



Règlement régissant les usages conditionnels

Règlement 1000-183-2014

Novembre 2014

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 3	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 5	PERSONNES ASSUJETTIES	1-1
ARTICLE 6	LES ANNEXES	1-1
ARTICLE 7	APPLICATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS	1-1
ARTICLE 8	INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 9	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC	1-1
ARTICLE 10	APPLICATION CONTINUE	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
ARTICLE 11	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 12	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 13	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE	1-2
ARTICLE 14	IMCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME.....	1-2
ARTICLE 15	INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES TABLEAUX, FIGURES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION	1-3
ARTICLE 16	MESURES	1-3
ARTICLE 17	TERMINOLOGIE	1-3
SECTION 3	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-3
ARTICLE 18	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	1-3
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	1-3
ARTICLE 19	CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT	1-3
CHAPITRE 2	PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE ET À L'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL	2-1
ARTICLE 20	DÉPÔT DE LA DEMANDE	2-1
ARTICLE 21	CONTENU DE LA DEMANDE.....	2-1
ARTICLE 22	FRAIS D'ÉTUDE ET DE PUBLICATION	2-1
ARTICLE 23	ÉTUDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2-1
ARTICLE 24	PUBLICATION ET CONTENU DE L'AVIS	2-2
ARTICLE 25	DÉCISION DU CONSEIL.....	2-2
ARTICLE 26	ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	2-2
CHAPITRE 3	IDENTIFICATIONS DES ZONES ET USAGE CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	3-1
ARTICLE 27	ZONES AUTORISÉS.....	3-1
ARTICLE 28	CATÉGORIES D'UN USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉES.....	3-1

CHAPITRE 4	CRITÈRES D'ÉVALUATION ET CONDITIONS À RESPECTER.....	4-1
ARTICLE 29	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	4-1
ARTICLE 30	CONDITIONS À RESPECTER.....	4-1
ARTICLE 31	PROTOCOLE D'ENTENTE.....	4-2
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES.....	5-1
ARTICLE 32	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	5-1

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE LAVIOLETTE
VILLE DE LA TUQUE**

RÈGLEMENT NO 1000-183-2014 régissant les usages conditionnels de la Ville de La Tuque.

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de La Tuque, tenue le **18 novembre 2014** sous la présidence du maire suppléant, monsieur Jean Duchesneau et à laquelle étaient présents la conseillère madame Sylvie Lachapelle, ainsi que les conseillers messieurs Luc Martel, André Mercier, Julien Boisvert et Claude Gagnon, formant le quorum.

ATTENDU qu'en vertu de l'article 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. 19-1) le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut adopter un règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU que Ville de La Tuque désire adopter un règlement sur les usages conditionnels dans le cadre de la refonte de son plan et ses règlements d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion avec dispense de lecture a dûment été donné lors de l'assemblée ordinaire du 21 octobre 2014 par le conseiller monsieur Luc Martel;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 12 novembre 2014;

EN CONSÉQUENCE, CE CONSEIL DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT NO 1000-183-2014, CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement régissant les usages conditionnels de la Ville de La Tuque ».

ARTICLE 2 **OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement relatif au zonage.

ARTICLE 3 **RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Tous les règlements ou toutes parties d'un règlement régissant les usages conditionnels sur le territoire de la ville de La Tuque constituée par le décret 1056-2005 (9 novembre 2005) sont remplacés par le présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les permis ou certificats émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 4 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de La Tuque constituée par le décret 1056-2005 (9 novembre 2005).

ARTICLE 5 **PERSONNES ASSUJETTIES**

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 6 **LES ANNEXES**

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 7 **APPLICATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS**

Toute loi ou règlement du Canada ou du Québec prévaut sur les articles du présent règlement.

ARTICLE 8 **INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT**

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 9 **LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC**

Aucun article du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 10 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 11 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

La structure du présent règlement est établie selon le mode de numérotation et de subdivision suivant :

CHAPITRE (codification numérique)

.....**SECTION** (codification numérique)

.....**SOUS-SECTION** (codification numérique)

.....ARTICLE (codification numérique)

.....Paragraphe (codification alphabétique)

.....Sous-paragraphe (codification numérique)

ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- f) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique.

ARTICLE 13 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

ARTICLE 14 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS DE LA RÈGLEMENTATION D'URBANISME

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec

une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Nonobstant ce qui précède, les dispositions du présent règlement ont préséance sur celles du règlement relatif au zonage.

ARTICLE 15 **INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES TABLEAUX, FIGURES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION**

À moins d'indication contraire;

- a) en cas de contradiction entre le texte et les titres, les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et une figure et autres formes d'expression, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 16 **MESURES**

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 17 **TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement relatif au zonage de la ville de La Tuque.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du règlement relatif au zonage de la ville de La Tuque s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 18 **ADMINISTRATION ET APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente tel que prévue au règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme de La Tuque.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 19 **CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende conformément aux dispositions applicables prévues au règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme de La Tuque.

De plus, il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et ses amendements, un recours en cessation dont la Ville peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'une autorisation d'un usage conditionnel accordée.

CHAPITRE 2 PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE ET À
L'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

ARTICLE 20 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Le requérant d'une demande d'usage conditionnel doit formuler sa demande par écrit en utilisant, s'il y a lieu, le formulaire disponible à cette fin. La demande dûment complétée selon les exigences du présent règlement et signée est transmise à l'autorité compétente.

ARTICLE 21 CONTENU DE LA DEMANDE

Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à l'évaluation du projet, à savoir :

- a) l'identification et la localisation du terrain et des bâtiments existants et projetés (plan à l'échelle exacte et compréhensible) où l'usage conditionnel est projeté;
- b) la description de l'usage actuel et celui demandé ainsi que les usages exercés dans la même zone;
- c) un rapport ou une lettre justifiant la demande pour l'usage projeté et identifiant les avantages et les inconvénients, incluant, dans ce dernier cas, les mesures de mitigation proposées pour l'insertion de l'usage conditionnel dans son voisinage;
- d) la relation du bâtiment avec les bâtiments adjacents avec photos à l'appui;
- e) le réseau routier limitrophe et l'intégration à ce réseau notamment en matière d'accès et de circulation;
- f) l'architecture et l'apparence extérieure du bâtiment actuel ou projeté;
- g) les aménagements extérieurs existants et projetés (stationnements, voies d'accès, arbres, arbustes, haies, espaces gazonnés, sentiers piétonniers, infrastructures, etc.);
- h) tout autre élément exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme ou pour établir le respect des critères définis au présent règlement.

Tous ces documents doivent être remis en deux (2) copies à l'autorité compétente.

ARTICLE 22 FRAIS D'ÉTUDE ET DE PUBLICATION

Le requérant d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit, au moment de la transmission de sa demande à l'autorité compétente, acquitter les frais de 500,00 \$ pour l'étude de ladite demande. De plus, il doit défrayer et déposer au moment de sa demande un montant de 1 000,00 \$ pour l'affichage et la publication des avis publics exigés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la Ville, ni en partie ni en totalité, et ce, malgré une demande refusée.

ARTICLE 23 ÉTUDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande d'usage conditionnel est complétée et que les frais sont acquittés, l'autorité compétente transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité évalue la demande en fonction des critères applicables à l'usage conditionnel autorisé dans la zone concernée. Le Comité peut en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude ou encore, de l'inviter à venir présenter sa demande;
- b) visiter l'immeuble concerné et les immeubles voisins ou limitrophes;
- c) suggérer des conditions qui peuvent être appropriées dans les circonstances quant à l'implantation et à l'exercice de l'usage proposé.

Le comité, après étude de la demande, recommande au conseil son approbation ou son rejet, suivant un avis motivé.

ARTICLE 24

PUBLICATION ET CONTENU DE L'AVIS

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, la Ville doit, au moyen d'un avis public donné conformément à la loi qui régit celle-ci 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 le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

ARTICLE 25

DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil doit, après la réception de l'étude du comité consultatif d'urbanisme et de la consultation publique, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

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

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit contenir les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, la Ville transmet une copie certifiée conforme au requérant.

ARTICLE 26

ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au présent règlement et aux règlements d'urbanisme applicables sont remplies.

En outre, l'autorité compétente doit s'assurer que les conditions prévues à la résolution seront remplies au plus tard au moment de la délivrance du permis ou du certificat.

CHAPITRE 3 IDENTIFICATIONS DES ZONES ET USAGE
CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

ARTICLE 27 ZONES AUTORISÉS

Dans chacune des zones du territoire de la ville de La Tuque, à l'exception des zones de type agricole (A), un usage conditionnel peut être autorisé en vertu du présent règlement, nonobstant les dispositions du règlement relatif au zonage.

ARTICLE 28 CATÉGORIES D'UN USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE
AUTORISÉES

Tout usage faisant partie des classes d'usages prévues au règlement relatif au zonage peut être autorisé dans les zones autorisées précédemment, à l'exception des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

CHAPITRE 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION ET CONDITIONS À RESPECTER

ARTICLE 29 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Dans l'évaluation de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, tous les critères généraux suivants doivent être respectés :

- a) les orientations du plan d'urbanisme sont respectées ;
- b) l'usage conditionnel ne peut pas être exercé dans une zone de contraintes naturelles (zone inondable, bande riveraine, forte pente, etc.), telle qu'identifiée au règlement relatif au zonage;
- c) l'usage conditionnel ne doit en aucun temps augmenter le degré de nuisances (ex. : bruit, circulation lourde, poussière, vibration, éclairage, activité nocturne, odeur, apparence extérieure du bâtiment et du terrain, délinquance, pollution, etc.) par rapport à une situation existante;
- d) l'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel limitrophe ;
- e) l'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être pris en compte dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités ou des nuisances sur des fonctions/usages sensibles (ex. : bibliothèque, école, garderie);
- f) un traitement particulier du bâtiment (tant intérieur qu'extérieur) et sur le terrain (ex. : entreposage non visible, aménagement paysager omniprésent, aire de stationnement réaménagée, affichage soigné et discret, etc.) est exigé;
- g) le caractère dérogatoire d'un élément protégé par droits acquis autre que l'usage ne peut pas être aggravé;
- h) l'équilibre entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif doit être recherché de manière à éviter que l'un prime sur l'autre;
- i) les intervenants concernés (propriétaire, voisinage, municipalité) doivent pouvoir profiter d'une amélioration de la situation actuelle ou, à tout le moins, n'en subir aucun inconvénient additionnel.

ARTICLE 30 CONDITIONS À RESPECTER

Le conseil peut spécifier dans la résolution par laquelle il accorde la demande, toutes les conditions, en égard aux compétences de la Ville, qui doivent être remplies pour l'exercice de l'usage conditionnel.

Par exemple et de manière non limitative, ces conditions peuvent être spécifiées selon les éléments suivants, variables selon chaque demande :

- a) garantie temporelle (ex. : réalisation dans un délai maximal, etc.);
- b) garantie financière (ex. : dépôt d'un montant couvrant les travaux, etc.);

- c) opérations et activités sur et à proximité du site (ex. : heures d'opération, etc.);
- d) aménagements extérieurs (ex. : arbres, haies, clôtures, éclairage, etc.);
- e) architecture et volumétrie (ex. : matériaux extérieurs, fenestration, etc.);
- f) stationnement et circulation (ex. : accès, parcours, pochette de stationnement, etc.);
- g) salubrité et sécurité (ex. : propreté du terrain, mesures de sécurité, etc.);
- h) suivi environnemental (ex. : rapport annuel d'activités, etc.).

ARTICLE 31

PROTOCOLE D'ENTENTE

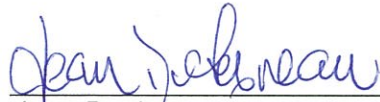
Lorsque le conseil impose l'une quelconque des conditions d'autorisation, le requérant doit signer un protocole d'entente avec la Ville. Ce protocole contient les conditions d'autorisation exigées par la Ville et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Ville peut, outre la possibilité de réaliser les garanties financières, s'il en est, exercer tous ses droits et recours.

CHAPITRE 5 **DISPOSITIONS FINALES**

ARTICLE 32 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ par le conseil municipal de Ville de La Tuque à son assemblée ordinaire du 18 novembre 2014.



Jean Duchesneau, maire suppléant



Jean-Sébastien Poirier, greffier