



**Ville de L'Épiphanie**

**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS  
RÈGLEMENT NUMÉRO 582**

**Préparé par :**

**DÉOM  
+PARÉ**  
**Experts-conseils**

**DÉOM+PARÉ Experts-conseils inc.**  
2990 avenue Pierre-Péladeau, bureau 400  
Laval, Québec H7T 3B3  
Téléphone : 450.687.5834  
Télécopieur : 450.687.5700

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE L'ÉPIPHANIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 582  
RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS



**113-05-2015**

À la séance ordinaire du Conseil de la Ville de L'Épiphanie  
tenue le 5 mai 2015

sous la présidence du maire STEVE PLANTE

et à laquelle étaient présents les conseillers suivants : Claudette Malenfant  
Stéphane Amireault Manon Leblanc  
Christian Martel Michel Ouellet

Tous formant quorum, il est adopté ce qui suit :

**Résolution adoptant le règlement numéro 582 remplaçant le règlement sur les usages conditionnels**

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie est régie par les dispositions de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c.C-19);

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), le conseil municipal peut adopter un règlement sur les usages conditionnels pour l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT que la MRC de L'Assomption a adopté son schéma d'aménagement et de développement révisé et que la conformité entre ce schéma, le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme doit être établie;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté son plan d'urbanisme révisé, il y a lieu par la même occasion de refondre les règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné par Monsieur le Conseiller Luc-André Biron lors d'une séance ordinaire du conseil municipal, tenue le 12 août 2014;

CONSIDÉRANT qu'à la séance ordinaire du 7 octobre 2014, le projet de règlement numéro 582 a été adopté par le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un avis public fut publié dans l'édition du 14 octobre 2014 du journal Hebdo Rive Nord et une assemblée publique de consultation fut tenue le 4 novembre 2014 à 20 h et qu'aucune modification n'est apportée audit projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'à la séance ordinaire du 2 décembre 2014, le second projet de règlement numéro 582 a été adopté par le conseil municipal;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la procédure de consultation par registre n'est pas nécessaire puisqu'aucun électeur habile à s'enregistrer ne s'est prévalu de ce droit, et ce, selon l'avis public paru dans l'édition du 19 février 2015 du journal l'Écrivain;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 48 heures avant la tenue de la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Michel Ouellet  
APPUYÉ par Madame la Conseillère Manon Leblanc  
et RÉSOLU à l'unanimité ce qui suit:

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal adopte le règlement n° 582, intitulé « règlement sur les usages conditionnels de la Ville de L'Épiphanie », et ce, tel que déposé.

- - - - - A D O P T É E - - - - -

## **TABLES DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
1.1.1 TITRE .....	1
1.1.2 TERRITOIRE ET ACTIVITÉS ASSUJETTIS .....	1
1.1.3 REMPLACEMENT.....	1
1.1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	1
1.1.5 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE .....	1
1.1.6 RENVOI.....	1
<b>SECTION 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS .....	1
1.2.2 UNITÉ DE MESURE.....	2
1.2.3 NUMÉROTATION.....	2
1.2.4 TERMINOLOGIE.....	2
<b>SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>2</b>
1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	2
1.3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	2
<b>CHAPITRE 2 : PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE ET À L'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL .....</b>	<b>3</b>
2.1.1 DEMANDE TRANSMISE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	3
2.1.2 CONTENU DE LA DEMANDE .....	3
2.1.3 ACQUITTEMENT DES FRAIS D'ÉTUDE ET DE PUBLICATION .....	3
2.1.4 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	3
2.1.5 DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	4
2.1.6 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	4
2.1.7 PUBLICATION ET CONTENU DE L'AVIS .....	4
2.1.8 DÉCISION PAR LE CONSEIL.....	5
2.1.9 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	5
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>	<b>6</b>
3.1.1 DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION.....	6
3.1.2 FAUSSE DÉCLARATION.....	6
3.1.3 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS.....	6
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES D'HABITATION .....</b>	<b>7</b>
4.1.1 ZONES D'HABITATION ADMISSIBLES .....	7
4.1.2 USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ.....	7
4.1.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE SELON LES CATÉGORIES DE ZONE ET D'USAGE CONDITIONNEL .....	7
4.1.4 CONDITIONS À REMPLIR .....	8
<b>CHAPITRE 5 : DROITS ACQUIS .....</b>	<b>9</b>
5.1.1 USAGE CONDITIONNEL PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS .....	9
5.1.2 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE D'UN DROIT ACQUIS .....	9
<b>CHAPITRE 6 : MODIFICATION D'UN USAGE CONDITIONNEL .....</b>	<b>10</b>
6.1.1 MODIFICATION D'UN USAGE CONDITIONNEL PRÉALABLEMENT AUTORISÉ .....	10
<b>CHAPITRE 7 : DISPOSITION RELATIVE AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS .....</b>	<b>11</b>
7.1.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS .....	11
<b>CHAPITRE 8 : DISPOSITION FINALE .....</b>	<b>12</b>
8.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	12

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

### **SECTION 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1.1 TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les usages conditionnels » de la Ville de L'Épiphanie et le numéro 582.

#### **1.1.2 TERRITOIRE ET ACTIVITÉS ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie, selon les zones et les activités spécifiées au présent règlement. Toutefois, le présent règlement ne peut viser les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.

#### **1.1.3 REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace le règlement numéro 459 sur les usages conditionnels et ses amendements ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement.

Les permis et certificats délivrés en vertu de la réglementation remplacée demeure valide pour qu'ils soient mis à exécution dans le délai de validité prescrit.

#### **1.1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le règlement numéro 582 sur les usages conditionnels de la Ville de L'Épiphanie constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

#### **1.1.5 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE**

Le Conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

#### **1.1.6 RENVOI**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet de renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **SECTION 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **1.2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS**

En cas de contradiction entre les dispositions d'un règlement d'urbanisme et le présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
2. L'emploi du mot « Doit » implique l'obligation absolue;

3. L'emploi du mot « Peut » conserve le sens facultatif;
4. Le mot « Quiconque » inclut toute personne physique ou morale;
5. L'emploi du masculin comprend le féminin.

La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

### **1.2.2 UNITÉ DE MESURE**

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international.

### **1.2.3 NUMÉROTATION**

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

<b>CHAPITRE 1</b>	Chapitre
<b>SECTION 1</b>	Section (si applicable)
<b>1.1.1</b>	Article
1.	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe
•	Point

### **1.2.4 TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues dans le *Règlement de zonage* numéro 577 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le règlement de zonage 577 doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de références courants tels les lois, codes ou dictionnaires.

Plus spécifiquement, les termes suivants sont définis:

Comité consultatif d'urbanisme :	Le comité consultatif d'urbanisme est constitué par le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie aux termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
Comité :	Le Comité consultatif d'urbanisme.
Conseil :	Le Conseil de la Ville de L'Épiphanie.

## **SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

Le fonctionnaire désigné du territoire de la Ville de L'Épiphanie est chargé de l'administration du présent règlement.

### **1.3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement et représente l'autorité compétente. Il exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par la Loi, les règlements, une résolution ou une décision administrative.

---

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

### **2.1.1 DEMANDE TRANSMISE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

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 au fonctionnaire désigné.

### **2.1.2 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 :

1. Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du requérant et du propriétaire;
2. La localisation des bâtiments existants et projetés (plan à l'échelle exacte et compréhensible) sur le terrain concerné;
3. Les aménagements extérieurs existants et projetés (stationnements, voies d'accès, arbres, arbustes, haies, espaces gazonnés, sentiers piétonniers, etc.);
4. L'architecture et l'apparence extérieure du bâtiment actuel ou projeté;
5. La nature des travaux projetés s'il y a lieu;
6. La relation du bâtiment avec les bâtiments adjacents avec photos à l'appui;
7. Le réseau routier limitrophe;
8. La description de l'usage actuel et celui demandé ainsi que les usages exercés dans la même zone;
9. Un rapport présentant les raisons pour lesquelles le requérant souhaite exercer l'usage conditionnel sur cet emplacement;
10. Le cas échéant, les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel;
11. 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 au fonctionnaire désigné.

### **2.1.3 ACQUITTEMENT DES FRAIS D'ÉTUDE ET DE PUBLICATION**

Le requérant demandant un usage conditionnel doit, au moment de la transmission de sa demande au fonctionnaire désigné, acquitter les frais spécifiés au règlement municipal en matière de tarification pour l'étude de ladite demande. Ce montant inclut les frais de publication de l'avis public prévu au présent règlement. Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la Ville, ni en partie ni en totalité, et ce, malgré une demande refusée. De plus, ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

### **2.1.4 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre concernant la procédure relative à la demande et à l'autorisation d'un usage conditionnel du présent règlement et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été



perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

Si la demande ou les plans qui accompagnent la demande sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 60 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

#### **2.1.5 DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans un délai maximal de soixante (60) jours suivant le dépôt de la demande dûment complétée et que les frais sont acquittés, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

#### **2.1.6 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité évalue la demande en fonction des critères applicables à l'usage conditionnel autorisé dans la zone concernée. Peuvent également être pris en compte toute autre considération pour la bonification du projet ainsi que des conditions particulières qui, bien que non prévues aux règlements d'urbanisme, peuvent être spécifiées et exigées au requérant, compte tenu des compétences de la Ville. Le comité peut en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

1. Demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude;
2. Visiter l'immeuble concerné et les immeubles voisins ou limitrophes;
3. Suggérer des conditions;
4. Demander la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Après étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande d'autorisation pour l'usage conditionnel et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité à recommander un refus. Lorsque la recommandation est d'approuver cet usage conditionnel, elle est accompagnée des conditions qui doivent être remplies relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Des modifications peuvent être proposées visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du conseil.

#### **2.1.7 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, le greffier de 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.

### **2.1.8 DÉCISION PAR LE CONSEIL**

Le Conseil doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, et après avoir entendu toute personne intéressée lors de la séance, 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 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, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.

### **2.1.9 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au présent règlement et aux règlements d'urbanisme applicables sont remplies. De plus, toute condition prévue à la résolution doit être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

### **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **3.1.1 DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION**

La résolution accordant un usage conditionnel devient nulle et sans effet si une demande de permis ou de certificat, le cas échéant, n'est pas valablement transmise au fonctionnaire désigné et complétée dans un délai de six (6) mois suivant l'adoption de la résolution.

#### **3.1.2 FAUSSE DÉCLARATION**

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

#### **3.1.3 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS**

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise à nouveau aux dispositions du présent règlement.

---

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES D'HABITATION**

### **4.1.1 ZONES D'HABITATION ADMISSIBLES**

Dans les zones d'habitation (H) suivantes : H-31, H-39, H-51, H-63, M-65, M-79 H-81, H-82, H-85 et H-86, où l'on retrouve ou retrouvait un usage dérogatoire régis par droits acquis et exercé dans un bâtiment, un usage conditionnel peut être autorisé en vertu du présent règlement, nonobstant les dispositions du règlement de zonage numéro 577, quant aux usages et aux dérogations.

### **4.1.2 USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ**

Les usages conditionnels suivants peuvent être autorisés dans une zone d'habitation identifiée précédemment :

1. Usage appartenant à la classe d'usages H-1, H-2, H-3, H-4 et H-6 ; telle que définie au Règlement de zonage numéro 577;
2. Usage appartenant à la classe d'usages C-1, C-2, C-6, C-8, C-11, C-12, I-2 et M-1; tel que définie au règlement de zonage numéro 577.

### **4.1.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE SELON LES CATÉGORIES DE ZONE ET D'USAGE CONDITIONNEL**

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

1. L'usage conditionnel peut être exercé uniquement dans un bâtiment où l'on retrouve déjà un usage dérogatoire régis par droits acquis. Cet usage dérogatoire peut être en opération ou abandonné, quelle que soit la période de temps écoulée depuis la cessation et quelle que soit la cause;
2. L'usage conditionnel ne peut être exercé qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et que sur un terrain desservi, tel que défini au règlement de zonage numéro 577;
3. L'usage conditionnel ne doit en aucun temps augmenter le degré de nuisances (ex. : bruit, circulation lourde, poussière, vibration, éclairage, activité nocturne, odeur, délinquance, etc.);
4. 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;
5. 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 ainsi que des usages sensibles (ex. : bibliothèque, école, garderie);
6. Un traitement particulier du bâtiment (tant intérieur qu'extérieur) et du terrain (ex.: entreposage non visible, aménagement paysager omniprésent, aire de stationnement réaménagée, affichage soigné, conteneur discret, etc.) est exigé;
7. Le caractère dérogatoire d'un élément protégé par droits acquis autre que l'usage ne peut pas être aggravé;
8. L'équilibre entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif doit être recherché de manière à éviter que l'un se fasse au détriment de l'autre;

9. Tous les intervenants concernés (propriétaire, voisinage, municipalité) doivent pouvoir profiter d'une amélioration de la situation actuelle ou à tout le moins de n'en subir aucun inconvénient additionnel;
10. L'usage conditionnel doit avoir pour effet de préserver ou de mettre en valeur un ensemble ou des éléments à caractère patrimonial;
11. L'éclairage doit être fonctionnel et discret tout en assurant la protection du ciel nocturne;
12. L'affichage doit être sobre et s'intégrer au milieu environnant;
13. Un écran tampon opaque doit être proposé entre le terrain de l'usage conditionnel et tout terrain adjacent utilisé à des fins résidentielles.

#### **4.1.4 CONDITIONS À REMPLIR**

Le conseil peut spécifier dans la résolution par laquelle il accorde la demande, toutes les conditions, 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 :

1. Garantie temporelle (ex. : réalisation dans un délai maximal, etc.);
2. Garantie financière (ex. : dépôt d'un montant couvrant les travaux, etc.);
3. Opérations et activités sur et à proximité du site (ex. : heures d'opération, etc.);
4. Aménagements extérieurs (ex. : arbres, haies, clôtures, éclairage, etc.);
5. Architecture et volumétrie (ex. : matériaux extérieurs, fenestration, etc.);
6. Stationnement et circulation (ex. : accès, parcours, pochette de stationnement, etc.);
7. Salubrité et sécurité (ex. : propreté du terrain, mesures de sécurité, etc.);
8. Suivi environnemental (ex. : rapport annuel d'activités, etc.).

## **CHAPITRE 5 : DROITS ACQUIS**

### **5.1.1 USAGE CONDITIONNEL PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Une fois que le Conseil municipal accorde un usage conditionnel et que le projet est réalisé conformément à l'article 2.1.9 du présent Règlement, l'usage possède les mêmes droits que tout autre usage permis dans la zone. Par conséquent, à la suite de l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation qui aurait pour effet de rendre cet usage dérogatoire, l'usage sera protégé par droits acquis.

### **5.1.2 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE D'UN DROIT ACQUIS**

Aux termes du présent Règlement, un droit acquis à un usage conditionnel, y compris les conditions y étant rattachées, cesse d'être reconnu dans le cas où l'exercice de l'usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutifs.

## **CHAPITRE 6 : MODIFICATION D'UN USAGE CONDITIONNEL**

### **6.1.1 MODIFICATION D'UN USAGE CONDITIONNEL PRÉALABLEMENT AUTORISÉ**

Toute modification apportée à un usage conditionnel autorisé par résolution du Conseil, y compris les conditions y étant rattachées, doit faire l'objet d'une nouvelle résolution.

## **CHAPITRE 7 : DISPOSITION RELATIVE AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS**

### **7.1.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS**

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours à l'égard du présent règlement sont prévues au Règlement sur les permis et certificats.



## **CHAPITRE 8 : DISPOSITION FINALE**

### **8.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Steve Plante  
Maire

---

Gylaine Comtois,  
Directrice générale et greffière

ADOPTÉ LE \_\_\_\_\_ 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR LE \_\_\_\_\_ 2015