

VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

Règlement numéro 113

Refonte administrative
Juillet 2024

RÈGLEMENT NUMÉRO 113
RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS

AVIS DE MOTION : 26 février 2007

ADOPTION : 26 mars 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR : 27 avril 2007

REFONTE ADMINISTRATIVE

Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Mont-Laurier.

La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
113-1	2008-01-31
113-2	2009-07-10
113-3	2011-02-17
113-4	2013-07-09
113-5	2013-10-02
113-6	2014-12-22
113-7	2017-09-13
	Correction (voir résolution 18-01-034)
113-8	2019-01-14
113-9	2019-05-28
113-10	2019-12-10
113-11	2020-08-28
113-12	2024-07-16

LE CONSEIL DE LA VILLE DE MONT-LAURIER DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
4. TABLEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	2
5. UNITÉS DE MESURE	2
6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS	2
7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE.....	2
8. RENVOIS	2
9. TERMINOLOGIE.....	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
10. APPLICATION DU PRESENT RÈGLEMENT	3
11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	3
12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	3
CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	4
SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION	4
13. OBLIGATION.....	4
14. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE ET DOCUMENTS EXIGES.....	4
SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE.....	4
15. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DESIGNÉ	4
16. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	5
17. TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL	5
18. AVIS PUBLIC.....	5
19. EXAMEN PAR LE CONSEIL	5
20. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL.....	6
21. PERMIS ET CERTIFICATS.....	6
CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS, CRITÈRES D'ÉVALUATION, CONDITIONS, RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS.....	7
22. ZONES D'APPLICATION ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS.....	7
23. (ABROGÉ).....	8
24. CONDITIONS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'EXERCICE D'UN USAGE CONDITIONNEL	8
25. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS	19
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	24
26. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	24

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s’intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels de la Ville de Mont-Laurier ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s’applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Mont-Laurier.

3. DOMAINE D’APPLICATION

L’érection, le déplacement, la transformation, l’agrandissement, l’ajout ou l’installation d’une construction ou d’une partie de construction, l’usage ou la modification de l’usage d’une construction ou d’une partie de construction, l’occupation ou la modification de l’occupation d’un terrain ou d’une partie de terrain, de même que l’exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

4. TABLEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d’expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

5. UNITÉS DE MESURE

Toute unité de mesure employée dans le présent règlement est exprimée dans le Système international d’unités (SI).

6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

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

- 1° En cas d’incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2° En cas d’incompatibilité entre le texte et toute autre forme d’expression, le texte prévaut.

7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur.

8. RENVOIS

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

9. TERMINOLOGIE

Pour l’interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n’indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n’est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s’entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

[\(Règl. 113-1\)](#)

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. APPLICATION DU PRESENT RÈGLEMENT

L’application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d’administration des règlements d’urbanisme en vigueur.

[\(Règl. 113-1\)](#)

11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis du règlement d’administration des règlements d’urbanisme en vigueur.

[\(Règl. 113-1\)](#)

12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une infraction au présent règlement et à un recours sont celles prévues du règlement d’administration des règlements d’urbanisme en vigueur.

[\(Règl. 113-1\)](#)

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D’UNE DEMANDE D’USAGE CONDITIONNEL

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

13. OBLIGATION

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.

14. TRANSMISSION D’UNE DEMANDE ET DOCUMENTS EXIGES

Une demande visant l’approbation d’un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D’UNE DEMANDE

15. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés au présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l’examen de la demande est suspendu jusqu’à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d’urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

16. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D’URBANISME

Le Comité consultatif d’urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères et les conditions applicables du présent règlement.

Le Comité consultatif d’urbanisme doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

17. TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL

Dans les 30 jours suivants la transmission de la demande au Comité consultatif d’urbanisme, le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état de ses recommandations au Conseil.

18. AVIS PUBLIC

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d’autorisation d’un usage conditionnel, au moyen d’un avis public donné conformément à la *Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19)* et d’une affiche ou d’une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l’emplacement visé par la demande, annoncer la date, l’heure et 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.

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

19. EXAMEN PAR LE CONSEIL

Dans les 30 jours suivants la transmission de la demande par le Comité consultatif d’urbanisme au Conseil, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d’usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Le cas échéant, la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d’usage conditionnel doit 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.

Le cas échéant, la résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

20. TRANSMISSION DE LA DECISION DU CONSEIL

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

21. PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d’une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d’autorisation d’usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues à la réglementation d’urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l’émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d’usage conditionnel.

CHAPITRE 3
USAGES CONDITIONNELS, CRITÈRES D’ÉVALUATION, CONDITIONS,
RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

[\(Règl. 113-2\)](#)

22. ZONES D’APPLICATION ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

[\(Règl. 113-1, 113-2, 113-3, 113-4, 113-5, 113-6, 113-7, 113-8, 113-9, 113-10 et 113-12\)](#)

Les zones admissibles et les usages conditionnels qui peuvent y être autorisés sont ceux indiqués au tableau suivant :

ZONES	USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS
CP-460 et CP-461	<ul style="list-style-type: none"> - poste d’essence et magasin de type dépanneur combiné à un poste d’essence ; - les lave-autos automatiques
H-322	- Établissement d’entreposage intérieur de type mini-entrepôt
RUM-105	- Atelier de menuiserie et de fabrication de quais-pontons incluant l’opération d’un moulin à scie portatif.
H-453	- Établissement d’entreposage intérieur et extérieur
RUM-204	- Entreposage et tamisage de terre végétale
CP-300, CP-301, CP-460	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout d’un second usage principal à une résidence correspondant à un des usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Atelier d’esthétique de véhicules motorisés ; • Atelier d’artisan ; • Atelier et dépôt d’entrepreneur en construction, en électricité et en plomberie ; • Ébénisterie ; • Établissement faisant la réparation de petits moteurs (autres que des moteurs de véhicules)
H-321 H-322	- Ateliers en charpenterie-menuiserie ainsi qu’en mécanique lourde liés à un centre formation professionnel
RUM-131	- Cimetière et recyclage de véhicules motorisés hors d’usage
H-429	- Bar laitier

ZONES	USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS
RUM-116 RUM-123 RUM-124 RUM-126 RUM-130 RUM-700 RUM-701 RUM-702	- Débitage de bois de chauffage incluant une scierie portative
H-329	- Bureaux administratifs
CV-428 CV-434 CV-437 CV-439 CV-440	- Logement situé sous un étage occupé par un usage autre qu’habitation

Les zones auxquelles réfère cet article sont celles délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 134.

23. (ABROGÉ)

[\(Règl. 113-1 et 113-2\)](#)

24. CONDITIONS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’EXERCICE D’UN USAGE CONDITIONNEL

[\(Règl. 113-2\)](#)

Les conditions et critères applicables à l’exercice des usages conditionnels visés à l’article 22 sont les suivantes :

- 1° Les usages conditionnels poste d’essence et magasin de type dépanneur combiné à un poste d’essence et les lave-autos automatiques dans les zones CP-460 et CP-461 faisant l’objet d’une demande de permis ou de certificat d’autorisation doivent être évalués à partir des conditions ci-après définies :
 - a) Ils sont autorisés sur un terrain contigu à un site occupé par un commerce de détail, ayant une superficie de plancher d’au moins 5 000 m², où l’on vend des pièces d’autos et où l’on répare des véhicules automobiles ;
 - b) Ils doivent être accessibles à partir du stationnement desservant le commerce de détail décrit au sous-paragraphe a) ;

- c) Ils sont autorisés tant et aussi longtemps que le commerce de grande surface décrit au sous-paragraphe a) est en opération ;
- 2° L’usage conditionnel établissement d’entrepôt intérieur de type mini-entrepôt dans la zone H-322 faisant l’objet d’une demande de permis ou de certificat d’autorisation doit être évalués à partir des conditions et critères ci-après définis ;
- a) L’usage doit être exercé sur un lot adjacent à la route 309 ayant une superficie maximale de 2780 mètres carrés et ce usage ne doit prendre aucune expansion ailleurs dans la zone ;
 - b) Une aire paysagée appropriée doit être aménagée en bordure de toutes les rues et l’accès au site doit être limité ;
 - c) Un maximum de deux bâtiments est autorisé et le traitement architectural des bâtiments doit s’harmoniser avec les bâtiments résidentiels avoisinants ;
 - d) L’affichage doit être sobre et s’intégrer harmonieusement au quartier résidentiel avoisinant ;
- 3° L’usage conditionnel atelier de menuiserie et de fabrication de quais-pontons incluant l’opération d’un moulin à scie portatif dans la zone RUM-105 faisant l’objet d’une demande de permis ou de certificat d’autorisation doit être évalué à partir des conditions et critères ci-après définis :
- a) L’usage est autorisé dans un bâtiment déjà existant qui ne peut être agrandi de plus de 30 % de sa superficie au sol;
 - b) Toutes les opérations doivent être exercées à l’intérieur du bâtiment incluant l’usage du moulin à scie portatif ;
 - c) L’opération du moulin à scie portatif est autorisée comme usage complémentaire à l’atelier de menuiserie et au commerce de fabrication de quais-pontons. La période d’opération et le niveau d’activités reliés au moulin à scie doivent être déterminés en fonction d’atténuer au minimum le bruit et autres inconvénients pour le voisinage immédiat;

- d) L'aire d'entreposage extérieure doit être limitée et aménagée afin d'éviter tout impact visuel négatif à partir de la rue et des propriétés voisines;
- e) Une bande tampon doit être aménagée le long des lignes de lots contiguës à un terrain résidentiel construit afin de limiter les nuisances relatives au bruit et d'assurer une barrière visuelle efficace pour préserver la qualité de vie de ces résidents.

3.1 L'usage conditionnel « établissement d'entreposage intérieur et extérieur » dans la zone H-453 est admissible s'il satisfait les exigences suivantes :

- a) L'entreposage est accessoire à un commerce principal de vente et réparation de véhicules récréatifs et machineries agricoles existant ;
- b) Ne peuvent être entreposées que les marchandises, véhicules récréatifs et machineries agricoles directement liés à l'usage principal ;
- c) Sont interdits d'entreposage les rebuts, les ferrailles ainsi que les véhicules ou machineries hors d'usage ;
- d) L'entreposage ne fait pas l'objet d'un affichage commercial ;
- e) Le site d'entreposage n'est accessible qu'au personnel du commerce principal ;
- f) Il est exercé en relation à la réutilisation de bâtiments commerciaux désaffectés ;
- g) S'agissant d'un usage accessoire, il n'est autorisé que tant et aussi longtemps que le commerce principal est en exploitation :

La demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un usage d'entreposage est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) L'apparence extérieure des bâtiments par rapport à l'intégration dans leur bâti résidentiel du quartier ;
- b) Un aménagement paysager pour minimiser l'impact visuel de l'entreposage extérieur ;

- c) Le caractère ordonné d’aménagement de l’emplacement et des aires d’entreposage ;
- d) La minimisation du bruit et des autres nuisances sur le site en milieu résidentiel ;
- e) Un emplacement des aires d’entreposage et des installations qui favorise l’intimité des terrains résidentiels avoisinants.

(Règl. 113-3)

4° L’usage conditionnel « Entreposage et tamisage de terre végétale » dans la zone RUM-204 est admissible s’il satisfait les exigences suivantes :

- a) L’entreposage et les activités de tamisage de terre végétale sont accessoires à un développement résidentiel et le site doit être localisé sur la propriété du promoteur ;
- b) Ne peuvent être entreposées que les marchandises, matériaux et machineries directement liés au développement ;
- c) Sont interdits d’entreposage les rebuts, les ferrailles ainsi que les véhicules ou machineries hors d’usage ;
- d) Aucun affichage commercial n’est autorisé ;
- e) S’agissant d’un usage accessoire, il n’est autorisé que tant et aussi longtemps que le développement résidentiel est en cours de réalisation.

La demande de permis ou de certificat d’autorisation pour un usage d’entreposage et tamisage de terre végétale est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Un aménagement paysager pour minimiser l’impact visuel de l’entreposage extérieur à partir des rues et des terrains résidentiels avoisinants ;
- b) Le caractère ordonné d’aménagement de l’emplacement et des aires d’entreposage ;
- c) La minimisation du bruit et des autres nuisances au limite du site.

(Règl. 113-4)

5° L'usage conditionnel « Ajout d'un second usage principal à une résidence » correspondant à un des usages suivants :

- Atelier d'esthétique de véhicules motorisés ;
- Atelier d'artisan ;
- Atelier et dépôt d'entrepreneur en construction, en électricité et en plomberie ;
- Ébénisterie ;

dans les zones CP-300, CP-301 et CP-460 est admissible s'il satisfait les exigences suivantes ;

[\(Règl. 113-12\)](#)

- a) Le bâtiment commercial doit respecter les marges de recul prescrites à la grille et une distance de 2 mètres de la résidence ;
- b) Le bâtiment commercial doit avoir une superficie maximale de 112 mètres carrés et il doit être situé en cour latérale ou arrière ;
- c) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;
- d) Un affichage commercial est autorisé d'une superficie maximale de 3 mètres carrés.

[\(Règl. 113-6\)](#)

La demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un ajout d'un second usage principal à une résidence est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Un emplacement du bâtiment et des installations qui favorise l'intimité des terrains résidentiels avoisinants.
- b) La minimisation du bruit et des autres nuisances aux limites du site ;
- c) L'architecture du bâtiment doit s'harmoniser avec les bâtiments avoisinants ;
- d) Une accessibilité à la clientèle visée selon le commerce.

[\(Règl. 113-4\)](#)

6° L'usage conditionnel « Ateliers en charpenterie-menuiserie ainsi qu'en mécanique lourde liés à un centre formation professionnel » dans les zones H-321 et H-322 est admissible s'il satisfait les exigences suivantes :

- a) Ne peuvent être entreposés que les marchandises, matériaux et machineries directement liés à la formation ;
- b) Sont interdits d'entreposage les rebuts, les ferrailles ainsi que les véhicules ou machineries hors d'usage ;
- c) Seul un affichage indiquant la formation et le centre est autorisé sur le site, d'une superficie maximale de 3 mètres carrés ;
- d) L'usage doit permettre la réutilisation de bâtiments commerciaux désaffectés ; les bâtiments doivent être rénovés tout en respectant le cadre bâti du quartier avoisinant ;
- e) Le respect du caractère privé des terrains avoisinants est recherché ; l'emplacement des aires d'entreposage et des activités extérieures de construction favorise l'intimité et la quiétude des terrains résidentiels avoisinants ; des plantations d'arbres et l'aménagement d'aires de végétation au pourtour du site doivent servir d'écran visuel et de zone tampon lorsque requis ;
- f) Les opérations liées aux ateliers de formation pratique doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés notamment au bruit en prenant compte que le site est situé dans un quartier résidentiel ; les horaires pour les opérations doivent être prédéterminés et correspondent à des horaires de jour standard et sur semaine ;

La demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un usage « Ateliers en charpenterie-menuiserie ainsi qu'en mécanique lourde liés à un centre formation professionnel » est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Un aménagement paysager pour minimiser l'impact visuel des activités et de l'entreposage extérieur ;
- b) Le caractère ordonné d'aménagement de l'emplacement et des aires d'entreposage ;
- c) La minimisation du bruit et des autres nuisances aux limites du site ;

- d) Un emplacement des aires d’entreposage et des installations qui favorise l’intimité des terrains résidentiels avoisinants.

[\(Règl. 113-5\)](#)

7° L’usage conditionnel « Cimetière et recyclage de véhicules motorisés hors usage » dans la zone RUM-131 est admissible s’il satisfait les exigences suivantes :

- a) Un seul commerce de cette nature est autorisé dans la zone visée ;
- b) Seulement la récupération des véhicules hors usage est autorisée et les activités reliées directement à ce type d’entreprise ;
- c) L’usage doit permettre la réutilisation de bâtiments commerciaux existants ; les bâtiments doivent être rénovés tout en respectant le cadre bâti du quartier avoisinant ;
- d) Le site doit être clôturé ;
- e) L’entreposage extérieur doit être situé en cour latérale ou arrière seulement ;
- f) Une clôture opaque doit faire un écran visuel afin qu’aucun rebut ou véhicules soit visible de la voie publique ;
- g) les opérations doivent s’effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés notamment au bruit ;
- h) Les équipements et les opérations liées au commerce doivent être conformes aux normes environnementales en vigueur afin d’éviter tout impact nuisible sur l’environnement ;
- i) Les milieux sensibles tels que cours d’eau, milieu humide, s’il y a lieu doivent être identifiés et des mesures de protection pour leur conservation doivent être établies ;
- j) Un écran tampon doit être aménagé le long de la ligne de terrain commune à l’usage conditionnel et à une propriété résidentielle, ledit écran doit avoir une profondeur de 5 mètres et être composé principalement de conifères à feuillage persistant.

La demande de permis ou de certificat d’autorisation pour un usage « Cimetière et recyclage de véhicules motorisés hors usage » est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) L’emplacement du site et son aménagement (localisation des bâtiments, présence de boisé, localisation des aires d’entreposage en fonction de minimiser l’impact visuel des activités et de l’entreposage extérieur sur le voisinage immédiat);
- b) La minimisation du bruit et des autres nuisances aux limites du site ;
- c) Le caractère ordonné d’aménagement de l’emplacement et des aires d’entreposage ;
- d) Les mesures de protection pour la conservation des milieux sensibles.

[\(Règl. 113-6\)](#)

8° L’usage conditionnel « Bar laitier » dans la zone H-429 est admissible s’il satisfait les exigences suivantes :

- a) L’usage doit permettre la réutilisation d’un ou d’une partie d’un bâtiment existant ;
- b) Le terrain visé par l’usage doit être directement adjacent à une zone commerciale;
- c) Aucun entreposage extérieur n’est autorisé;
- d) Seul un affichage sur le bâtiment d’une superficie maximale de 7 mètres carrés est autorisé;

[\(Règl. 113-11\)](#)

- e) Une terrasse est autorisée seulement dans la cour avant donnant sur le chemin Adolphe-chapleau ou dans la cour latérale droite délimitée par la zone commerciale. Aucune marge de recul n’y est prescrite, sauf le long d’un terrain résidentiel où la marge minimale doit être de 3 mètres;

[\(Règl. 113-11\)](#)

- f) L'accès et le stationnement doivent être isolés visuellement des propriétés résidentielles avoisinantes;

La demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un usage « Bar laitier » est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Des aménagements extérieurs qui favorisent l'intimité des terrains résidentiels avoisinants (plantations, zone tampon lorsque requis);
- b) Un traitement architectural du bâtiment respectant le caractère résidentiel du quartier;
- c) L'affichage doit être sobre;
- d) La minimisation du bruit, de l'éclairage et autres nuisances aux limites des propriétés résidentielles voisines;
- e) L'aménagement d'une terrasse et des accès de la clientèle au commerce qui permettent de conserver l'intimité des propriétés voisines;

[\(Règl. 113-7\)](#)

9° L'usage conditionnel « Débitage de bois de chauffage incluant une scierie portative » dans les zones RUM-116, RUM-123, RUM-124, RUM-126, RUM-130, RUM-700, RUM-701 et RUM-702 est admissible s'il satisfait les exigences suivantes :

- a) Le site doit avoir une superficie minimale de 30 000 m² ;
- b) Le site doit être adjacent à une route du réseau supérieur à la charge du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec ou, s'il est enclavé, celui-ci doit faire l'objet d'un droit de passage dûment publié ;
- c) Les aires d'entreposage du bois ne doivent pas être visibles des voies publiques et des immeubles voisins ;

- d) Un écran tampon d'une profondeur de 5 mètres doit être aménagé sur le terrain de l'usage conditionnel, le long des lignes de lot. Cet écran tampon doit être composé principalement de conifères à feuillage persistant ;
- e) Les produits finis peuvent être exposés dans la cour avant, au-delà de la marge avant, sur une superficie maximale de 3 000 m².

La demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un usage « Débitage de bois de chauffage incluant une scierie portative » est évaluées en fonction des critères suivants :

- a) Le respect de la qualité de vie des résidents du secteur ;
- b) La compatibilité de l'usage avec le milieu, notamment en considérant la distance par rapport à un usage résidentiel et les nuisances pouvant être générées par l'usage conditionnel (les vibrations, les bruits, les émissions de poussière, de fumée, d'odeur et de lumière, etc.) ;
- c) L'intégration des bâtiments avec le milieu environnant quant au gabarit, à la hauteur et à l'apparence extérieure des constructions, s'il y a lieu ;
- d) L'emplacement du site et son aménagement (localisation des bâtiments, localisation des aires d'entreposage extérieur, de chargement, de déchargement et de stationnement ; présence de boisé, aménagements paysagers, etc.) ;
- e) Les mesures mises en place afin d'assurer la sécurité des résidents du secteur (délimitation des entrées et sorties, localisation de l'entreposage, présence de clôtures, etc.) ;
- f) Les mesures de protection pour la conservation des milieux sensibles, si requis.

[\(Règl. 113-8\)](#)

10° L'usage conditionnel « bureaux administratifs » dans la zone H-329 est admissible s'il satisfait les exigences suivantes :

- a) Les bureaux sont complémentaires à un commerce de service existant situé dans la même zone ;

- b) Le terrain est situé à moins de 100 mètres du terrain occupé par le commerce de service ;
- c) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé. ;
- d) S'agissant d'un usage complémentaire, il n'est autorisé que tant et aussi longtemps que le commerce principal est en opération.

La demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un usage « bureaux administratifs » est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Le respect de l'intimité et de la quiétude des propriétés résidentielles voisines ;
- b) L'affichage doit être sobre ;
- c) L'intégration du bâtiment doit respecter le cadre bâti environnant (gabarit, hauteur, architecture, revêtement extérieur, etc.) ;
- d) La minimisation de l'impact visuel du stationnement à partir de la rue et des propriétés résidentielles adjacentes.

[\(Règl. 113-9\)](#)

11° L'usage conditionnel « logement situé sous un étage occupé par un usage autre qu'habitation » dans les zones CV-428, CV-434, CV-437, CV-439 et CV-440 est admissible s'il satisfait les exigences suivantes :

- a) Le logement doit être aménagé selon les normes applicables au code de construction en vigueur au Québec afin d'assurer la sécurité, la salubrité du logement ainsi que la quiétude des occupants ;
- b) Le local visé pour l'aménagement du logement ne doit pas être situé dans une cave, soit une partie du bâtiment sous le premier étage dont la distance verticale entre le plafond et le niveau moyen du sol est inférieur à 75 cm.

La demande de permis ou de certificat d’autorisation pour un usage « logement situé sous un étage occupé par un usage autre qu’habitation » est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Les caractéristiques de la construction du bâtiment et sa fonctionnalité pour y aménager un logement de qualité ;
- b) Des superficies suffisantes des différents espaces et pièces pour un logement fonctionnel ;
- c) Une fenestration appropriée pour le bien-être des occupants ;
- d) Un aménagement offrant une intimité adéquate pour les occupants du logement ;
- e) La compatibilité entre les différents usages actuels et futurs du bâtiment et du secteur.

[\(Règl. 113-10\)](#)

25. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

[\(Règl. 113-2\)](#)

Toute demande d’usage conditionnel visée l’article 22 doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone de tout propriétaire et occupant d’un immeuble concerné par la demande.
- 2° L’adresse et le numéro cadastral de tout terrain compris dans l’emplacement visé par la demande.
- 3° Une copie d’un plan officiel de cadastre de tout terrain compris dans l’emplacement visé par la demande.
- 4° Une copie d’un plan d’implantation montrant, le cas échéant, pour l’emplacement concerné, les renseignements et les informations suivants :
 - a) Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ;

- b) Toute construction existante et projetée sur le terrain visé et celui qui lui est adjacent ainsi que leur usage ;
 - c) La distance entre toute construction et une limite de l’emplacement ;
 - d) Tout aménagement paysager et ses dimensions ainsi que les caractéristiques naturelles du site (cours d’eau, lac, boisé, talus etc.) ;
 - e) Toute servitude existante ;
 - f) Tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l’accès le plus près, d’une limite de l’emplacement et d’une rue transversale ;
 - g) La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d’accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur ;
 - h) La localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue ;
 - i) La localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds.
- 5° Dans le cas des usages conditionnels poste d’essence, magasin de type dépanneur combiné à un poste d’essence et les lave-autos automatiques, une copie du plan montrant l’aire occupée par le commerce de détail visé à l’article 24, 1°a), doit être fournie.
- 6° Dans le cas de l’usage conditionnel atelier de menuiserie et de fabrication de quais-pontons incluant l’opération d’un moulin à scie portatif, les jours et les heures d’exploitations du terrain, selon l’activité exercée, ainsi qu’un plan projet de plantation ou de renforcement des boisés existants sur le terrain relativement aux bandes tampons requises en regard du projet visé, doivent être fournis.
- 7° Dans le cas de l’usage conditionnel « établissement d’entreposage intérieur et extérieur », il faut fournir les renseignements suivants :
- a) Un plan à l’échelle montrant la localisation des aires d’entreposage ; de plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés proposés pour servir d’écran végétal entre les lots voisins et en faire la description (espèces, taille, nombre) ;

- b) Des plans des améliorations et rénovations des bâtiments existants (matériaux, couleur) incluant les clôtures proposées, si nécessaire ;
- c) Une description du contenu des aires d’entreposage et du mode d’entreposage (support) ;
- d) Une description de l’éclairage extérieur proposé sur le site ;
- e) Un document précisant les modalités d’exploitation par rapport à l’aménagement du site, incluant notamment les horaires d’exploitation.

[\(Règl. 113-3\)](#)

8° Dans le cas de l’usage conditionnel « Entreposage et tamisage de terre végétale », il faut fournir les renseignements suivants :

- a) Un plan à l’échelle montrant la localisation des aires d’entreposage ; de plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés proposés pour servir d’écran végétal entre les lots voisins et en faire la description (espèces, taille, nombre) ;
- b) Un document précisant les modalités d’exploitation par rapport à l’aménagement du site, incluant notamment les horaires d’exploitation et un échéancier des phases du développement résidentiel.

[\(Règl. 113-4\)](#)

9° Dans le cas de l’usage conditionnel « Ajout d’un second usage principal à une résidence », il faut fournir les renseignements suivants :

- a) Des plans démontrant l’architecture du bâtiment commercial (matériaux, couleur) incluant les clôtures proposées, si nécessaire ;
- b) Modèle de l’enseigne proposée.

[\(Règl. 113-4\)](#)

10° Dans le cas de l’usage conditionnel « Ateliers en charpenterie-menuiserie ainsi qu’en mécanique lourde liés à un centre formation professionnel », il faut fournir les renseignements suivants :

- a) Un plan à l’échelle montrant la localisation des aires d’entreposage et des activités extérieures ; de plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés proposés pour servir d’écran végétal entre les lots voisins et en faire la description (espèce, taille, nombre) ;
- b) Des plans, des améliorations et rénovations des bâtiments existants (matériaux, couleur) incluant les clôtures proposées, si nécessaire ;
- c) Une description du contenu des aires d’entreposage ;
- d) Un document précisant les modalités d’exploitation du site, incluant notamment les horaires des ateliers.

[\(Règl. 113-5\)](#)

11° Dans le cas de l’usage conditionnel « Cimetière et recyclage de véhicules motorisés hors usage », il faut fournir les renseignements suivants :

- a) un plan à l’échelle montrant la localisation des aires d’entreposage et des activités extérieures ; de plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés proposés pour servir d’écran végétal entre les lots voisins et en faire la description (espèce, taille, nombre);
- b) une description du contenu des aires d’entreposage ;
- c) des plans des améliorations et rénovations des bâtiments existants (matériaux, couleur) incluant les clôtures proposées, si nécessaire ;
- d) un plan de conservation ou de réhabilitation des milieux naturels sensibles, s’il y a lieu ;
- e) Une copie des autorisations délivrées par le ministère du Développement durable, de l’Environnement, des parcs et de la lutte contre les changements climatiques relatives à l’exploitation d’un site de recyclage de véhicules hors usage, et ce, préalablement à l’émission du permis ou certificat.

[\(Règl. 113-6\)](#)

12° Dans le cas de l’usage conditionnel « Bar laitier », il faut fournir les renseignements suivants :

- a) un plan à l’échelle montrant les accès, la localisation des aires de stationnement, la terrasse et les aménagements paysagers proposés, pour servir d’écran végétal entre les lots résidentiels voisins et le site visé et en faire la description (espèce, taille, nombre) ;
- b) des plans des améliorations et des rénovations des bâtiments existants (matériaux, couleur) incluant, l’affichage proposé;
- c) un plan détaillé de la terrasse.

[\(Règl. 113-7\)](#)

13° Dans le cas de l’usage conditionnel « Débitage de bois de chauffage incluant une scierie portative », il faut fournir les renseignements suivants :

- a) un document précisant les modalités d’exploitation du site, incluant notamment l’intensité de l’activité, les horaires d’activité, les produits fabriqués ;
- b) des plans démontrant l’architecture des bâtiments (matériaux, couleur) incluant les clôtures proposées, s’il y a lieu.

[\(Règl. 113-8\)](#)

14° Dans le cas de l’usage conditionnel « bureaux administratifs », il faut fournir les renseignements supplémentaires suivants :

- a) Des élévations couleur démontant l’architecture du bâtiment (matériaux, hauteur, fenestration, etc.) ;
- b) Le modèle de l’enseigne proposé.

[\(Règl. 113-9\)](#)

15° Dans le cas de l’usage conditionnel « logement situé sous un étage occupé par un usage autre qu’habitation », il faut fournir les renseignements supplémentaires suivants :

- a) Des élévations et plans illustrant le futur logement indiquant les travaux de mise aux normes, préparés par un technicien ou technologue en architecture ou un architecte, lorsque la loi sur les architectes l’exige.

[\(Règl. 113-10\)](#)

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

26. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l’accomplissement des formalités prévues par la loi.