



VILLE DE
DOLBEAU-MISTASSINI
Un rayonnement sur toute une collectivité

VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 1504-12

28 mai 2012	Adoption du projet et avis de motion
6 juin 2012	Avis public d'une assemblée publique de consultation
14 juin 2012	Tenue de l'assemblée publique de consultation
9 juillet 2012	Adoption du règlement
10 juillet 2012	Transmission à la MRC pour certificat de conformité
18 septembre 2012	Entrée en vigueur
9 septembre 2013	Amendement Règlement 1542-13
15 décembre 2014	Amendement Règlement 1583-14
18 janvier 2016	Amendement Règlement 1615-15
15 septembre 2017	Amendement Règlement 1686-17
18 octobre 2017	Amendement Règlement 1691-17
20 mars 2018	Amendement Règlement 1701-17

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	3
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1. Titre du règlement.....	4
2. Territoire assujetti	4
3. Tableaux, graphiques, symboles	4
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	4
4. Unités de mesure	4
5. Règles de préséance des dispositions	4
6. Règles de préséance des dispositions sur celles du règlement de zonage.....	5
7. Terminologie	5
SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
8. Application du règlement relatif aux usages conditionnels	5
9. Contraventions, sanctions, recours et poursuites.....	5
CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	6
10. Obligation	6
11. Transmission d'une demande	6
12. Renseignements et documents exigés pour une demande d'usage conditionnel	6
13. Étude d'une demande par le comité consultatif d'urbanisme	7
14. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme	7
15. Décision du conseil	7
16. Condition d'approbation	7
CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
SECTION 1 USAGES CONDITIONNELS ET NORMES.....	8
17. Usages conditionnels.....	8
18. Normes	8
SECTION 2 CRITÈRES D'ÉVALUATION	9
19. Critères d'évaluation à un usage « Garde d'enfants »	9
19.1 Implantation d'un usage "Garde d'enfants"	9
19.2 Implantation d'un usage "Tour et antenne de télécommunication" ..	10
19.2.1 Critères d'évaluation	10
19.2.2 Documents requis spécifiquement pour l'implantation d'une tour ou antenne de télécommunication	11
20. Critères d'évaluation à un usage pouvant être autorisé à l'intérieur de la zone 203 Pi	12
20.1 Services, vente de produits et activités de transformation légère reliées à l'agrotourisme	12
20.2 Entreposage intérieur	13

	21. Critères d'évaluation à un usage « Centre de santé ».....	14
	22. Critères d'évaluation à un usage "Services funéraires".....	15
	23. Critères d'évaluation à un usage "Vente au détail".....	16
	24. Critères d'évaluation d'un usage "Fabrication et transformation de produits métalliques".....	17
	25. Critères d'évaluation d'un usage "Projet de nature touristique".....	18
CHAPITRE 4	ENTRÉE EN VIGUEUR	22
	26. Entrée en vigueur	22

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS RÈGLEMENT NUMÉRO 1504-12

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels de la Ville de Dolbeau-Mistassini ».

2. Territoire assujetti

Le règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Dolbeau-Mistassini.

3. Tableaux, graphiques, symboles

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

4. Unités de mesure

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

5. Règles de préséance des dispositions

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

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

6. Règles de préséance des dispositions sur celles du règlement de zonage

Les règles de ce règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel même s'il est autorisé au règlement de zonage en vigueur.

7. Terminologie

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 règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Application du règlement relatif aux usages conditionnels

L'application du règlement relatif aux usages conditionnels est confiée aux inspecteurs des bâtiments. Ils sont nommés par résolution du conseil. Les pouvoirs des inspecteurs des bâtiments sont énoncés au règlement sur les permis et certificats, sous le numéro 1472-11.

9. Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

10. Obligation

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au règlement est assujettie à l'approbation du conseil municipal.

11. Transmission d'une demande

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

12. Renseignements et documents exigés pour une demande d'usage conditionnel

Une demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Les noms, prénoms, adresses postales et courriels, numéros de téléphone et de télécopieur du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
- 2° Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- 3° Un plan à l'échelle exacte identifiant le terrain sur lequel doit être implanté l'usage conditionnel;
- 4° La nature de l'usage conditionnel qui serait exercé;
- 5° Les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel;
- 6° Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant les constructions existantes ou projetées visées par l'usage conditionnel et les constructions limitrophes;
- 7° Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes de l'usage conditionnel, notamment à l'égard :
 - a) des activités;
 - b) des constructions;
 - c) des densités;
 - d) des dimensions (superficies, volumes, hauteur, etc.);
 - e) des stationnements et de la circulation;
 - f) des aménagements du terrain;
 - g) de l'architecture;
 - h) de l'affichage;
 - i) de l'éclairage;
 - j) des aires de manœuvre ou d'entreposage.
- 8° Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande d'usage conditionnel (ex. : simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.).

13. Étude d'une demande par le comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le tarif de 400.00 \$ est acquitté, elle est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

Nonobstant le premier alinéa, le tarif applicable dans le cas d'une garderie en milieu familial de 6 enfants ou moins est de 150 \$.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant tout renseignement ou document additionnel qu'il juge utile. De plus, il peut entendre le requérant s'il le juge nécessaire à une meilleure compréhension de la demande.

14. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil une recommandation à l'égard de la demande. Il peut suggérer des conditions d'approbation.

15. Décision du conseil

Suite à l'avis public et après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil accorde ou refuse la demande.

16. Condition d'approbation

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 la réalisation de l'usage conditionnel.

Le conseil peut notamment exiger que l'usage conditionnel soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies ou qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution.

CHAPITRE 3

USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 USAGES CONDITIONNELS ET NORMES

17. Usages conditionnels

Les usages conditionnels pouvant être autorisés et les zones à l'intérieur desquelles ceux-ci peuvent être implantés sont identifiés au tableau suivant :

	Usages conditionnels	Zone ^{Note 1}
Règlement 1691-17	<ul style="list-style-type: none">○ Garde d'enfants : (garderie, Centre de la Petite Enfance);○ Tour et antenne de télécommunication.	Toute zone sauf les zones où ces usages sont déjà autorisés en vertu du règlement de zonage
Règlement 1686-17	Entreposage intérieur, services, vente de produits et activités de transformation légère	203 Pi
	Centre de santé	193-R
Règlement 1542-13	Services funéraires	127-Pi
Règlement 1583-14	Vente au détail	147-I
Règlement 1615-15	Fabrication et transformation de produits métalliques	137-C
Règlement 1701-17	Projet de nature touristique	Zone de villégiature aux abords des lacs et des rivières

Note 1 : Les zones identifiées au tableau correspondent à celles apparaissant au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage.

18. Normes

Lorsqu'un usage conditionnel est autorisé en vertu du présent règlement, il doit respecter les normes applicables contenues à la réglementation d'urbanisme ainsi que toute condition qui doit être remplie en vertu de la résolution qui l'autorise. En cas de conflit, la ou les condition(s) contenue(s) à la résolution prime(nt).

SECTION 2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

19. Critères d'évaluation des usages autorisés dans toutes les zones

Une demande relative à un usage conditionnel « Garde d'enfants » est évaluée en fonction des critères suivants :

Règlement 1691-17

19.1 Implantation d'un usage « Garde d'enfants »

- 1° Le bâtiment principal et l'ensemble de ses composantes constituent un tout harmonieux sur le plan architectural et visuel;
- 2° La forme du bâtiment principal s'intègre avec celle qui caractérise les bâtiments existants dans la zone concernée;
- 3° La fenestration occupe une bonne partie des murs du bâtiment principal; cependant, on doit considérer la présence d'habitation limitrophe et éviter ainsi la création d'un problème sonore lorsque les fenêtres sont ouvertes;
- 4° Les couleurs du revêtement extérieur des murs du bâtiment principal s'harmonisent avec celles qui caractérisent les bâtiments existants dans la zone concernée;
- 5° Le bâtiment principal est conçu ou implanté de manière à optimiser l'ensoleillement;
- 6° La localisation de cet usage doit considérer le niveau de circulation du secteur : son accessibilité doit être fonctionnelle, sécuritaire et limiter les répercussions sur la circulation locale;
- 7° L'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation (véhiculaire, piétonnière) et des accès crée un environnement fonctionnel et sécuritaire;
- 8° L'aménagement paysager est varié (combinaison de gazon, arbustes, arbres et plantes) et occupe le maximum d'espace;
- 9° L'espace extérieur pour le jeu et la détente est aménagé: cet espace doit être adapté à la clientèle et doit être végétalisé dans une grande proportion et garni d'arbres feuillus pour créer des zones d'ombrage;
- 10° Une clôture sécuritaire et décorative ceinture le périmètre de l'aire de jeux extérieur ou le terrain;
- 11° Un écran tampon efficace et esthétique est aménagé sur le terrain lorsque celui-ci est contigu à un terrain où est exercé ou autorisé un usage habitation;
- 12° L'affichage doit être discret et intégré au bâtiment principal.

19.2 Implantation d'un usage « Tour et antenne de télécommunication »

Une antenne, un équipement de télécommunication, une tour qui atteint une hauteur de plus de 10 mètres, par rapport au niveau du sol adjacent, est un usage conditionnel pouvant être autorisé dans toutes les zones en vertu du présent règlement.

Ce type d'usage comprend les tours et antennes de transmission des télécommunications, leur structure et bâtiment annexe.

19.2.1 Critères d'évaluation

L'autorisation de l'implantation ou l'agrandissement d'une tour ou une antenne de télécommunication sur un emplacement comme usage conditionnel est évalué en fonction des critères suivants :

- 1° L'installation d'une tour et d'une antenne de télécommunication est nécessaire pour assurer une couverture visant en priorité le territoire de la Ville de Dolbeau-Mistassini et la desserte de ses résidents. Un document préparé par un expert devra le démontrer;
- 2° L'équipement est conçu de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs;
- 3° La demande privilégie des mesures alternatives possibles, comme l'utilisation d'une tour existante ou sa mise aux normes, que l'installation d'une nouvelle tour ou antenne. La construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunication et ainsi de desservir le secteur en question;
- 4° La démonstration par des motifs techniques, justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tours, de bâtiments ou de structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
- 5° La hauteur maximale totale à partir du niveau du sol à la base jusqu'au point le plus élevé de la tour et des antennes et équipements qui y sont installés de 40 mètres;
- 6° La structure d'antenne peut être installée sur un bâtiment sans toutefois dépasser 5 mètres de hauteur calculée à partir de plancher sur laquelle elle repose;
- 7° L'équipement autoporteur (non installé sur un bâtiment) est implanté :
 - en cour arrière dans le cas où un bâtiment est présent sur le terrain;
 - à au moins 15 mètres d'une limite de terrain;
 - à au moins 15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - à plus de 100 mètres d'un bâtiment d'habitation, d'un édifice public, d'un établissement de santé, de services culturels, éducatifs,

récréatifs ou religieux, d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;

- à 100 mètres d'un territoire d'intérêt, d'un corridor touristique et à l'extérieur d'une percée visuelle;
- à l'extérieur de milieux fragiles notamment un milieu humide un habitat faunique, une zone inondable, une zone d'érosion, etc.;
- à 10 km d'une zone aéroportuaire.

- 8° Une zone tampon composée d'un écran végétalisé d'une profondeur minimale de 15 mètres est aménagée entre l'équipement et toute autre structure ou bâtiment, si elle n'est pas déjà boisée;
- 9° La structure de l'équipement favorise l'emploi d'éléments de moindre impact visuel;
- 10° Les choix de localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et ses composantes afférentes permettent d'en atténuer l'impact visuel;
- 11° Aucun remblai n'est autorisé pour permettre l'installation d'une structure plus haute;
- 12° Le chemin d'accès à l'équipement est peu ou non visible et s'intègre à son environnement;
- 13° Le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour et de son chemin d'accès;
- 14° L'accès à la structure est limité par la mise en place d'une clôture d'au moins 2 mètres de hauteur;
- 15° La construction d'un seul bâtiment accessoire dont la superficie maximale est de 30 mètres carrés et la hauteur maximale est de 4,5 mètres est autorisée.

19.2.2 Documents requis spécifiquement pour l'implantation d'une tour ou antenne de télécommunication

Pour évaluer tout projet de construction d'une nouvelle tour de télécommunication, la demande devra être accompagnée, en plus des renseignements et documents énumérés à l'article 12, les documents suivants :

1. La démonstration, les motifs techniques justifiants qu'il n'y a pas dans le secteur environnant, de tours, bâtiments ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
2. Un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vues;

3. Le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
4. Une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;
5. Un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état lorsque ladite tour n'est plus utilisée;
6. Une copie des autorisations requises par Industrie Canada;
7. Un plan projet démontrant, entre autres :
 - o Les niveaux topographiques actuels et toute information permettant une bonne compréhension de la configuration du sol devant accueillir la structure;
 - o Les distances entre tout bâtiment, cour ou plan d'eau, autre tour ou tout autre élément par rapport auquel un dégagement est requis;
 - o L'emplacement des aires boisées et des aires de coupe;
 - o Une caractérisation écologique du site, si requis.
8. Tout autre document requis nécessaire pour permettre de mieux évaluer le projet.

20. Critères d'évaluation à un usage conditionnel pouvant être autorisé à l'intérieur de la zone 203 Pi

Règlement 1686-17

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement dans la zone 203 Pi sont les suivants :

20.1 Services, vente de produits et activités de transformation légère reliées à l'agrotourisme

Une demande relative à un usage conditionnel « Services » est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'usage complémentaire doit être opéré uniquement à l'intérieur du bâtiment et ne doit générer aucun entreposage extérieur;
- 2° L'usage ne nuit pas aux autres usages et n'entre pas en compétition avec les activités autorisées;
- 3° L'usage complémentaire favorisé est celui qui s'exerce en lien avec les activités récréotouristiques;
- 4° L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes);

- 5° Le concept d’affichage et de signalisation de l’usage est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu’à l’intégration au milieu environnant;
- 6° L’usage conditionnel répond aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l’aménagement des cases de stationnement et les installations sanitaires;
- 7° L’usage complémentaire ne génère pas de nuisances ou des problématiques de sécurité, de circulation ou de déplacement;
- 8° Les heures d’ouverture et de livraison ne sont pas susceptibles de troubler la quiétude des résidents;
- 9° L’usage ne nécessite pas une architecture corporative marquée ou offrant un faible potentiel d’adaptation pour d’autres usages;
- 10° Les aménagements associés à l’usage s’intègrent à ceux du secteur.

20.2 Entreposage intérieur

Règlement 1686-17

Une demande relative à un usage conditionnel « entreposage intérieur » est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L’usage doit être opéré uniquement à l’intérieur du bâtiment et ne doit générer aucun entreposage extérieur (produits, objets, stationnement de véhicules, etc.);
- 2° L’usage n’est autorisé que sur les parties arrière du bâtiment principal;
- 3° Le caractère saisonnier de l’activité complémentaire devrait être privilégié;
- 4° Aucune activité de transformation découlant de l’usage complémentaire n’est permise sur place;
- 5° L’usage ne doit pas nécessiter l’aménagement d’aires de manutention autre que celles existantes sur le terrain;
- 6° L’agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation véhiculaire et des accès crée un environnement fonctionnel et sécuritaire;
- 7° Le requérant doit démontrer que les heures d’opération de l’usage respectent la quiétude du voisinage. De plus, l’usage ne doit pas nécessiter des opérations de chargement et déchargement entre 9 heures et 21 heures;
- 8° La limitation de l’accès des véhicules et machineries servant à déplacer les marchandises aux aires d’entreposage intérieures, aux abords du bâtiment et la restriction de circulation des véhicules lourds ou de livraison sur les aires de stationnement des visiteurs et l’emprise de la piste cyclable sont primordiales;
- 9° Les marchandises et matériaux entreposés ne constituent pas un danger pour les autres utilisateurs;

- 10° Le bâtiment principal est conçu ou implanté de manière à optimiser sa visibilité sur la rue principale;
- 11° Le bâtiment principal et l'ensemble de ses composantes constituent un tout harmonieux sur le plan architectural et visuel;
- 12° S'il est nécessaire de modifier l'apparence extérieure du bâtiment pour exercer l'usage complémentaire, ces modifications doivent améliorer l'intégration architecturale du bâtiment à la dominance du voisinage;
- 13° Les couleurs du revêtement extérieur des murs du bâtiment principal s'harmonisent avec celles qui caractérisent les bâtiments du voisinage;
- 14° Les travaux d'aménagement extérieur doivent être réalisés afin de rendre fonctionnel et sécuritaire l'accès à la propriété et la circulation dans les cours latérales et arrière du bâtiment;
- 15° L'aménagement paysager est varié (combinaison de gazon, arbustes, arbres et plantes) et occupe le maximum d'espace en front de la route numérotée;
- 16° Les équipements mécaniques nécessaires à l'exercice de l'usage ne doivent pas être visibles de la rue et ne doivent pas résulter en une augmentation du bruit, fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment;
- 17° L'affichage doit être restreint ou doit être discret et intégré au bâtiment principal;
- 18° Le respect du caractère privé des terrains avoisinants est recherché par la réduction des nuisances générées.

21. Critères d'évaluation à un usage « Centre de santé » ZONE 193-R

Une demande relative à un usage conditionnel « Centre de santé » est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° Le bâtiment principal et l'ensemble de ses composantes constituent un tout distinctif et harmonieux sur le plan architectural et visuel;
- 2° Le bâtiment principal doit privilégier un étage avec une fenestration optimisant l'ensoleillement;
- 3° Les choix et les couleurs du revêtement extérieur des murs du bâtiment principal s'harmonisent en un tout distinctif;
- 4° L'usage conditionnel ne doit pas générer des bâtiments accessoires;
- 5° L'usage conditionnel peut comprendre des activités extérieures telles terrasse, fontaine, spa;
- 6° L'aménagement paysager est varié (combinaison de gazon, arbustes, arbres et plantes) et occupe le maximum d'espace;
- 7° L'espace extérieur utilisé doit être aménagé afin d'être ceinturé d'un écran végétal esthétique et efficace au niveau visuel. L'intimité des usages doit être protégée;

- 8° L'agencement des espaces de stationnement et des accès crée un environnement fonctionnel et sécuritaire. Un nombre suffisant d'espaces de stationnement doit être aménagé;
- 9° Les équipements mécaniques nécessaires à l'exercice de l'usage ne doivent pas être visibles de la rue et ne doivent pas résulter en une augmentation du bruit susceptible d'être perçu pour les occupants des logements du voisinage;
- 10° L'affichage doit être discret et intégré à l'aménagement paysager (sur socle) et/ou intégré au bâtiment principal.

↗ **22. Critères d'évaluation à un usage « Services funéraires » ZONE 127-Pi**

Règlement 1701-17

Une demande relative à un usage conditionnel « Services funéraires » est évaluée en fonction des critères suivants :

Règlement 1542-13

- 1° Le bâtiment principal et l'ensemble de ses composantes constituent un tout harmonieux sur le plan architectural et visuel;
- 2° S'il est nécessaire de modifier l'apparence extérieure du bâtiment pour exercer l'usage de remplacement, ces modifications doivent respecter le style du bâtiment de manière à ne pas le dénaturer;
- 3° Le clocher est conservé et mis en valeur de manière à rappeler l'usage original du bâtiment principal;
- 4° Les choix et les couleurs du revêtement extérieur des murs de tout agrandissement du bâtiment principal s'harmonisent avec les matériaux de revêtement existants;
- 5° La marquise est composée d'une structure et de matériaux de qualité qui s'harmonisent avec le bâtiment principal;
- 6° L'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation véhiculaire et des accès crée un environnement fonctionnel et sécuritaire;
- 7° Le réaménagement d'allées d'accès au stationnement, aux garages et à l'entrée principale ne résulte pas en une augmentation des nuisances reliées à la circulation pour les habitations adjacentes;
- 8° L'encadrement et l'accès au stationnement situé le long de la rue Bégin sont revus afin de délimiter les espaces public et privé;
- 9° L'accès au stationnement des utilisateurs de la salle des Cœurs-Vaillants est maintenu;
- 10° Les véhicules de service de l'usage principal sont stationnés sur le terrain ou dans les garages et non sur les rues avoisinantes;
- 11° Un plan d'aménagement paysager produit par un professionnel reconnu et visant la conservation de la végétation existante, ainsi que la bonification de l'aménagement en général est déposée et approuvée;
- 12° L'aménagement paysager est varié (combinaison de gazon, arbustes, arbres et plantes) et occupe le maximum d'espace;
- 13° Tout agrandissement vise à préserver un maximum d'arbres existants;

- 14° L'affichage est discret et intégré au bâtiment principal;
- 15° L'implantation d'une enseigne détachée du bâtiment est agrémentée d'un aménagement paysager de qualité à sa base;
- 16° La mise en place d'équipements mécaniques ne résulte pas en une augmentation des nuisances reliées au bruit pour les habitations adjacentes;
- 17° Les équipements mécaniques ne sont pas visibles de la rue;
- 18° L'usage des lieux, et de façon non limitative, tel que la chapelle et la salle de réception ne serviront qu'à des fins funéraires.

➔ 23.

Critères d'évaluation à un usage « Vente au détail » ZONE 147-I

Règlement 1701-17

Une demande relative à un usage conditionnel « Vente au détail » est évaluée en fonction des critères suivants :

Règlement 1583-14

- 1° Le bâtiment principal et l'ensemble de ses composantes constituent et devront demeurer un tout distinctif et harmonieux sur le plan architectural et visuel;
- 2° S'il est nécessaire de modifier quelques éléments de l'apparence extérieure du bâtiment dans le but d'exercer le nouvel usage de vente au détail, ces modifications devront être mineures et discrètes de façon à respecter le style du bâtiment;
- 3° Aucun agrandissement n'est autorisé pour cet usage;
- 4° Seule une petite enseigne de façade (maximum 1,5 m² de superficie) localisée près de l'entrée des clients et biens intégrée ne sera autorisée en matière d'affichage. De plus, cette enseigne devra être sobre et annoncer seulement la raison sociale de l'entreprise et la nature du commerce. Éviter l'énumération de produits offerts et vendu;

La localisation, la forme, la conception du message, la couleur, les matériaux ainsi que l'éclairage devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment;
- 5° Un maximum de 3 stationnements clients et une case pour le véhicule de livraison devront être prévus, aménagés et identifiés pour cet usage. Les autres devront être identifiés pour les autres usages;
- 6° L'agencement et l'aménagement des espaces de stationnements réservés à cet usage créent un environnement fonctionnel et sécuritaire;
- 7° La seule entreprise autorisée à vendre au détail sur place sera et demeurera « SANI-DAN », advenant la cessation de l'usage de vente au détail, l'usage conditionnel cesse immédiatement;
- 8° Les seuls produits vendus ou offerts en vente sont des produits sanitaires et d'entretien de piscine;
- 9° Le comptoir d'accueil client aura un maximum de 2 mètres de largeur et une seule caisse enregistreuse sera à la disposition de la clientèle;
- 10° Un maximum de 90 mètres carrés sera disponible et accessible au public pour la vente au détail.

24.

Règlement 1701-17

Règlement 1615-15

**Critères d'évaluation d'un usage « Fabrication et transformation de produits métalliques »
ZONE 137-C**

Une demande relative à un usage conditionnel « Fabrication et transformation de produits métalliques » est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° Les activités suivantes sont autorisées en complémentarité à l'usage principal de fabrication et de transformation de produits métalliques :
 - a) La fabrication de panneaux de contrôle et d'équipement d'automatisation;
 - b) La fabrication de machines;
 - c) La fabrication d'équipements commerciaux et industriels;
 - d) La vente au détail de métaux, de plastiques, de produits et d'équipements de soudure, d'équipements au propane, de réservoirs, de gaz industriel, d'outillage et d'accessoires spécialisés.
- 2° Les bâtiments "principal et accessoires" et l'ensemble de leurs composantes constituent un tout harmonieux sur le plan architectural et visuel;
- 3° Les choix et les couleurs du revêtement extérieur des murs de tout agrandissement du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire s'harmonisent avec les matériaux de revêtement existants;
- 4° L'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation véhiculaire et des accès crée un environnement fonctionnel et sécuritaire;
- 5° L'entreposage de matériaux, le stationnement de véhicules lourds et de remorques, ainsi que l'installation de conteneurs d'ordures, recyclage ou de matériaux se font dans les cours latérales et arrières;
- 6° Un plan d'aménagement paysager produit par un professionnel reconnu et visant la bonification de l'aménagement en général est déposé et approuvé. Les éléments suivants pourraient être inclus dans le plan d'aménagement paysager :
 - a) L'aménagement d'une bande végétalisée et comprenant la plantation d'arbres entre la façade avant du bâtiment principal et la limite avant du terrain;
 - b) L'aménagement d'une bande végétalisée comprenant la plantation d'arbres le long de la 8^e Avenue visant à créer une séparation entre l'aire de stationnement et le domaine public, tout en contribuant à camoufler les espaces pavés destinés au stationnement et aux manœuvres des véhicules. Cet aménagement permet aussi de mieux délimiter les accès au terrain;
 - c) L'aménagement d'une zone tampon paysagée, efficace et esthétique à l'arrière du lot afin de limiter les nuisances auditives et visuelles associées à l'opération d'un usage industriel à proximité d'usages commerciaux de détail, de services, de restauration ou d'hébergement qui sont autorisés dans la zone.
- 7° L'affichage est discret et intégré au bâtiment principal;
- 8° L'implantation d'une enseigne détachée du bâtiment est agrémentée d'un aménagement paysager de qualité à sa base;

- 9° La mise en place d'équipements mécaniques ne résulte pas en une augmentation des nuisances reliées au bruit pour les usages environnants;
- 10° Les équipements mécaniques ne sont pas visibles de la rue.

25. Critères d'évaluation d'un usage « Projet de nature touristique »

Règlement 1701-17

Tout projet récréotouristique représente une vaste étendue d'usages conditionnels comportant toutefois une faible densité d'occupation du territoire. Le projet peut comporter une panoplie d'activités et de bâtiments accompagnés de leurs installations et de quelques autres usages additionnels et complémentaires qui sont tous nécessaires au bon fonctionnement et au déploiement de cette dernière.

L'autorisation de la réalisation d'un projet de nature touristique est soumise aux critères suivants pour toute nouvelle implantation, aménagement ou tout agrandissement d'un bâtiment ou construction existants :

1° Territoire d'application

- L'usage est implanté dans les secteurs de villégiature donnant sur le Lac Saint-Jean, les rivières Mistassini, Mistassini et aux Rats;
- Le projet est localisé dans un secteur autre qu'une zone de villégiature comportant une concentration de plusieurs résidences de villégiature;
- Tout nouvel usage est implanté à une distance permettant d'atténuer les impacts de l'opération du projet touristique sur les usages résidentiels adjacents;

2° Projet d'ensemble de nature touristique

- Le développement constitue un projet d'ensemble touristique. Les différents bâtiments et usages présents sur le site, bien que différents, sont justifiés par leur complémentarité et font partie d'un tout;
- Le projet constitue un développement d'intérêt collectif, il constitue un atout pour le développement de l'économie local et la mise en valeur du patrimoine culturel, historique et environnemental de la Ville;
- Le projet est assorti d'une proposition d'implantation d'équipements ou d'activités à caractère récréotouristique qui permet à la fois de diversifier l'offre à cet effet et d'en assurer la complémentarité sur le territoire de la Ville;

3° Concept de développement

- Le développement se fait selon un concept bien défini avec une diversité et une complémentarité entre les activités proposées;
- Les activités récréotouristiques extérieures extensives représentées par la récréation de plein air sont en lien direct avec la nature;

- Le projet assure une complémentarité avec le milieu naturel en préservant et en valorisant les aspects naturels du site, que ce soit au niveau faunique, floristique, forestier, riverain ou de villégiature;
- L'implantation de l'usage conditionnel favorise la complémentarité avec les autres usages déjà en place dans le secteur;
- Les bâtiments, les constructions, les ouvrages et les aménagements s'intègrent harmonieusement avec le milieu naturel et au paysage. Pour une construction existante, la compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel sont mises de l'avant;
- Le projet privilégie des activités d'interprétation et de promotion des produits locaux ou de l'historique du secteur (sentiers, activités mineures de transformation, cueillette de fruits, délimitation des espaces d'intérêt historique, faunique ou floristique, etc.);
- Le type d'hébergement touristique proposé s'intègre tout à fait à l'environnement et au potentiel du site;

4° **Respect des caractéristiques du site**

- Toutes les implantations et les aménagements sur le site privilégient des perspectives visuelles vers les lieux d'intérêt;
- Les points de vue sont mis en valeur et les rampes d'accès à l'eau sont limitées afin d'en assurer leur pérennité;
- Les implantations et les aménagements sont conçus de façon à préserver au maximum le couvert végétal, boisé et les milieux hydriques et respecter les caractéristiques topographiques du site;
- Le maintien ou l'aménagement d'une bande tampon constituée d'éléments naturels (écran végétal) permettant d'isoler visuellement les bâtiments ou installations touristiques des autres usagers du territoire est recommandé;
- Les bandes de protections riveraines et les milieux humides font l'objet d'une attention particulière de préservation conformément aux exigences de la réglementation municipale et des normes gouvernementales. La bande riveraine doit avoir au moins 20 mètres de profondeur;
- La réalisation du projet fait appel à des techniques naturelles pour le drainage du site;
- Tout reboisement ou plantation afin de préserver un couvert végétal permanent privilégie l'utilisation de plantes indigènes;

5° **Critères d'implantation**

- Le projet respecte une faible densité d'occupation du sol. Les constructions, les installations et les usages qui y sont reliés occupent une faible densité en regard de l'étendue importante du terrain visé;
- L'implantation des constructions est effectuée de sorte à laisser de grands espaces libres entre les constructions;

- La hauteur des bâtiments n'excède pas 2 étages ou 10 mètres de hauteur par rapport au niveau moyen du sol;
- L'architecture des bâtiments s'harmonise à l'environnement du secteur au niveau de la volumétrie, des couleurs et des matériaux de revêtement choisis;
- L'implantation et l'architecture d'un bâtiment principal tirent avantage des perspectives visuelles tant éloignées que rapprochées;
- Le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs et les employés sans avoir recours au stationnement sur la rue. Les espaces de stationnement doivent être calculés conformément aux normes du règlement de zonage;
- Les aires de stationnement sont aménagées par des ilots paysagés ayant pour effet de rehausser l'esthétisme du site, c'est-à-dire sans laisser de trop grands espaces en gravier dénudés d'arbres. Les aménagements de type végétal sont encouragés et les aires de stationnement sont clairement délimitées;
- Le concept d'affichage et de signalisation est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- L'affichage est harmonieux et uniforme. Il est installé uniquement sur le site sauf en vertu de la classification des établissements touristiques de Tourisme Québec;

6° **Autres critères**

- La réalisation du projet respecte toutes les autres lois et tous les règlements en vigueur;
- Le présent règlement ne soustrait pas le requérant à l'obtention de tout autre permis nécessaire pour le bon fonctionnement de ses activités;
- Les chemins d'accès au site conservent un caractère rural de villégiature;
- Les portions de terrains compris à l'intérieur des zones à risque d'inondation et de mouvement de terrain sont identifiées et aménagées conformément aux exigences réglementaires applicables;
- L'usage conditionnel ne permet, en aucun cas, à moins d'être autorisé, à un usager de s'y établir de manière permanente ou donner l'impression que l'usage qui en est fait, ait pour finalité d'octroyer à l'un des usagers, un état de fait similaire à celui d'une résidence principale ou secondaire;
- Toute implantation ou activité touristique doit veiller à préserver la quiétude du voisinage et ne doit pas engendrer d'incidences significatives ou de perturbations potentielles sur le milieu environnant et sur le milieu naturel, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :
 - a) Aux caractéristiques architecturales;
 - b) À l'aménagement du terrain;
 - c) À l'environnement naturel, aux paysages, aux rives, au littoral et aux plans et cours d'eau;
 - d) À la quiétude du voisinage :

- La localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé;
- Les espaces d'activités extérieures, les terrasses, les jardins, les piscines, les spas et les aires de stationnement sont localisés sur le terrain de manière à minimiser les nuisances (bruit et circulation) sur le voisinage immédiat et sur les usagers du site;
- L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments ne doit pas affecter le voisinage et doit permettre d'assurer la protection du ciel nocturne. L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins. Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
- L'emplacement où se situent les équipements d'utilité, tels que les conteneurs, les boîtes à déchets, les thermopompes, les appareils de ventilation ou les autres équipements similaires, n'est pas visible de la rue ni des limites des terrains voisins et s'il y a lieu, ces équipements d'utilité sont camouflés par une clôture, un muret ou un aménagement paysagé opaque.

CHAPITRE 4

ENTRÉE EN VIGUEUR

26. Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté à la séance du 9 juillet 2012

(SIGNÉ) _____
Maître André Coté OMA
greffier

(SIGNÉ) _____
Georges Simard
maire