

RÈGLEMENT 1014-2017 RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Codification administrative

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Rimouski. Seuls le règlement original et les règlements modificateurs ont force de loi. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. Certaines erreurs typographiques ont été volontairement corrigées pour la commodité du lecteur tandis que d'autres demeurent présentes afin de préserver le sens du texte tel qu'adopté.

Date de la dernière mise à jour : 13 juin 2019

Ce document est une codification administrative du Règlement sur les usages conditionnels 1014-2017 adopté le 18 mai 2017 et modifié par les règlements suivants :

Règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur	Éléments ajoutés/modifiés
1068-2018	2018-04-03	2018-04-13	<ul style="list-style-type: none"> • Ajout section IV chapitre 3 - infrastructures et équipements lourds
1129-2019	2019-06-03	2019-06-13	<ul style="list-style-type: none"> • Articles 28, 36 et tableaux 42.A et 48.A – transformation habitation unifamiliale en habitation bifamiliale • Ajout article 28.1 et section V – transformation habitation unifamiliale en habitation bifamiliale

Les règlements adoptés par la Ville de Rimouski peuvent être obtenus au bureau de la greffière ou être consultés sur le site Internet de la Ville (www.ville.rimouski.qc.ca).



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
	SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
	1. Titre du règlement.....	1-1
	2. Territoire assujéti	1-1
	3. Domaine d'application.....	1-1
	4. Validité.....	1-1
	5. Lois et règlement	1-1
	6. Buts du règlement.....	1-2
	7. Interrelation entre les règlements d'urbanisme	1-2
	8. Règlement de zonage.....	1-2
	9. Tableau, graphique et symbole.....	1-2
	SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
	10. Structure du règlement	1-2
	11. Unité de mesure	1-3
	12. Règles de préséance entre les règlements d'urbanisme	1-3
	13. Règles de préséance des dispositions.....	1-3
	14. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques	1-3
	15. Renvoi	1-4
	16. Terminologie.....	1-4
	17. Interprétation du texte.....	1-4
	18. Interprétation des dispositions	1-4
	SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-5
	19. Application du règlement	1-5
	20. Pouvoirs et devoirs de l'officier responsable	1-5
	21. Contraventions, sanctions, recours et poursuites.....	1-5
	SECTION IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	1-5
	22. Amende	1-5
	23. Infraction continue	1-6
	24. Saisie et vente	1-6
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL	2-1
	SECTION I PROCÉDURE RELATIVE À LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE	2-1
	25. Délivrance d'un permis ou d'un certificat inhérent à un usage conditionnel	2-1
	26. Présentation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel	2-1
	SECTION II EXAMEN PRÉLIMINAIRE ET ÉTUDE DE LA DEMANDE	2-2
	27. Examen préliminaire d'une demande.....	2-2
	28. Conditions préalables	2-2
	28.1. Exceptions	2-2
	29. Transmission d'une demande valide	2-2
	30. Honoraires non remboursés	2-3

31.	Étude et recommandation par le comité consultatif d'urbanisme.....	2-3
SECTION III DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLIVRANCE DES		
	PERMIS ET CERTIFICATS.....	2-3
32.	Avis public et consultation.....	2-3
33.	Conditions préalables à la décision du conseil.....	2-3
34.	Approbation ou désapprobation de la demande.....	2-4
35.	Motifs d'une désapprobation.....	2-4
36.	Conditions à respecter pour l'exercice d'un usage conditionnel.....	2-4
37.	Délivrance des permis et certificats.....	2-5
38.	Modification aux plans et documents.....	2-5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVALUATION D'UNE	
	DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL.....	3-1
SECTION I LOGEMENT ADDITIONNEL À L'HABITATION UNIFAMILIALE.....		
39.	Zones d'application.....	3-1
40.	Usage conditionnel autorisé.....	3-1
41.	Conditions applicables à un terrain.....	3-1
42.	Conditions applicables à l'usage conditionnel et au bâtiment.....	3-2
43.	Plans et documents additionnels pour le dépôt d'une demande.....	3-4
44.	Objectifs et critères d'évaluation.....	3-5
SECTION II AJOUT ET RETRAIT DE LOGEMENTS DANS LES HABITATIONS		
	DE DEUX LOGEMENTS OU PLUS.....	3-6
45.	Zones d'application.....	3-6
46.	Usages conditionnels autorisés.....	3-7
47.	Conditions applicables au terrain.....	3-8
48.	Conditions applicables à l'usage conditionnel et au bâtiment.....	3-9
49.	Plans et documents additionnels pour le dépôt d'une demande.....	3-10
50.	Objectifs et critères d'évaluation.....	3-10
SECTION III ANTENNE D'UTILITÉ PUBLIQUE.....		
51.	Zones d'application.....	3-12
52.	Usage conditionnel autorisé.....	3-12
53.	Conditions applicables au terrain.....	3-13
54.	Conditions applicables aux bâtiments et aux usages conditionnels.....	3-13
55.	Plans et documents additionnels pour le dépôt d'une demande.....	3-13
56.	Objectifs.....	3-14
57.	Critères d'évaluation.....	3-14
SECTION IV INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS LOURDS.....		
57.1.	Zones d'application.....	3-16
57.2.	Usages conditionnels autorisés.....	3-17
57.3.	Conditions applicables au terrain.....	3-17
57.4.	Conditions applicables à l'usage conditionnel et au bâtiment.....	3-17
57.5.	Plans et documents additionnels pour le dépôt d'une demande.....	3-18
57.6.	Objectifs.....	3-19
57.7.	Critères d'évaluation.....	3-19
58.	3-20	
58.1.	Zones d'application.....	3-20
58.2.	Usages conditionnels autorisés.....	3-21
58.3.	Conditions applicables au terrain.....	3-21
58.4.	Conditions applicables à l'usage conditionnel et au bâtiment.....	3-22
58.5.	Plans et documents additionnels pour le dépôt d'une demande.....	3-23

58.6. Objectifs et critères d'évaluation 3-24

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES 4-1

70. Entrée en vigueur 4-1

RÈGLEMENT 1014-2017

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Rimouski a adopté un plan d'urbanisme aux fins d'orienter et d'encadrer son développement et son aménagement dans une perspective de développement durable;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme préconise l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels comme moyen de mise en œuvre;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut adopter un règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QU'un règlement sur les usages conditionnels peut identifier les zones où un usage conditionnel peut être autorisé et établir les usages pouvant être autorisés dans chacune d'elle;

CONSIDÉRANT QUE le règlement peut prévoir la procédure relative à la demande d'autorisation d'un usage conditionnel et les critères suivant lesquels est faite l'évaluation de chacune des demandes;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter un règlement sur les usages conditionnels pour permettre l'implantation de nouveaux usages compatibles avec leur milieu d'insertion et acceptables pour la population;

[1014-2017]

- 2 -

CONSIDÉRANT QU'avis de présentation 11-02-2017 a dûment été donné le 20 février 2017.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Titre du règlement | 1. Le règlement s'intitule « Règlement sur les usages conditionnels ». |
| 2. Territoire assujéti | 2. Le règlement s'applique à tout le territoire sous la juridiction de la <i>Ville</i> . |
| 3. Domaine d'application | 3. Un <i>terrain</i> , une <i>construction</i> , un <i>ouvrage</i> ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être occupé ou utilisé ou destiné à l'être conformément aux dispositions du règlement.

Le règlement ne s'applique pas aux activités agricoles au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi. |
| 4. Validité | 4. Le <i>conseil</i> adopte le règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer. |
| 5. Lois et règlement | 5. Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada, du Québec ou de la Municipalité régionale de comté de Rimouski-Neigette. |

6. Buts du règlement

6. Le présent règlement a pour but :

1° d'identifier les usages pouvant être autorisés à certaines conditions dans une zone ou en complémentarité à un usage déjà autorisé;

2° d'identifier les zones déterminées par le Règlement de zonage où il peut y avoir des usages conditionnels et, pour chacune, identifier les usages spécifiques pouvant faire l'objet d'une demande d'autorisation;

3° d'édicter la procédure relative à une demande d'autorisation d'un usage conditionnel;

4° d'identifier, selon la zone et l'usage, les documents devant accompagner une demande;

5° d'identifier les conditions à respecter et prévoir les critères suivant lesquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

7. Interrelation entre les règlements d'urbanisme

7. Le présent règlement s'inscrit comme moyen de mise en œuvre du Plan d'urbanisme.

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le règlement, les dispositions du Règlement de zonage et des autres règlements d'urbanisme s'appliquent à l'égard d'un usage conditionnel autorisé en vertu du présent règlement.

8. Règlement de zonage

8. Les dispositions, les plans et les annexes du Règlement de zonage, du Règlement de lotissement et du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme auxquels le présent règlement fait référence, font partie intégrante du règlement.

9. Tableau, graphique et symbole

9. 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, font partie intégrante du règlement.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Structure du règlement

10. Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis d'une parenthèse fermante. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante.

- | | |
|--|---|
| 11. Unité de mesure | 11. Toute mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI). |
| 12. Règles de préséance entre les règlements d'urbanisme | 12. En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement d'urbanisme, les dispositions du Règlement sur les usages conditionnels ont préséance. |
| 13. Règles de préséance des dispositions | <p>13. À moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :</p> <p>1° entre le texte et un titre, le texte prévaut;</p> <p>2° entre le texte et toute autre forme d'expression tel un tableau, le texte prévaut;</p> <p>3° entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut.</p> |
| 14. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques | 14. En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. |

15. Renvoi
- 15.** Tout renvoi à un autre règlement contenu dans le règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.
- Tout renvoi à une section, un article, un paragraphe ou, un sous-paragraphe est un renvoi à une section, un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.
16. Terminologie
- 16.** Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du Règlement de zonage. 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.
- À titre indicatif, un terme identifié en italique dans le règlement est défini au chapitre 3 du Règlement de zonage.
17. Interprétation du texte
- 17.** De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :
- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
 - 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
 - 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
 - 4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
 - 5° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
 - 6° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.
18. Interprétation des dispositions
- 18.** De façon générale, les dispositions du présent règlement s'interprètent de manière stricte et littérale en privilégiant l'interprétation reposant sur le sens grammaticalement correct du texte.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions, ou lorsqu'un texte possède plus d'un sens grammaticalement correct, les règles d'interprétations suivantes s'appliquent pour déterminer le sens véritable du texte et, en l'occurrence, les prescriptions applicables :

1° les dispositions doivent s'interpréter les unes par les autres en donnant à chacune le sens, qui résulte de l'ensemble et, qui lui donne effet;

2° une disposition peut recevoir une interprétation plus large et libérale si cette interprétation assure l'accomplissement et l'exécution de ses prescriptions suivant leurs véritables sens, esprit et fin.

SECTION III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

19. Application
du règlement

19. L'application du règlement relève de l'officier responsable conformément aux dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

20. Pouvoirs et
devoirs de
l'officier
responsable

20. Les pouvoirs et devoirs de l'officier responsable sont ceux définis au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

21. Contra-
ventions,
sanctions,
recours et
poursuites

21. Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

SECTION IV

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

22. Amende

22. Quiconque contrevient à l'une des dispositions du règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende telle que prescrite au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

23. Infraction
continue

23. Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La *Ville* peut, aux fins de faire respecter les dispositions du règlement, exercer cumulativement ou alternativement tout autre recours prévu par la loi.

24. Saisie et
vente

24. Lorsque l'amende et les frais sont imposés à une corporation, association ou société reconnue par la Loi, cette amende et ces frais peuvent être prélevés par la saisie et la vente des biens et effets de cette corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale, la procédure sur ce bref se faisant de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matière civile.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

SECTION I

PROCÉDURE RELATIVE À LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

25. Délivrance
d'un permis
ou d'un
certificat
inhérent à un
usage
conditionnel
26. Présentation
d'une
demande
d'autorisation
d'un usage
conditionnel

25. La délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation, par le conseil municipal, de l'usage conditionnel conformément aux dispositions du présent règlement.

26. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être déposée par le requérant au bureau de l'officier responsable. La demande doit être accompagnée des éléments suivants :

1° le formulaire de demande prévu à cette fin, incluant les informations suivantes :

a) le nom et les coordonnées du propriétaire de l'immeuble et, s'il est différent, le nom et les coordonnées du requérant de la demande;

b) la signature du propriétaire de l'immeuble ou, s'il est différent, du requérant.

2° le paiement du tarif d'honoraires établi dans le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme;

3° si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble, un document attestant que le requérant est dûment autorisé à déposer la demande.

Selon la nature de la demande, les documents suivants peuvent être exigés par l'officier responsable pour présenter la demande :

1° les informations et les documents additionnels exigés au chapitre 3;

2° les informations ou les documents pouvant être jugés pertinents pour traiter la demande, dont les documents requis pour une demande de permis de construction, une demande de permis de lotissement ou une demande de certificat d'autorisation, conformément au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

SECTION II

EXAMEN PRÉLIMINAIRE ET ÉTUDE DE LA DEMANDE

27. Examen préliminaire d'une demande
- 27.** À la réception d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'officier responsable s'assure que la demande est complète et procède à un examen préliminaire des documents déposés.
28. Conditions préalables
- 28.** Une demande est irrecevable dans l'une ou l'autre des situations suivantes :
- 1° elle ne respecte pas les objectifs du Plan d'urbanisme;
 - 2° les renseignements fournis sont inexacts;
 - 3° les plans, les devis ou les renseignements fournis sont incomplets;
 - 4° les conditions applicables prescrites au Règlement ne sont pas respectées;
 - 5° les travaux, *ouvrages*, *constructions* ou *opérations cadastrales* projetés dérogent aux règlements d'urbanisme ou aux autres règlements de la *Ville* s'appliquant en l'espèce, sauf si le présent règlement autorise expressément une telle dérogation;
 - 6° les honoraires à verser pour le traitement de la demande n'ont pas été payés.
- 1129-2019, a. 1
- 28.1. Exceptions
- 28.1.** Nonobstant l'article 28, une demande qui ne respecte pas les conditions applicables au Règlement pour les dimensions minimales d'un *terrain* ou les *marges* est recevable si le Règlement prévoit expressément que la résolution approuvant l'usage conditionnel peut inclure des dimensions différentes.
- 1129-2019, a. 2
29. Transmission d'une demande valide
- 29.** Si une demande est jugée recevable, l'officier responsable transmet, dans les trente (30) jours suivant la réception, le dossier au comité consultatif d'urbanisme et ensuite au conseil municipal.

30. Honoraires
non
remboursés

30. Dans le cas où une demande d'autorisation d'un usage conditionnel est refusée par le conseil municipal ou lorsque le requérant retire sa demande après qu'elle ait été transmise au comité consultatif d'urbanisme, les honoraires payés pour la demande ou pour l'obtention d'un permis qui en découle ne sont pas remboursés.

31. Étude et
recommandation par le
comité
consultatif
d'urbanisme

31. Pour faire l'évaluation d'une demande et formuler sa recommandation, le comité consultatif d'urbanisme doit prendre en considération les objectifs et les critères prévus au chapitre 3.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander des informations et des explications supplémentaires s'il le juge nécessaire pour formuler sa recommandation au conseil municipal.

SECTION III

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS

32. Avis public et
consultation

32. 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, un avis public donné conformément à la loi et une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, doivent 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 celle-ci.

L'avis public et l'enseigne doivent également mentionner que la demande fera l'objet d'une consultation publique préalablement à son approbation ou sa désapprobation par le conseil.

33. Conditions
préalables à
la décision du
conseil

33. Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal peut, s'il le juge à propos :

1° demander des informations et des explications supplémentaires;

2° exiger des modifications à la demande afin d'assurer le respect de l'ensemble des critères.

34. Approbation ou désapprobation de la demande

34. Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, avoir tenu la consultation publique et avoir entendu toute personne intéressée désirant s'exprimer relativement à la demande, le conseil approuve ou désapprouve la demande d'autorisation d'un usage conditionnel par l'adoption d'une résolution à cet effet.

Une copie certifiée conforme de la résolution est transmise, le plus tôt possible, au requérant de la demande.

35. Motifs d'une désapprobation

35. Dans le cas d'une désapprobation, la résolution doit faire état des motifs de celle-ci.

36. Conditions à respecter pour l'exercice d'un usage conditionnel

36. La résolution par laquelle le conseil approuve une demande peut prévoir des conditions à respecter relativement à l'exercice de l'usage conditionnel autorisé. À titre indicatif, la résolution peut prévoir des conditions sur :

1° les *marges de recul* à respecter pour l'implantation d'un *bâtiment*;

2° la *largeur*, la *profondeur* ou la *hauteur* d'un *bâtiment*;

3° la *superficie d'implantation* ou la *superficie de plancher* d'un *bâtiment* ou d'un *établissement*;

4° le *coefficient d'emprise au sol* d'un *bâtiment* ou le *coefficient d'occupation du sol* d'un *terrain*;

5° la *largeur*, la *profondeur* ou la *superficie* d'un *terrain*;

6° les *délais* à respecter pour la réalisation de travaux associés à la demande.

La résolution peut prévoir toute autre condition, eu égard aux compétences de la Ville.

Les normes prescrites par résolution prévalent sur toute autre norme issue du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement.

1129-2019, a. 3

37. Délivrance
des permis et
certificats

37. Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'officier responsable doit délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation relié à l'usage conditionnel autorisé si les dispositions prévues aux règlements d'urbanisme sont respectées et sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de la délivrance du permis ou du certificat, en vertu de la résolution du conseil municipal accordant la demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

38. Modification
aux plans et
documents

38. Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

SECTION I

LOGEMENT ADDITIONNEL À L'HABITATION UNIFAMILIALE

39. Zones d'application

39. Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les *zones* du territoire de la Ville qui respectent les conditions suivantes :

1° La dominance de la zone est habitation (H), commerce (C), agricole (A) ou foresterie (F);

2° La classe d'usages « habitation unifamiliale (H1) » est autorisée à la grille des usages et normes de la zone.

40. Usage conditionnel autorisé

40. Un *logement additionnel* de type intergénérationnel ou de type locatif peut être autorisé à titre d'usage complémentaire à une *habitation unifamiliale* en vertu de la présente section.

41. Conditions applicables à un terrain

41. Un *terrain* pouvant accueillir un usage conditionnel autorisé en vertu de la présente section doit respecter toutes les conditions incluses au tableau 41.A.

Tableau 41.A (faisant partie intégrante de l'article 41)

Tableau 41.A Conditions applicables à un terrain			
Dimensions minimales d'un <i>terrain</i> ¹			
	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)
<i>Terrain desservi</i>	500,0	15,0	25,0
<i>Terrain partiellement desservi</i>	Dimensions applicables aux terrains partiellement ou non desservis, incluses au Règlement de lotissement ² .		
<i>Terrain non desservi</i>			

Tableau 41.A Conditions applicables à un terrain**Dimensions minimales d'un terrain¹**

¹ Un terrain dérogoire à l'une des dimensions minimales exigées au tableau 41.A ne peut accueillir un usage conditionnel, et ce, indépendamment des droits et des privilèges autorisant la création d'un tel terrain en vertu du *Règlement de lotissement*.

² Les dimensions exigées doivent tenir compte, s'il y a lieu, des règles d'assouplissement et des exigences particulières pouvant s'appliquer à un terrain selon sa localisation [cours d'eau, route, etc.] ou sa configuration [terrain irrégulier].

42. Conditions applicables à l'usage conditionnel et au bâtiment

42. Un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section et le *bâtiment* dans lequel il s'exerce doivent respecter les conditions incluses au tableau 42.A.

Tableau 42.A (faisant partie intégrante de l'article 42)**Tableau 42.A Conditions applicables à l'usage conditionnel et au bâtiment**

Objet	Conditions applicables
- Nombre de <i>logements additionnels</i>	- Un seul <i>logement additionnel</i> peut être autorisé par <i>habitation unifamiliale</i> .
- Nombre de <i>chambres</i>	- Un maximum de deux (2) <i>chambres</i> à coucher est autorisé dans le <i>logement additionnel</i> .
- Localisation	- Le <i>logement additionnel</i> ne peut être situé dans une <i>cave</i> . - Le <i>logement additionnel</i> ne peut être situé dans un <i>sous-sol</i> à l'exception des pièces suivantes : - Une salle de bain - Une salle de lavage - Un garde-robe ou une salle de rangement.
- <i>Superficie de plancher</i>	- La superficie minimale de plancher d'un <i>logement additionnel</i> est de 40 m ² . - La superficie maximale de plancher d'un <i>logement additionnel</i> est de 70 m ² .
- Structure	- La structure du bâtiment doit être <i>isolée</i> ou <i>jumelée</i> .
- <i>Marges</i>	- Le bâtiment doit respecter les <i>marges</i> applicables selon le Règlement de zonage sauf si la résolution approuvant l'usage conditionnel y prévoit d'autres marges.

Tableau 42.A Conditions applicables à l'usage conditionnel et au bâtiment	
Objet	Conditions applicables
- Usages complémentaires	- Nonobstant la section II du chapitre 6 du Règlement de zonage, en plus du <i>logement additionnel</i> , un deuxième <i>usage complémentaire</i> peut être autorisé dans l' <i>habitation unifamiliale</i> s'il s'agit d'activités de travail à domicile (télétravail) ou d'un bureau administratif pour <i>services mobiles qui respecte toutes les conditions suivantes</i> : <ul style="list-style-type: none"> • Les activités se limitent à un <i>usage administratif</i> et sont uniquement exercées par un occupant de l'<i>habitation</i>; • Aucun client ne peut être reçu au lieu de travail; • Un seul <i>véhicule automobile</i> peut être utilisé aux fins de l'<i>usage complémentaire</i>.
- Architecture du bâtiment	- Une entrée en façade avant n'est pas permise pour un <i>logement additionnel</i> à l'exception des entrées aménagées sur le <i>mur avant</i> d'un <i>garage attenant</i> ou d'un <i>garage intégré au bâtiment principal</i> ;
- Stationnement	- L'ajout d'une seule case de stationnement est autorisé en cour avant.
- Zone de contrainte	- Le bâtiment principal n'est pas situé à l'intérieur d'une <i>zone à risque de glissement de terrain</i> , d'une <i>zone à risque d'érosion ou d'inondation</i> , d'une <i>bande de protection</i> , d'une <i>plaine inondable</i> ou d'une autre zone de contrainte identifiée sur le plan des contraintes faisant partie intégrante du Règlement de zonage.
- Dérogation aux règlements de zonage et de lotissement	- Les travaux requis pour l'exercice de l'usage conditionnel ne peuvent pas faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.
- Règlements municipaux	- La propriété accueillant l'usage conditionnel doit respecter les exigences des règlements municipaux suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Le <i>Règlement sur la salubrité</i> • Le <i>Règlement sur les nuisances</i>
- Zone agricole permanente	- Lorsque la demande d'autorisation d'un usage conditionnel vise un terrain situé dans la zone agricole permanente, l'usage conditionnel doit faire l'objet d'une décision favorable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour être autorisé.

Tableau 42.A Conditions applicables à l'usage conditionnel et au bâtiment

Objet	Conditions applicables
<p>Traitement et évacuation des eaux usées</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la demande d'autorisation d'un usage conditionnel vise un <i>terrain non desservi</i> par un réseau d'égout sanitaire, le traitement et l'évacuation des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances provenant du logement principal et du <i>logement additionnel</i> doivent être assurés par une <i>installation septique</i> conforme ayant été érigée après l'entrée en vigueur du <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées</i>. - Une <i>installation septique</i> est jugée conforme aux fins de la présente section lorsque les conditions suivantes sont respectées : <ul style="list-style-type: none"> • L'installation septique a fait l'objet d'un certificat d'autorisation délivré par un officier municipal autorisé; • L'installation septique a fait l'objet d'un rapport d'inspection et d'une attestation de conformité réalisés par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ou elle a fait l'objet d'un rapport d'inspection réalisé par un officier municipal attestant la conformité des travaux; • Une installation septique dont le système de traitement requiert l'octroi d'un contrat d'entretien doit avoir fait l'objet d'un tel contrat, et ce, en tout temps depuis sa mise en marche; • L'installation septique possède une capacité hydraulique égale ou supérieure au débit total quotidien déterminé selon le nombre de chambres à coucher, incluant celles projetées avec l'usage conditionnel.

1129-2019, a. 4

43. Plans et documents additionnels pour le dépôt d'une demande

43. Aux fins de l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, les informations et les documents suivants sont requis au soutien de la demande :

1° un plan illustrant la localisation et les dimensions du *terrain* et de tout *bâtiment* visés pour l'exercice de l'usage conditionnel;

2° des photographies du *terrain* et de tout *bâtiment* visés pour l'exercice de l'usage conditionnel;

3° des plans illustrant de manière détaillée les travaux requis pour l'exercice de l'usage conditionnel, ces plans devant aussi donner des renseignements sur les matériaux de revêtement extérieur de tout *bâtiment* projeté ou de tout *bâtiment* existant dont la modification est projetée et sur les couleurs de ces matériaux;

4° un document d'accompagnement décrivant la nature des travaux requis et les composantes entourant l'exercice de l'usage conditionnel.

44. Objectifs et critères d'évaluation

44. Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section sont les suivants :

1° L'usage conditionnel est situé dans un lieu exempt de contraintes pouvant limiter son exercice;

a) L'usage conditionnel est éloigné des lieux où la présence d'un immeuble ou l'exercice d'une activité génèrent des contraintes pouvant limiter ou affecter son exercice pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général (bruit, poussière, pollution lumineuse, odeur, etc.);

b) L'usage conditionnel est éloigné des zones où la construction projetée d'un immeuble ou l'exercice d'un usage autorisé à la réglementation d'urbanisme pourraient générer des contraintes limitant ou affectant son exercice pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général (bruit, poussière, pollution lumineuse, odeur, etc.);

c) L'usage conditionnel est situé sur une parcelle de *terrain* dont la localisation est exempte de contrainte pouvant limiter l'ajout d'un logement (canalisation souterraine, servitude, droit de passage, capacité des réseaux publics d'aqueduc et d'égout, etc.).

2° Les travaux de construction et d'aménagement de *terrain* projetés pour l'usage conditionnel minimisent les impacts sur l'environnement naturel du *terrain*;

a) Les éléments naturels existants sur le *terrain* (arbres, haie et aménagement paysager) devraient être conservés et mis en valeur. Lorsqu'il est impossible d'éviter la destruction de ceux-ci, les arbres ou les autres éléments naturels enlevés devraient être substitués par une plantation d'arbres ou un aménagement paysager équivalent;

b) Les travaux projetés n'exigent pas d'importants remblais ou déblais.

3° Les travaux de construction et d'aménagement de *terrain* projetés pour l'usage conditionnel s'intègrent harmonieusement avec le milieu bâti environnant et préservent le caractère unifamilial de l'habitation dans laquelle le *logement additionnel* est aménagé;

a) Les travaux de construction projetés pour l'usage conditionnel devraient :

- Privilégier les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le *bâtiment* existant ou l'utilisation de matériaux qui s'intègre harmonieusement avec le style architectural;

- Privilégier une fenestration dont la forme et le gabarit s'intègrent avec la fenestration existante ou avec le style architectural.

b) Les travaux d'aménagement de *terrain* projetés devraient :

- Privilégier les projets incluant l'aménagement d'une aire d'agrément au sol pour le *logement additionnel* tel qu'une terrasse;

- Privilégier l'emploi de végétaux et d'aménagement naturel pour assurer l'intimité des aires d'agrément utilisées respectivement par les occupants du logement principal et du *logement additionnel*;

- Éviter les ouvrages linéaires (haie, clôture) qui délimiteraient distinctement une parcelle de *terrains* à l'usage exclusif du *logement additionnel* ou du logement principal.

4° Le *bâtiment* accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes causes d'insalubrité;

5° Le *terrain* accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes nuisances.

SECTION II

AJOUT ET RETRAIT DE LOGEMENTS DANS LES HABITATIONS DE DEUX LOGEMENTS OU PLUS

45. Zones d'application

45. Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones qui respectent toutes les conditions suivantes :

1° La dominance de la zone est habitation (H) ou commerce (C);

2° L'une des classes d'usages suivantes est autorisée à la grille des usages et normes de la zone :

- a) Habitation bifamiliale (H2);
- b) Habitation trifamiliale (H3);
- c) Habitation multifamiliale (H4);
- d) Classes d'usages commerce (C) ou récréative (R) autorisant la mixité d'un ou plusieurs logements, conformément au chapitre 5 du Règlement de zonage (une note à cet effet figure à la grille des usages et normes de la zone).

3° La numérotation de la zone est incluse au tableau 45.A.

Tableau 45.A (faisant partie intégrante de l'article 45)

Tableau 45.A Numérotation des zones admissibles au dépôt d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel	
Numérotation des zones	Référence
001 à 099	Centre-ville
100 à 199	Quartier Saint-Germain (sauf centre-ville)
200 à 299	Quartier Sainte-Agnès
300 à 399	Portion du quartier Saint-Pie-X située dans le <i>périmètre d'urbanisation</i>
400 à 499	Quartier Terrasse Arthur-Buies
500 à 599	Quartier Saint-Robert
600 à 699	Portion du quartier Sainte-Odile située dans le <i>périmètre d'urbanisation</i>
1000 à 1199	Quartier Nazareth
1200 à 1399	Quartier Sacré-Cœur
1400 à 1499	Quartier Rimouski-Est
1500 à 1599	Quartier Pointe-au-Père
3000 à 3099	Milieu villageois du Bic
4000 à 4099	Milieu villageois de Sainte-Blandine

46. Usages conditionnels autorisés

46. Les usages conditionnels pouvant être autorisés en vertu de la présente section sont inscrits au tableau 46.A.

Tableau 46.A (faisant partie intégrante de l'article 46)

Tableau 46.A Usages conditionnels autorisés	
Usage autorisé dans la zone	Usage conditionnel pouvant être autorisé dans la zone
- <i>Habitation bifamiliale (H2)</i>	- <i>Habitation trifamiliale (H3)</i>
- <i>Habitation trifamiliale (H3)</i>	- <i>Habitation bifamiliale (H2)</i> - <i>Habitation multifamiliale (H4)</i> 4 logements
- <i>Habitation multifamiliale (H4)</i> 4 logements	- <i>Habitation trifamiliale (H3)</i> - <i>Habitation multifamiliale (H4)</i> 5 logements
- <i>Habitation multifamiliale (H4)</i> 5 à 8 logements	- Ajout d'un logement au nombre maximal de logements ¹
- <i>Mixité d'usages</i> ² 2 à 8 logements	- Retrait d'un logement au nombre minimal de logements ¹
- <i>Habitation multifamiliale (H4)</i> 9 à 19 logements	- Ajout d'au plus 2 logements au nombre maximal de logements ¹
- <i>Mixité d'usages</i> ² 9 à 19 logements	- Retrait d'au plus 2 logements au nombre minimal de logements ¹
- <i>Habitation multifamiliale (H4)</i> 20 logements et plus	- Ajout d'au plus 3 logements au nombre maximal de logements ¹
- <i>Mixité d'usages</i> ² 20 logements et plus	- Retrait d'au plus 3 logements au nombre minimal de logements ¹
¹ Le nombre maximal et le nombre minimal de logements sont inscrits à l'item « Rapport » à la grille des usages et normes de la zone incluse à l'annexe A du Règlement de zonage. ² Bâtiment accueillant la mixité d'un ou plusieurs logements avec certaines classes d'usages commerce (C) ou récréative (R). La mixité d'usages est autorisée, conformément au chapitre 5 du Règlement de zonage, lorsqu'une note à cet effet figure à la grille des usages et normes de la zone incluse à l'annexe A du Règlement de zonage.	

47. Conditions applicables au terrain

47. Un terrain pouvant accueillir un usage conditionnel autorisé en vertu de la présente section et le bâtiment dans lequel il s'exerce doit respecter toutes les conditions incluses au tableau 47.A.

Tableau 47.A (faisant partie intégrante de l'article 47)

Tableau 47.A Conditions applicables au terrain	
Raccordement aux réseaux publics	
Aqueduc	Obligatoire
Égout	Obligatoire
Dimensions minimales d'un terrain	
<p>Sous réserve des exceptions prévues au présent tableau, les dimensions minimales par défaut pour un terrain desservi, incluses au Règlement de lotissement, s'appliquent au terrain accueillant un usage conditionnel. Les dimensions minimales applicables correspondent à la classe d'usages associée à l'usage conditionnel pouvant être autorisé sur ce terrain.</p>	
Exceptions	
<p>Les dimensions minimales par défaut incluses au Règlement de lotissement ne s'appliquent pas pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un terrain dont les dimensions à respecter sont incluses dans la résolution approuvant l'usage conditionnel • Un terrain accueillant un usage conditionnel qui inclut la mixité d'un ou plusieurs logements avec certaines classes d'usages commerce (C) ou récréative (R), auquel cas, les dimensions à respecter sont les mêmes que l'usage mixte autorisé dans la zone. 	

48. Conditions applicables à l'usage conditionnel et au bâtiment

48. Un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section doit respecter les conditions incluses au tableau 48.A.

Tableau 48.A (faisant partie intégrante de l'article 48)

Tableau 48.A Conditions particulières	
Objet	Conditions applicables
- Localisation	- Les <i>logements</i> aménagés pour l'usage conditionnel ne peuvent pas être situés dans une <i>cave</i> .
- Marges	- Le bâtiment doit respecter les <i>marges</i> applicables selon le Règlement de zonage sauf si la résolution approuvant l'usage conditionnel y prévoit d'autres marges.
- Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Lors de l'ajout ou du retrait de logements dans les habitations existantes, l'aménagement de nouvelles cases de stationnement est interdit à l'exception des cases de stationnement aménagées pour respecter les exigences minimales du Règlement de zonage; - Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal, le nombre de cases de stationnement aménagées pour l'usage conditionnel ne peut être supérieur aux exigences minimales du Règlement de zonage.

Tableau 48.A Conditions particulières	
Objet	Conditions applicables
- Zone de contrainte	- Le bâtiment principal n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risque de glissement de terrain, d'une zone à risque d'érosion ou d'inondation, d'une bande de protection, d'une plaine inondable ou d'une autre zone de contrainte identifiée sur le plan des contraintes faisant partie intégrante du Règlement de zonage.
- Règlements municipaux	- La propriété accueillant l'usage conditionnel doit respecter les exigences des règlements municipaux suivants: <ul style="list-style-type: none"> • Le Règlement sur la salubrité • Le Règlement sur les nuisances • S'il y a lieu, le Règlement concernant la sécurité dans les bâtiments résidentiels anciens

1129-2019, a. 5

49. Plans et documents additionnels pour le dépôt d'une demande

49. Aux fins de l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section, les informations et les documents suivants sont requis au soutien de la demande :

1° un plan illustrant la localisation et les dimensions du *terrain* et de tout *bâtiment* visés pour l'exercice de l'usage conditionnel;

2° des photographies du *terrain* et de tout *bâtiment* visés pour l'exercice de l'usage conditionnel;

3° des plans illustrant de manière détaillée les travaux requis pour l'exercice de l'usage conditionnel, ces plans devant aussi donner des renseignements sur les matériaux de revêtement extérieur de tout *bâtiment* projeté ou de tout *bâtiment* existant dont la modification est projetée et sur les couleurs de ces matériaux;

4° un document d'accompagnement décrivant la nature des travaux requis et les composantes entourant l'exercice de l'usage conditionnel.

50. Objectifs et critères d'évaluation

50. Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section sont les suivants :

1° L'usage conditionnel est situé dans un lieu exempt de contraintes pouvant limiter son exercice;

a) L'usage conditionnel est éloigné des lieux où la présence d'un immeuble ou l'exercice d'une activité génèrent des contraintes pouvant limiter ou affecter son exercice pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général (bruit, poussière, pollution lumineuse, odeur, etc.);

b) L'usage conditionnel est éloigné des zones où la construction projetée d'un immeuble ou l'exercice d'un usage autorisé à la réglementation d'urbanisme pourraient générer des contraintes limitant ou affectant son exercice pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général (bruit, poussière, pollution lumineuse, odeur, etc.);

c) L'usage conditionnel est situé sur une parcelle de *terrain* dont la localisation est exempte de contrainte pouvant limiter l'ajout de logements (canalisation souterraine, servitude, droit de passage, capacité des réseaux publics d'aqueduc et d'égout, etc.).

2° Les travaux de construction et d'aménagement de *terrain* projetés pour l'usage conditionnel minimisent les impacts sur l'environnement naturel du *terrain*;

a) Les éléments naturels existants sur le *terrain* (arbres, haie et aménagement paysager) devraient être conservés et mis en valeur. Lorsqu'il est impossible d'éviter la destruction de ceux-ci, les arbres ou les autres éléments naturels enlevés devraient être substitués par une plantation d'arbres ou un aménagement paysager équivalent;

b) Les travaux projetés n'exigent pas d'importants remblais ou déblais.

3° Les travaux de construction et d'aménagement de *terrain* projetés pour l'exercice de l'usage conditionnel s'intègrent harmonieusement au milieu environnant;

a) Les travaux de construction projetés devraient :

– Privilégier les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le *bâtiment* existant ou l'utilisation de matériaux qui s'intègrent harmonieusement avec le style architectural;

– Privilégier une fenestration dont la forme et le gabarit s'intègrent avec la fenestration existante ou avec le style architectural;

– Maintenir ou bonifier la fenestration du *bâtiment* tout en assurant des proportions et une distribution cohérente des ouvertures.

b) Le gabarit du *bâtiment principal* s'intègre au cadre bâti et au milieu environnants (hauteur, largeur, profondeur et superficie d'implantation au sol);

c) L'aire d'agrément au sol est protégée ou agrandie et sa superficie est suffisante pour des aménagements de *terrain* (arbuste, haie, aménagement paysager, jardin, etc.) ou pour des constructions secondaires contribuant à l'agrément des résidents (galerie, terrasse, pavillon de jardin, piscine, etc.) :

– Privilégier l'emploi de végétaux et d'aménagement naturel pour assurer l'intimité entre les aires d'agrément utilisées respectivement par différents logements;

– En l'absence d'une aire d'agrément au sol, privilégier l'emploi de végétaux et d'aménagement naturel pour agrémente les espaces aménagés à même le *bâtiment*.

4° Le *bâtiment* accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes causes d'insalubrité;

5° Le *terrain* accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes nuisances.

SECTION III ANTENNE D'UTILITÉ PUBLIQUE

51. Zones
d'application

51. Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les zones du territoire de la Ville.

52. Usage
conditionnel
autorisé

52. Les usages conditionnels pouvant être autorisés en vertu de la présente section sont les *antennes d'utilité publique* suivantes :

1° Une *antenne* installée sur une structure d'*antenne* indépendante au sol (monopôle, tripôle, tour autoportante, tour haubanée, fût de bois, etc.) visée à l'article 138 du Règlement de zonage;

2° Une *antenne* installée sur un mât ou sur une autre structure fixée à même le *mur* ou le toit d'un *bâtiment* dont la hauteur, incluant son support, dépasse de plus de 25 % de la hauteur du *bâtiment* sur lequel elle s'installe;

3° Une *antenne* installée sur un poteau d'utilité publique (lignes électriques, réseau filaire de télécommunication), sur un lampadaire, sur un pylône ou sur toute autre structure existante, dont la hauteur, incluant toute structure ou tout support afférent à celle-ci, dépasse de plus de 25 % de la hauteur de l'ouvrage sur lequel elle s'installe.

53. Conditions applicables au terrain

53. Les dimensions d'un *terrain* pouvant accueillir une structure d'*antenne* doivent être suffisantes pour permettre l'érection de la structure et du *bâtiment secondaire* y étant associé.

54. Conditions applicables aux bâtiments et aux usages conditionnels

54. Les *antennes d'utilité publique* incluant toute structure, tout support et tout *bâtiment secondaire* associés à celles-ci doivent respecter les exigences incluses au Règlement de zonage.

55. Plans et documents additionnels pour le dépôt d'une demande

55. Aux fins de l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section, les informations et les documents suivants sont requis au soutien de la demande :

1° Un plan d'implantation à l'échelle illustrant :

a) les dimensions exactes du *terrain*;

b) l'implantation au sol des *bâtiments* existants et ceux projetés;

c) l'implantation au sol des structures d'*antennes* existantes et celles projetées;

d) la distance entre les *bâtiments* existants et ceux projetés par rapport aux lignes de propriété;

e) la distance entre les structures d'*antennes* existantes et celles projetées par rapport aux lignes de propriété;

f) les accès existants à la rue et ceux projetés;

g) les aires de stationnement et les aires de virages existantes et celles projetées;

h) la localisation de tout obstacle, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution;

i) toute servitude existante ou à créer;

j) la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés.

2° Un plan à l'échelle illustrant les élévations détaillées des *bâtiments* ou agrandissements projetés de même que les matériaux de parement extérieurs proposés;

3° Un plan à l'échelle illustrant les élévations détaillées des structures d'*antennes* projetées, de même que les matériaux et les couleurs proposés;

4° Une simulation visuelle par photomontage, à l'échelle, illustrant la structure d'*antennes* projeté dans son environnement à partir de plusieurs points de vue;

5° Un rapport, indiquant :

a) les exigences techniques minimales et l'aire potentielle d'implantation de la *structure d'antennes* pour satisfaire les besoins de l'exploitant d'un système de télécommunication ou de radiodiffusion;

b) les ouvrages et constructions existants qui ont été envisagés comme support pour l'installation d'*antennes d'utilité publique* et les motifs justifiant leur rejet.

56. Objectifs

56. L'ajout d'une structure d'*antennes* indépendante au sol ou l'installation d'une *antenne* qui dépasse de plus de 25 % de la hauteur d'un ouvrage ou d'un *bâtiment*, doit se justifier par une impossibilité technique d'utiliser ou de partager des structures ou des *bâtiments* existants pour supporter les antennes et les équipements de télécommunication répondant aux besoins de l'exploitant d'un système de télécommunication ou de radiodiffusion.

Lorsqu'il est impossible d'utiliser ou de partager une construction existante, une *antenne d'utilité publique*, *incluant toute structure ou tout support afférent à celle-ci*, doit être installée à l'emplacement qui :

a) répond aux besoins minimaux de l'exploitant, et;

b) constitue le meilleur choix eu égard à l'ensemble des impacts visuels, environnementaux, sociaux et économiques inhérent à la construction d'une nouvelle structure d'antennes indépendante au sol et à l'exploitation d'une *antenne d'utilité publique*.

57. Critères d'évaluation

57. Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section sont les suivants :

1° L'implantation d'une *antenne d'utilité publique* dans une zone résidentielle, une zone commerciale ou à proximité de celles-ci doit être évitée;

2° L'implantation d'une *antenne d'utilité publique* à proximité des secteurs de développement résidentiel et commercial projetés au Plan d'urbanisme doit être évitée;

3° L'implantation d'une nouvelle structure d'*antennes* dans une zone ou à proximité d'une zone présentant des caractéristiques d'intérêt patrimonial, naturel ou paysager doit être évitée;

4° Le choix de l'emplacement d'une structure d'*antennes* doit minimiser son impact sur un *bâtiment* ou une zone sensible comme un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, un établissement de santé ou de services sociaux, un lieu d'hébergement, un établissement touristique ou un parc;

5° Afin de réduire le nombre de structures, la configuration d'une structure d'*antennes* doit offrir un potentiel à long terme pour l'installation de futures *antennes* pour combler les besoins des exploitants situés dans le secteur;

6° L'abattage d'arbres et le déboisement doivent se limiter à l'espace nécessaire pour la structure d'*antennes*, ses équipements au sol, son alimentation électrique et son chemin d'accès;

a) Lorsqu'il est impossible d'éviter le déboisement, les arbres ou les autres éléments naturels enlevés devraient être substitués par une plantation d'arbres ou un aménagement paysager équivalent.

7° Les choix dans la localisation, les aménagements au sol, le design, la couleur, la forme et les matériaux d'une structure d'*antennes* et de ses installations doivent tendre à en atténuer l'impact et à l'intégrer à son environnement.

a) Une structure d'*antennes* doit être implantée de façon à ne pas masquer la vue sur un élément ou un paysage d'intérêt;

b) Les équipements de télécommunication d'une *antenne d'utilité publique* doivent être installés à l'intérieur d'une construction fermée peu visible et intégrée à l'environnement par sa volumétrie, son revêtement extérieur, sa forme et par un aménagement paysager;

c) Le *terrain* sur lequel sont installés une structure d'*antennes* et ses équipements doit être aménagé de manière à les dissimuler d'une voie de circulation ou d'un *terrain* adjacent;

d) Le chemin d'accès à la structure d'*antennes* est peu ou non visible et s'intègre à l'environnement.

SECTION IV INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS LOURDS

1068-2018, a. 1

57.1. Zones
d'application

57.1. Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les zones du territoire de la Ville qui respectent les conditions suivantes :

1° La dominance de la zone correspond à l'une des catégories d'usages suivantes :

- a) Commerce (C);
- b) Industrie (I);
- c) Communautaire et utilité publique (P);
- d) Agricole (A);
- e) Foresterie (F).

2° La numérotation de la zone est incluse au tableau 57.1.A.

Tableau 57.1.A (faisant partie intégrante de l'article 57.1)

Tableau 57.1.A Numérotation des zones admissibles au dépôt d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Numérotation des zones	Référence
300	Zone du quartier Saint-Pie-X (contiguë aux zones industrielles du quartier Rimouski-Est)
1098	Zone du quartier Nazareth
1401, 1403, 1405, 1409, 1418	Zones industrielles du quartier Rimouski-Est
1501	Zone du quartier Pointe-au-Père
5036	Zone des secteurs ruraux
9000 à 9199	Zones agricoles ou forestières

Nonobstant le paragraphe 1° du premier alinéa, les zones H-1501 et H-9071 sont admissibles au dépôt d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

1068-2018, a. 1

57.2. Usages
conditionnels
autorisés

57.2. Les usages conditionnels pouvant être autorisés en vertu de la présente section comprennent tous les usages de la classe infrastructures et équipements lourds (P5) de la catégorie communautaire et utilité publique (P), autorisés conformément au Règlement de zonage 820-2014.

1068-2018, a. 1

57.3. Conditions
applicables
au terrain

57.3. Un *terrain* pouvant accueillir un usage conditionnel autorisé en vertu de la présente section et le *bâtiment* dans lequel il s'exerce doit respecter toutes les conditions incluses au tableau 57.3.A.

Tableau 57.3.A (faisant partie intégrante de l'article 57.3)

Tableau 57.3.A Conditions applicables au terrain

Dimensions minimales d'un terrain
Les dimensions minimales d'un terrain peuvent être incluses dans la résolution approuvant l'usage conditionnel. Lorsque cette dernière ne prévoit pas de dimensions particulières pour le terrain, les dispositions du chapitre 4 du Règlement de lotissement s'appliquent au terrain de l'usage conditionnel autorisé. ^{1,2}
Notes
<p>¹ Les dimensions minimales applicables pour un terrain desservi correspondent aux dimensions minimales par défaut pour un usage de la classe infrastructures et équipements lourds (P5).</p> <p>² Les dimensions exigées doivent tenir compte, s'il y a lieu, des règles d'assouplissement et des exigences particulières pouvant s'appliquer à un terrain selon sa localisation [cours d'eau, route, etc.] ou sa configuration [terrain irrégulier].</p>

1068-2018, a. 1

57.4. Conditions
applicables à
l'usage
conditionnel
et au
bâtiment

57.4. Un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section doit respecter :

1° les conditions incluses au tableau 57.4.A;

2° s'il y a lieu, les marges applicables aux usages générant des contraintes de nature anthropique (chapitre 9 du Règlement de zonage 820-2014);

3° les exigences applicables au Règlement de zonage pour les usages de la classe infrastructures et équipements lourds (P5).

Dans tous les cas, les conditions les plus restrictives s'appliquent.

Tableau 57.4.A (faisant partie intégrante de l'article 57.4)

Tableau 57.4.A Conditions particulières	
Objet	Conditions applicables
Marges	<ul style="list-style-type: none"> • Les ouvrages (bâtiments, constructions, équipements, etc.) nécessaires à l'exercice de l'usage conditionnel doivent respecter une marge minimale de 150 mètres avec : <ul style="list-style-type: none"> ○ une habitation existante; ○ une ligne de propriété d'un terrain vacant constructible pour une habitation; ○ une ligne de propriété d'un terrain où s'exerce un usage ou une activité désignée « immeuble protégé » en vertu du chapitre 15 du Règlement de zonage.
	<ul style="list-style-type: none"> • La même marge s'applique également à partir des parties de terrain vacantes utilisées pour l'exercice de l'usage conditionnel (exemple : aire d'entreposage extérieur).
	<ul style="list-style-type: none"> • La résolution approuvant l'usage conditionnel peut prévoir des exceptions lorsque les nuisances et les contraintes générées par l'usage conditionnel sont négligeables.

1068-2018, a. 1

57.5. Plans et documents additionnels pour le dépôt d'une demande

57.5. Aux fins de l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section, les informations et les documents suivants sont requis au soutien de la demande :

1° un plan illustrant la localisation et les dimensions du *terrain* et de tout *bâtiment* visés pour l'exercice de l'usage conditionnel;

2° des photographies du *terrain* et de tout *bâtiment* visés pour l'exercice de l'usage conditionnel;

3° des plans illustrant de manière détaillée les travaux requis pour l'exercice de l'usage conditionnel, ces plans devant aussi donner des renseignements sur les matériaux de revêtement extérieur de tout *bâtiment* projeté ou de tout *bâtiment* existant dont la modification est projetée et sur les couleurs de ces matériaux;

4° un document d'accompagnement décrivant la nature des travaux requis et les composantes entourant l'exercice de l'usage conditionnel.

1068-2018, a. 1

57.6. Objectifs

57.6. L'ajout d'un usage de la classe infrastructures et équipements lourds (P5) devrait être privilégié à l'intérieur des zones dans lesquelles il peut être autorisé de plein droit.

La demande d'autorisation devrait notamment se justifier par la nécessité ou l'obligation d'exercer un tel usage à l'extérieur des zones dans lesquelles il est autorisé de plein droit. À cet effet, l'évaluation de la demande devrait notamment se baser sur :

1° dans les zones autorisant la classe d'usages infrastructures et équipements lourds (P5) :

a) la présence d'emplacements disponibles;

b) les possibilités d'utiliser ou de partager un terrain, une structure ou un bâtiment existant qui accueillent déjà un usage de cette classe;

c) la compatibilité de l'usage avec les usages existants de la zone;

2° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'un service, d'une infrastructure ou d'un équipement;

3° les contraintes techniques inhérentes à la nature des services publics offerts et pour lesquels une localisation spécifique est nécessaire.

1068-2018, a. 1

57.7. Critères d'évaluation

57.7. Lorsque la nécessité ou l'obligation d'exercer l'usage conditionnel à l'extérieur des zones où il est autorisé de plein droit est démontré, l'évaluation de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être faite en considérant la nature et l'intensité des nuisances et des contraintes pouvant être générées par les activités liées à cet usage (circulation de véhicules lourds, bruit, fumée, poussière, pollution, odeurs, etc.).

La localisation de l'usage, l'aménagement du terrain ainsi que l'implantation des bâtiments et équipements doivent tenir compte des critères suivants :

1° Minimiser les impacts des nuisances et des contraintes susceptibles d'affecter le voisinage pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

a) Minimiser tout particulièrement les impacts à proximité d'un *bâtiment* ou d'une zone sensible comme une habitation, un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, un établissement de santé ou de services sociaux, un lieu d'hébergement, un établissement touristique, un parc, etc.;

2° Ne pas limiter le droit de construire une habitation sur un terrain qui bénéficie d'un tel droit;

3° Éviter d'entraver, à court et long terme, le développement des secteurs résidentiels et commerciaux projetés au Plan d'urbanisme;

4° Intégrer ou dissimuler les bâtiments et équipements situés dans des zones présentant des caractéristiques d'intérêt patrimonial, naturel ou paysager afin d'éliminer ou minimiser les impacts visuels négatifs;

5° Éviter et réduire au minimum l'abattage d'arbres, le déboisement et la destruction d'espaces naturels;

a) Les arbres ou les autres éléments naturels enlevés devraient être substitués par des aménagements équivalents.

1068-2018, a. 1

SECTION V

TRANSFORMATION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE EN HABITATION BIFAMILIALE

1129-2019, a. 6

58.

58.1. Zones d'application

58.

58.1. Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les *zones* du territoire de la Ville qui respectent les conditions suivantes :

1° La dominance de la zone est habitation (H) ou commerce (C);

2° La classe d'*usages* habitation unifamiliale (H1) est autorisée à la grille des usages et normes de la zone;

3° La classe d'*usages* habitation bifamiliale (H2) n'est pas autorisée à la grille des usages et normes de la zone;

4° La numérotation de la zone est incluse au tableau 58.1.A.

Tableau 58.1.A (faisant partie intégrante de l'article 58.1)

Tableau 58.1.A Numérotation des zones admissibles au dépôt d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel	
002, 004, 005 et 006	Centre-ville
101, 103, 104, 115, 134, 138, 143, 144 et 150	Quartier Saint-Germain (sauf centre-ville)
234, 238, 240, 262 et 265	Quartier Sainte-Agnès
407	Quartier Terrasse Arthur-Buies
514	Quartier Saint-Robert
629	Quartier Sainte-Odile
1009, 1019, 1020, 1039, 1065, 1089 et 1100	Quartier Nazareth
1211	Quartier Sacré-Coeur
1561, 1570, 1577 et 1581	Quartier Pointe-au-Père
4003, 4005, 4006, 4009, 4010 et 4013	Milieu villageois de Sainte-Blandine

1129-2019, a. 6

58.2. Usages
conditionnels
autorisés

58.2. Les usages conditionnels pouvant être autorisés en vertu de la présente section sont inscrits au tableau 58.2.A.

Tableau 58.2.A (faisant partie intégrante de l'article 58.2)

Tableau 58.2.A Usages conditionnels autorisés	
Usage autorisé dans la zone	Usage conditionnel pouvant être autorisé dans la zone
Habitation unifamiliale (H1)	Habitation bifamiliale (H2)

1129-2019, a. 6

58.3. Conditions
applicables au
terrain

58.3. Un *terrain* pouvant accueillir un usage conditionnel autorisé en vertu de la présente section et le *bâtiment* dans lequel il s'exerce doit respecter toutes les conditions incluses au tableau 58.3.A.

Tableau 58.3.A (faisant partie intégrante de l'article 58.3)

Tableau 58.3.A Conditions applicables au terrain	
Raccordement aux réseaux publics	
Aqueduc	Obligatoire
Égout	Obligatoire
Dimensions minimales d'un terrain¹	
<p>Sous réserve des exceptions prévues au présent tableau, les dimensions minimales par défaut pour un terrain desservi, incluses au Règlement de lotissement², s'appliquent au terrain accueillant un usage conditionnel. Les dimensions minimales applicables correspondent à la classe d'usages associée à l'usage conditionnel pouvant être autorisé sur ce terrain.</p>	
<p>¹ Un terrain dérogeant à l'une des dimensions minimales exigées au Règlement de lotissement ne peut accueillir un usage conditionnel, et ce, indépendamment des droits et des privilèges autorisant la création d'un terrain en vertu du Règlement de lotissement.</p>	
<p>² Les dimensions exigées doivent tenir compte, s'il y a lieu, des règles d'assouplissement et des exigences particulières pouvant s'appliquer à un terrain selon sa localisation [cours d'eau, route, etc.] ou sa configuration [terrain irrégulier].</p>	
Exceptions	
<p>Les dimensions minimales par défaut incluses au Règlement de lotissement ne s'appliquent pas pour un terrain dont les dimensions à respecter sont incluses dans la résolution approuvant l'usage conditionnel.</p>	

1129-2019, a. 6

58.4. Conditions applicables à l'usage conditionnel et au bâtiment

58.4. Un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section doit respecter les conditions incluses au tableau 58.4.A.

Tableau 58.4.A (faisant partie intégrante de l'article 58.4)

Tableau 58.4.A Conditions particulières	
Objet	Conditions applicables
Localisation	<p>Le <i>logement</i> aménagé pour l'usage conditionnel ne peut pas être situé dans une <i>cave</i>.</p> <p>Le <i>logement</i> aménagé pour l'usage conditionnel ne peut être situé dans un <i>sous-sol</i> à l'exception des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une salle de bain - Une salle de lavage - Un garde-robe ou une salle de rangement

Tableau 58.4.A Conditions particulières	
Objet	Conditions applicables
Stationnement	L'ajout d'une seule case de stationnement est autorisé en cour avant.
<i>Marges</i>	Le bâtiment doit respecter les <i>marges</i> applicables selon le Règlement de zonage sauf si la résolution approuvant l'usage conditionnel y prévoit d'autres marges.
Zone de contrainte	Le <i>bâtiment principal</i> n'est pas situé à l'intérieur d'une <i>zone à risque de glissement de terrain</i> , d'une <i>zone à risque d'érosion ou d'inondation</i> , d'une <i>bande de protection</i> , d'une <i>plaine inondable</i> ou d'une autre zone de contrainte identifiée sur le plan des contraintes faisant partie intégrante du Règlement de zonage.
<i>Périmètre d'urbanisation</i>	Le <i>bâtiment principal</i> doit être situé à l'intérieur du <i>périmètre d'urbanisation</i> .
Dérogation aux règlements de zonage et de lotissement	Les travaux requis pour l'exercice de l'usage conditionnel ne peuvent pas faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.
Règlements municipaux	La propriété accueillant l'usage conditionnel doit respecter les exigences des règlements municipaux suivants : - Le Règlement sur la salubrité - Le Règlement sur les nuisances

1129-2019, a. 6

58.5. Plans et documents additionnels pour le dépôt d'une demande

58.5. Aux fins de l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section, les renseignements et les documents suivants sont requis au soutien de la demande :

1° un plan illustrant la localisation et les dimensions du *terrain* et de tout *bâtiment* visés pour l'exercice de l'usage conditionnel;

2° des photographies du *terrain* et de tout *bâtiment* visés pour l'exercice de l'usage conditionnel;

3° des plans illustrant de manière détaillée les travaux requis pour l'exercice de l'usage conditionnel, ces plans devant aussi donner des renseignements sur les matériaux de revêtement extérieur de tout *bâtiment* projeté ou de tout *bâtiment* existant dont la modification est projetée et sur les couleurs de ces matériaux;

4° un document d'accompagnement décrivant la nature des travaux requis et les composantes entourant l'exercice de l'usage conditionnel.

1129-2019, a. 6

58.6. Objectifs
et critères
d'évaluation

58.6. Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de la présente section sont les suivants :

1° L'usage conditionnel est situé dans un lieu exempt de contraintes pouvant limiter son exercice;

a) L'usage conditionnel est éloigné des lieux où la présence d'un immeuble ou l'exercice d'une activité génèrent des contraintes pouvant limiter ou affecter son exercice pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général (bruit, poussière, pollution lumineuse, odeur, etc.);

b) L'usage conditionnel est éloigné des zones où la construction projetée d'un immeuble ou l'exercice d'un usage autorisé à la réglementation d'urbanisme pourraient générer des contraintes limitant ou affectant son exercice pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général (bruit, poussière, pollution lumineuse, odeur, etc.);

c) L'usage conditionnel est situé sur une parcelle de *terrain* dont la localisation est exempte de contrainte pouvant limiter son exercice (canalisation souterraine, servitude, droit de passage, capacité des réseaux publics d'aqueduc et d'égout, etc.).

2° Les travaux de construction et d'aménagement de *terrain* projetés pour l'usage conditionnel minimisent les impacts sur l'environnement naturel du *terrain*;

a) Les éléments naturels existants sur le *terrain* (arbres, haie et aménagement paysager) devraient être conservés et mis en valeur. Lorsqu'il est impossible d'éviter la destruction de ceux-ci, les arbres ou les autres éléments naturels enlevés devraient être substitués par une plantation d'arbres ou un aménagement paysager équivalent;

b) Les travaux projetés n'exigent pas d'importants remblais ou déblais.

3° Les travaux de construction et d'aménagement de *terrain* projetés pour l'exercice de l'usage conditionnel s'intègrent harmonieusement au milieu environnant et préservent le caractère unifamilial du *bâtiment*;

a) Les travaux de construction projetés devraient :

- Privilégier les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le *bâtiment* existant ou l'utilisation de matériaux qui s'intègrent harmonieusement avec le style architectural;
 - Privilégier une fenestration dont la forme et le gabarit s'intègrent avec la fenestration existante ou avec le style architectural;
 - Maintenir ou bonifier la fenestration du *bâtiment* tout en assurant des proportions et une distribution cohérente des ouvertures;
 - Respecter l'uniformité du style architectural du *bâtiment*.
- b) Le gabarit du *bâtiment principal* s'intègre au cadre bâti et au milieu environnants (hauteur, largeur, profondeur et superficie d'implantation au sol);
- c) L'aire d'agrément au sol est protégée ou agrandie et sa superficie est suffisante pour des aménagements de *terrain* (arbuste, haie, aménagement paysager, jardin, etc.) ou pour des constructions secondaires contribuant à l'agrément des résidents (galerie, terrasse, pavillon de jardin, piscine, etc.) :
- Privilégier l'emploi de végétaux et d'aménagement naturel pour assurer l'intimité entre les aires d'agrément utilisées respectivement par les différents logements;
 - En l'absence d'une aire d'agrément au sol, privilégier l'emploi de végétaux et d'aménagement naturel pour agréments les espaces aménagés à même le *bâtiment*.
 - Éviter les ouvrages linéaires (haie, clôture) qui délimiteraient distinctement des parcelles de *terrains* à l'usage exclusif de chacun des *logements*.
- 4° Le *bâtiment* accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes causes d'insalubrité;
- 5° Le *terrain* accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes nuisances.

1129-2019, a. 6

[Le prochain article est 70.]

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

70. Entrée en
vigueur

70. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 18 avril 2017

(S) Marc Parent
Maire

COPIE CONFORME

(S) Monique Sénéchal
Greffière

Greffière ou
Assistante greffière