 a.1 (2025)

3.2.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES USAGES CONDITIONNELS ADMISSIBLES NON DÉPENDANTS D'UN USAGE PRINCIPAL AUTORISÉ

Les critères d'évaluation spécifique ci-dessous s'appliquent aux usages conditionnels autorisés dans les zones H et HT.

229-01-2025 a.1 (2025)

Tableau 3.2.3-1 - Critères spécifiques pour les usages conditionnels admissibles non dépendants d'un usage principal autorisé

Compatibilité avec l'environnement bâti et naturel	
Critères :	
a)	Le bâtiment principal doit présenter des caractéristiques extérieures s'apparentant à une habitation résidentielle;
b)	La hauteur et le gabarit d'un bâtiment doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant et à l'environnement naturel;
c)	Le nouveau bâtiment doit tenir compte du concept architectural des bâtiments avoisinants;
d)	Les matériaux de revêtement et la couleur des bâtiments doivent s'harmoniser avec les éléments dominants du milieu (cadre bâti, couvert végétal);
e)	L'implantation, la hauteur et la volumétrie d'un bâtiment doivent tenir compte des percées visuelles vers les sommets de montagnes et autres paysages d'intérêt.
Protection de l'environnement naturel	
Critères :	
a)	Les travaux nécessaires à la construction du bâtiment doivent être réalisés de manière à limiter la coupe d'arbres au maximum;
b)	Le projet doit prévoir la naturalisation du site par la plantation d'arbres sur les espaces non occupés par des constructions ou des aménagements de terrain (aire de stationnement, allée d'accès, etc.).
Aménagements extérieurs	
Critères :	
a)	Les aménagements extérieurs, incluant les aires de stationnement, galeries, perrons, balcons, terrasses, remises et clôtures, doivent être harmonisés avec ceux normalement exigés ou aménagés pour une habitation unifamiliale isolée, en cohérence avec la dimension de la propriété;
b)	Les endroits où seront localisés les déchets sur le terrain et les appareils de ventilation doivent limiter les impacts pour le voisinage immédiat.



Opération de l'usage conditionnel	
Critères :	
a)	L'usage doit être opéré uniquement à l'intérieur des limites de la propriété et ne doit générer aucun entreposage extérieur;
b)	Aucune activité de transformation découlant de l'usage conditionnel n'est permise sur place;
c)	L'activité ne doit en aucun temps causer de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment;
d)	Le requérant doit démontrer que les heures d'opération respectent la quiétude du voisinage.
Impact sur le voisinage	
Critères :	
a)	S'il y a lieu, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de restreindre les vues sur les propriétés voisines;
b)	L'incidence générale de l'usage conditionnel doit être évaluée en fonction de la nature et du degré d'impact potentiel sur les propriétés voisines.

229-01-2025 a.1 (2025)



CHAPITRE 4 : **DISPOSITIONS FINALES**

4.1 SANCTIONS ET PÉNALITÉS

Les sanctions et pénalités sont celles prévues au *Règlement d'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 18 FÉVRIER 2019.

Marie-Pier Pharand
Greffière et
directrice des Services juridiques

Jacques Gariépy
Maire



CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la Loi sur les cités et villes, le présent certificat atteste que le règlement numéro 229-2018 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion :	17 décembre 2018
Adoption du 1 ^{er} projet :	17 décembre 2018
Adoption du 2 nd projet :	21 janvier 2019
Date limite de réception des demandes (articles 130 et ss LAU) :	14 février 2019
Adoption du règlement :	18 février 2019
Certificat de conformité de la MRC :	22 mars 2019
Avis public d'entrée en vigueur :	3 avril 2019

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 10 juin 2019.

Marie-Pier Pharand
Greffière et
directrice des Services juridiques

Jacques Gariépy
Maire