

AVIS DE MOTION : 7 MAI 2012  
ADOPTION : 22 MAI 2012  
ENTRÉE EN VIGUEUR : 7 JUIN 2012

<b>Modifications incluses dans ce document</b>	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2438-2012	5 juillet 2012
2501-2014	3 avril 2014
2519-2014	6 novembre 2014
2533-2015	7 mai 2015
2576-2016	7 juillet 2016
2626-2017	5 octobre 2017
2647-2018	22 mars 2018
2658-2018	5 juin 2018
2697-2018	13 décembre 2018
2722-2019	5 juin 2019
2764-2020	6 août 2020
2784-2020	5 novembre 2020

<b>Modifications incluses dans ce document</b>	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2807-2021	8 juillet 2021

**RÈGLEMENT  
SUR LES USAGES CONDITIONNELS  
2422-2012**



**Version administrative  
Dernière mise à jour : 8 juillet 2021**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I .....</b>	<b>7</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>7</b>
SECTION I.....	7
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	7
1. Titre.....	7
2. Territoire assujetti .....	7
3. Règlements remplacés .....	7
SECTION II.....	7
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	7
4. Système de mesure .....	7
5. Primauté des mots.....	7
6. Définitions .....	8
<b>CHAPITRE II .....</b>	<b>9</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>9</b>
SECTION I.....	9
APPLICATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	9
7. Administration du règlement .....	9
8. Application du règlement .....	9
SECTION II.....	9
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	9
9. Infractions et peines.....	9
<b>CHAPITRE III .....</b>	<b>10</b>
<b>DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL .....</b>	<b>10</b>
10. Types d'usages conditionnels autorisés par zone.....	10
11. Demande d'autorisation d'un usage conditionnel .....	14
12. Contenu minimal des documents exigés .....	14
13. Procédure applicable et cheminement de la demande .....	25
14. Examen de l'autorité compétente.....	25
15. Examen du comité consultatif d'urbanisme.....	25
16. Décision du conseil.....	26
<b>CHAPITRE IV .....</b>	<b>27</b>
<b>DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>	<b>27</b>
17. Délai de validité de la résolution .....	27
18. Émission du permis ou du certificat .....	27
19. Fausse déclaration.....	27

<b>CHAPITRE V</b> .....	<b>28</b>
<b>DROITS ACQUIS</b> .....	<b>28</b>
20. Usage conditionnel protégé par droits acquis .....	28
21. Cessation de la reconnaissance d'un droit acquis .....	28
<b>CHAPITRE VI</b> .....	<b>29</b>
<b>MODIFICATION D'UN USAGE CONDITIONNEL</b> .....	<b>29</b>
22. Modification d'un usage conditionnel préalablement autorisé .....	29
<b>CHAPITRE VII</b> .....	<b>30</b>
<b>LES CRITERES D'EVALUATION</b> .....	<b>30</b>
23. Critères d'évaluation pour les différents types d'usage conditionnel.....	30
<b>CHAPITRE VIII</b> .....	<b>46</b>
<b>DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>46</b>
24. Entrée en vigueur.....	46

**PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE MEMPHRÉMAGOG  
VILLE DE MAGOG**

**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2422-2012**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le mardi 22 mai 2012 à 19 h 30, lors de laquelle il y avait quorum.

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU 145.31) titre I chap. IV, section XI d'adopter, de modifier ou d'abroger un Règlement relatif aux usages conditionnels;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU 146);

**CONSIDÉRANT QUE** certains usages ont avantage à être autorisés de manière discrétionnaire quant à leur implantation et à leur exercice par l'imposition de conditions spécifiques déterminées à partir de critères d'évaluation préalables dans un Règlement sur les usages conditionnels;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 7 mai 2012;

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. Titre**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels ».

#### **2. Territoire assujéti**

Le présent règlement s'applique aux terrains situés à l'intérieur des zones Ag01Ct, Bk01B, Cd01Ct, Ch03Rt, Cm01A, Dj17R, Ed02Rv Eh21P, Ei12Rc, Ei28Rc, Ej05I, Fj09Cr, Fj22R, Ki01I, Ic02Af2, Oc01B, Pd01Af2 et Pd02A, comme délimités sur le plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement de zonage ainsi qu'à l'intérieur des zones où les classes d'usages de restauration avec permis d'alcool ou non (C12), de restauration rapide (C14) et de restauration – épicerie fine (C15) sont autorisées conformément au règlement de zonage. (**Règlements 2438-2012, 2501-2014, 2519-2014, 2533-2015, 2576-2016, 2626-2017, 2647-2018, 2658-2018, 2697-2018, 2764-2020, 2784-2020, 2807-2021**)

#### **3. Règlements remplacés**

Le présent règlement remplace le règlement n° 2372-2010 du territoire de la Ville de Magog.

De plus, toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

### **SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **4. Système de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

#### **5. Primauté des mots**

Les expressions et mots utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne, l'ordre de primauté suivant :

- a) le présent règlement;
- b) le règlement de zonage;

- c) le règlement de lotissement;
- d) le règlement de construction;
- e) le règlement sur les permis et certificats;
- f) le règlement de condition d'émission du permis de construire.

## 6. Définitions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Activité artisanale légère** » : activité où l'on fabrique ou répare sur place des biens par des procédés non industriels liés à la production artistique d'œuvres ou à la réparation, et accessoirement à l'enseignement reliée aux activités artisanales. **(Règlement 2658-2018)**

« **Auberge de jeunesse** » : établissement qui offre de l'hébergement dans des chambres ou des dortoirs et qui comporte des services de restauration ou les équipements nécessaires à la préparation de repas et des services de surveillance à temps plein. **(Règlement 2576-2016)**

« **Centre de distribution** » : Activité se déroulant exclusivement à l'intérieur et comprenant la réception, l'emballage, la manutention, l'entreposage et la distribution de marchandises, tels des vêtements et autres accessoires.

« **Maison de chambres et pensions** » : les maisons de chambres et pensions sont celles où il y a trois chambres et plus en location pour une période supérieure à un mois dont le prix inclut ou non les repas; les locataires ne sont pas des parents du tenancier. Les chambres ne sont pas pourvues d'installations sanitaires et de cuissons privées. **(Règlement 2576-2016)**

« **Terrain de golf écologique** » : Terrain de golf ayant fait l'objet d'un plan de gestion approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec conformément à la fiche 16 version juin 2003 et faisant l'objet de mesures particulières concernant la gestion des habitats fauniques, la gestion intégrée de lutte antiparasitaire, la gestion quantitative et qualitative de l'eau, la formation du personnel et l'éducation des utilisateurs.



## **CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I**

#### **APPLICATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

##### **7. Administration du règlement**

La Direction de l'environnement et de l'aménagement du territoire de la Ville est chargée de l'administration du présent règlement.

##### **8. Application du règlement**

La Direction de l'environnement et de l'aménagement du territoire est chargée de l'application du présent règlement et représente l'autorité compétente. Elle exerce les pouvoirs qui leur sont confiés par la Loi, les règlements, une résolution ou une décision administrative.

### **SECTION II**

#### **CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

##### **9. Infractions et peines**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement ou d'une résolution adoptée par le conseil après consultation du comité consultatif d'urbanisme conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme commet une infraction et est passible :

a) lorsque le contrevenant est une personne physique :

- i) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
- ii) pour une récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.

b) lorsque le contrevenant est une personne morale :

- i) pour une première infraction, d'une amende de 1000 \$ à 2 000 \$;
- ii) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

**CHAPITRE III**  
**DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL**

**10. Types d'usages conditionnels autorisés par zone**

Les usages ci-après énumérés sont admissibles à une demande d'autorisation d'usage conditionnel :

- a) pour la zone Pd01Af2 et Pd02A : **(Règlement 2501-2014)**
  - i) un terrain de golf écologique;
- b) pour la zone Ic01Af2 : **(Règlement 2501-2014)**
  - i) un usage complémentaire à l'agriculture (vente au détail, fabrication de produits à partir des cultures, restauration d'appoint, centre d'interprétation lié aux cultures, etc.);
- c) pour la zone Ej05I :
  - i) l'entreposage extérieur comme usage accessoire;
- d) pour la zone Ei12Rc:
  - i) un stationnement temporaire comme usage principal
- e) pour la zone Bk01B, dans un immeuble, d'une superficie minimale de 900 m<sup>2</sup>, existant à l'entrée en vigueur du présent règlement:
  - i) un centre de distribution comme usage principal ; contingenté à un seul dans la zone;
  - ii) un bureau d'entrepreneur comme usage principal avec entreposage intérieur et extérieur; contingenté à un seul dans la zone;
  - iii) un entrepôt à des fins résidentielles ou commerciales ou municipales ou paramunicipales comme usage principal;
- f) pour la zone Cm01A :
  - i) un centre d'essai extérieur d'équipements pour véhicules motorisés comme usage accessoire;
- g) pour la zone Dk03I :
  - i) un entrepôt à des fins industrielles comme usage principal, contingenté à un seul dans la zone ;

- h) pour la zone Ei28Rc :
  - i) un bureau d'entrepreneur sans entreposage extérieur ni remisage, comme usage principal pour un bâtiment principal à vocation commerciale existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, contingenté à un seul immeuble dans la zone ; **(Règlement 2722-2019)**
  - ii) un entrepôt à des fins résidentielles, ou commerciales ou municipales ou paramunicipales comme usage principal pour un bâtiment principal à vocation commerciale existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, contingenté à un seul immeuble dans la zone. **(Règlements 2438-2012 et 2722-2019)**
- i) pour la zone Dj17R :
  - i) un stationnement comme usage accessoire à un usage de salon funéraire ; **(Règlement 2519-2014)**
- j) pour la zone Fj09Cr et Fj22R :
  - i) la vente au détail de literie et accessoires de salle de bain comme usage principal ; contingenté à un seul dans la zone. **(Règlement 2533-2015)**
- k) pour la zone Cd01Ct :
  - i) fabrication et vente de toiles médicales à titre d'activité artisanale lourde comme usage principal ; **(Règlement 2626-2017)**
- l) pour la zone Eh21P :
  - i) une maison de chambres et pensions combinée à une auberge de jeunesse comme usage principal, limitée à vingt chambres en location, dans un bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement et contingenté à un seul établissement dans la zone; **(Règlement 2576-2016)**
- m) pour les zones où les classes d'usages de restauration avec permis d'alcool ou non (C12), de restauration rapide (C14) et de restauration – épicerie fine (C15) sont autorisées conformément au règlement de zonage, excluant les établissements dérogatoires protégés par droits acquis :
  - i) une terrasse commerciale extérieure située sur le toit d'un bâtiment comme usage accessoire. **(Règlement 2647-2018)**
- n) pour la zone Ed02Rv :
  - i) une activité artisanale légère comme usage principal ;
  - ii) une galerie d'art comme usage principal.

**(Règlement 2658-2018)**

**o) (procédures abandonnées – 2705-2018)**

- p) pour la zone Ag01Ct, les classes d'usages et les usages spécifiques suivants, identifiés au règlement de zonage 2368-2010, sont autorisés comme usage principal ou secondaire;

Classe C1.1 - Vente au détail (300m<sup>2</sup> ou moins)

Classe C1.2 - Vente au détail (plus de 300m<sup>2</sup>) d'une superficie maximale de 930 m<sup>2</sup> par établissement pour les usages spécifiques de : dépanneur, marché d'alimentation, épicerie, boulangerie, poissonnerie, pâtisserie, confiserie, vente au détail de vêtements et d'équipements sportifs;

Classe C16.2 – Services personnels;

Classe C16.6 – École privée non-institutionnelle;

Classe C16.7 – Spa, centre de santé et soins personnels.

Classe C18.1 – Activité artisanale légère;

Classe A1 – Culture du sol;

Classe A2 – Serres;

Classe AS1- Gîte du passant ou touristique;

Classe AS2 – Hébergement à la ferme;

Classe AS3 – Table champêtre;

Classe AS4 – Vente de produits à la ferme;

Services de traiteur;

Galerie d'art.

**(Règlement 2697-2018)**

- q) pour la zone Ch03Rt, les classes d'usages et les usages spécifiques suivants, identifiés au Règlement de zonage 2368-2010, sont autorisés comme suit :

- i) comme usage principal ou secondaire dans un bâtiment principal existant à l'entrée en vigueur du présent règlement :

Classe C16.1 – Services professionnels;  
Classe C16.2 – Services personnels;  
Classe C16.6 – École privée non institutionnelle.

- ii) comme usage secondaire à un usage du groupe habitation, dans un bâtiment principal existant ou accessoire existant à l'entrée en vigueur du présent règlement :

Classe C18.1 – Activité artisanale légère d'une superficie maximale par établissement de 150 mètres carrés avec étalage extérieur comme usage accessoire;  
Atelier artisanal d'ébénisterie d'une superficie maximale par établissement de 150 mètres carrés avec étalage extérieur comme usage accessoire.

- iii) comme usage secondaire à un centre de jardinage dans un bâtiment accessoire;

Vente au détail de produits saisonniers limitée à 100 mètres carrés, incluant notamment la superficie au sol de l'étalage extérieur et de vente localisée à l'extérieur du bâtiment accessoire. Seule la vente de fruits, légumes, produits de la ferme, produits de l'étable et arbres de Noël est autorisée

**(Règlement 2764-2020)**

- r) pour la zone Ki01I :

- l'entretien, le remisage et l'entreposage d'embarcations et de véhicules récréatifs comme usage principal, sans limites de hauteur pour les embarcations et les véhicules récréatifs entreposés ou remisés.

**(Règlement 2784-2020)**

- s) pour la zone Oc01B :

- Un projet d'ensemble résidentiel comprenant un minimum de 3 bâtiments principaux, contingentés à un seul dans la zone.

**(Règlement 2807-2021)**

## **11. Demande d'autorisation d'un usage conditionnel**

Toute personne qui désire obtenir l'autorisation d'implanter et d'exercer un usage conditionnel comme autorisé à l'article 10 doit compléter une demande de permis de construire ou, le cas échéant, un certificat d'autorisation conformément au règlement concernant les permis et certificats, et doit également fournir les documents exigibles établis à l'article 12. La demande doit être signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé.

## **12. Contenu minimal des documents exigés**

Tout document d'accompagnement relatif à une demande visant un usage conditionnel soumis à la Ville doit contenir au moins les éléments qui suivent :

- a) dans le cas de l'usage conditionnel « terrain de golf », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation et exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :
  - i) un plan à l'échelle montrant l'emplacement de tous les points d'échantillonnage d'eau (puits piézométriques) préparé par une firme spécialisée (laboratoire spécialisé);
  - ii) un programme d'échantillonnage pendant la construction et par la suite, annuellement et, de façon récurrente, d'année en année, établissant la fréquence des relevés et les situations climatiques particulières nécessitant un échantillonnage additionnel, le tout préparé par une firme spécialisée;
  - iii) un plan de mesures d'urgence et de correction en cas de contamination du sol ou de l'eau et de dépassement des normes gouvernementales établies;
- b) dans le cas de l'usage conditionnel « usage complémentaire à l'agriculture », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :
  - i) un plan à l'échelle montrant l'utilisation actuelle et projetée de l'ensemble de la ferme sur un horizon de 5 ans. Ce plan indique l'emplacement des bâtiments, allées de circulation, espaces boisés, espaces mis en culture (type de culture), espaces voués aux usages secondaires (description);
  - ii) des esquisses (élévations) des bâtiments aux fins d'usages complémentaires et toutes les indications pertinentes quant à l'architecture retenue et les principales caractéristiques du bâtiment (matériau de revêtement et ses couleurs, fenestration, galerie, etc.);

- iii) un document indiquant les produits qui seront fabriqués, le cas échéant, en faisant le lien avec les cultures en présence, les produits qui seront vendus, s'il y a lieu, en faisant le lien avec les cultures en présence et tous autres renseignements faisant le lien entre la nature de l'activité complémentaire avec la nature des cultures en présence;
- c) dans le cas de l'usage conditionnel « entreposage extérieur comme usage accessoire », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :
- i) un plan à l'échelle montrant la localisation des aires d'entreposage avec l'indication des différentes marges de recul des lignes de lots ; de plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés du site, le cas échéant, et ceux qui sont maintenus ou proposés pour servir d'écran végétal entre les lots voisins avec les aires d'entreposage;
  - ii) une description des marchandises et matériaux qui seront entreposés;
  - iii) une description des aménagements proposés et des plantations proposées (espèces, taille, nombre);
  - iv) une description de l'aménagement des surfaces des aires d'entreposage et un plan de drainage de l'ensemble des aires d'entreposage;
  - v) une description du mode d'entreposage (support ou étaie) pour l'entreposage, accompagnée de documents visuels en appui (dépliant, photos, etc.);
  - vi) l'horaire des opérations visant à effectuer le déplacement des marchandises de l'intérieur des bâtiments vers l'aire d'entreposage extérieur;
- d) dans le cas de l'usage conditionnel « stationnement temporaire comme usage principal », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats ainsi qu'au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), fournir les renseignements suivants :
- i) la durée de vie anticipée de ce stationnement (nombre d'années ou mois);
  - ii) une copie du bail de location, le cas échéant, sans obligation de dévoiler les montants en cause, mais indiquant assurément la durée du bail;

- iii) un plan de remise en état du terrain (après le démantèlement du stationnement);
- e) dans le cas de l'usage conditionnel « centre de distribution comme usage principal », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :
  - i) une description sommaire des marchandises et matériaux qui seront entreposés et manipulés;
  - ii) une description des aménagements extérieurs proposés et des plantations proposées (espèces, taille, nombre);
  - iii) l'horaire des opérations;
  - iv) une copie du bail de location, le cas échéant, sans obligation de dévoiler les montants en cause, mais indiquant assurément la durée du bail ;
- f) dans le cas de l'usage conditionnel « bureau d'entrepreneur comme usage principal avec entreposage intérieur et extérieur», il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :
  - i) un plan à l'échelle montrant la localisation des aires d'entreposage avec l'indication des différentes marges de recul des lignes de lots ; de plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés du site, le cas échéant, et ceux qui sont maintenus ou proposés pour servir d'écran végétal entre les lots voisins avec les aires d'entreposage;
  - ii) une description des marchandises et matériaux qui seront entreposés à l'intérieur et à l'extérieur;
  - iii) une description des aménagements extérieur proposés et des plantations proposées (espèces, taille, nombre);
  - iv) une description de l'aménagement des surfaces des aires d'entreposage et un plan de drainage de l'ensemble des aires d'entreposage;
  - v) une description du mode d'entreposage (support ou étaie) pour l'entreposage, accompagnée de documents visuels en appui (dépliant, photos, etc.);
  - vi) l'horaire des opérations;



- vii) une copie du bail de location, le cas échéant, sans obligation de dévoiler les montants en cause, mais indiquant assurément la durée du bail;
- g) dans le cas de l'usage conditionnel « entrepôt à des fins résidentielles ou commerciales ou municipales ou paramunicipales comme usage principal », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :
  - i) une description sommaire des marchandises et matériaux qui seront entreposés;
  - ii) une description des aménagements extérieurs proposés et des plantations proposées (espèces, taille, nombre);
  - iii) l'horaire des opérations;
  - iv) une copie du bail de location, le cas échéant, sans obligation de dévoiler les montants en cause, mais indiquant assurément la durée du bail;
- h) dans le cas de l'usage conditionnel « centre d'essai extérieur d'équipements pour véhicules motorisés comme usage accessoire », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :
  - i) un plan à l'échelle montrant la localisation des aires d'essais avec l'indication des différentes marges de recul des lignes de lots ; de plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés du site, le cas échéant, et ceux qui sont maintenus ou proposés pour servir d'écran végétal entre les lots voisins avec les aires d'essais;
  - ii) une description de l'aménagement des surfaces des aires d'essais et du lieu d'entreposage sur le site dans le cas où de la terre arable est manipulée;
  - iii) l'horaire des opérations;
  - iv) une copie du bail de location, le cas échéant, sans obligation de dévoiler les montants en cause, mais indiquant assurément la durée du bail;
  - v) un plan de remise en état des lieux suite à un abandon de l'activité;

- i) dans le cas de l'usage conditionnel « entrepôt à des fins industrielles comme usage principal », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :
- une description sommaire des marchandises et matériaux qui seront entreposés, incluant notamment l'identification des matières dangereuses;
  - une copie du bail de location, le cas échéant, sans obligation de dévoiler les montants en cause, mais indiquant assurément la durée du bail ;
- j) dans le cas de l'usage conditionnel « bureau d'entrepreneur sans entreposage extérieur ni remisage, comme usage principal », il faut, en plus des plan fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :
- i) une description du champs d'activités de l'entrepreneur et des types de véhicules utilisés;
  - ii) une description des aménagements extérieurs proposés, de l'éclairage et des plantations proposés (location, espèces, taille, nombre);
  - iii) l'affichage prévu, le cas échéant;
  - iv) l'horaire des opérations.

**(Règlements 2438-2012 et 2722-2019)**

- k) dans le cas de l'usage conditionnel « stationnement comme usage accessoire à un usage de salon funéraire », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au Règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

une description des aménagements proposés, de l'éclairage, des clôtures ornementales, des haies et plantations proposées (espèces, taille, nombre);

un plan à l'échelle de l'aire de stationnement aménagée avec indication des cases et allées de circulation, le niveau de terrain ainsi que le drainage de surface proposé avec estimation des quantités d'eau dirigées vers le réseau pluvial municipal;

l'horaire de l'utilisation du stationnement;

l'affichage prévu, le cas échéant;

toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

**(Règlement 2519-2014)**

- l) dans le cas de l'usage conditionnel « vente au détail de literie et accessoires de salle de bain comme usage principal », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au Règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :
- i) une description des aménagements extérieurs proposés et l'utilisation de ces espaces aménagés, notamment de l'aire de stationnement (matériaux de revêtement et évaluation de l'état de ceux-ci) ;
  - ii) un plan à l'échelle de la superficie occupée pour la vente au détail dans le bâtiment ;
  - iii) l'affichage prévu, le cas échéant, ainsi que les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes ;
  - iv) une copie du bail de location, le cas échéant, sans obligation de dévoiler les montants en cause, mais indiquant assurément la durée du bail ;
  - v) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

**(Règlement 2533-2015)**

- m) dans le cas de l'usage conditionnel « fabrication et vente de toiles médicales à titre d'activité artisanale lourde comme usage principal », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation, exiger au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009 les renseignements suivants :
- i) un plan indiquant la superficie du bâtiment utilisée pour l'usage de fabrication et vente de toiles médicales à titre d'activité artisanale lourde comme usage principal;
  - ii) l'affichage prévu, le cas échéant, ainsi que les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes ;
  - iii) une copie du bail de location, le cas échéant sans obligation de dévoiler les montants en cause, mais en indiquant assurément la durée du bail;

iv) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

**(Règlement 2626-2017)**

n) dans le cas de l'usage conditionnel « maison de chambres et pensions ou d'auberge de jeunesse », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation, exiger au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009, les renseignements suivants :

i) une description des aménagements extérieurs proposés et l'utilisation de ces espaces aménagés, notamment de l'aire de stationnement (matériaux de revêtement et évaluation de l'état de ceux-ci);

ii) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

**(Règlement 2576-2016)**

o) dans le cas de l'usage « terrasse commerciale extérieure située sur le toit d'un bâtiment comme usage accessoire », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

i) un plan à l'échelle montrant la localisation et la superficie de la terrasse commerciale extérieure indiquant les différentes marges de recul, les lignes de lots, la localisation des équipements mécaniques sur la toiture, la superficie totale de la toiture sur laquelle la terrasse est prévue être aménagée et les espaces végétalisés près de la terrasse, le cas échéant ;

ii) une description des aménagements proposés (garde-corps, éclairage type de revêtement de plancher et de toiture, plantations, éléments en saillie, ou autres éléments prévus pour aménager la terrasse) ;

iii) dans le cas où un terrain adjacent est occupé par un usage résidentiel ou destinés à l'être, une ou des perspectives du bâtiment visé incluant la terrasse à partir du ou des terrains résidentiels;

iv) l'horaire des opérations;

v) une description des usages existants à l'intérieur du bâtiment visé par la demande;

vi) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

**(Règlement 2647-2018)**

- p) dans le cas des usages conditionnels «activité artisanale légère comme usage principal» ou « galerie d'art comme usage principal », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation, exiger au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009 les renseignements suivants :
- i) un plan d'implantation à l'échelle montrant l'utilisation actuelle et projetée du terrain. Ce plan indique l'emplacement des bâtiments, aires de stationnement, installation septique, espaces boisés maintenus, détruits et proposés ainsi que les autres ouvrages prévus sur le site ;
  - ii) des esquisses (élévations) des bâtiments et toutes les indications pertinentes quant à l'architecture retenue et les principales caractéristiques du bâtiment (matériau de revêtement et ses couleurs, fenestration, galerie, etc.);
  - iii) l'affichage prévu, le cas échéant, ainsi que les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes ;
  - iv) un document indiquant les produits qui seront fabriqués, le cas échéant, et les produits qui seront vendus, s'il y a lieu.
  - v) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

**(Règlement 2658-2018)**

- q) **(procédures abandonnées – 2705-2018)**
- r) dans le cas d'un usage conditionnel autorisé dans la zone Ag01Ct, il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation, exiger au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009 les renseignements suivants :
- i) une description de l'utilisation souhaitée des bâtiments existants ou projetés avec l'identification de chaque local ou pièce et la superficie de chacun d'eux.
  - ii) un plan d'implantation à l'échelle montrant l'utilisation actuelle et projetée du terrain. Ce plan indique l'emplacement des bâtiments, aires de stationnement, installations septiques, espaces boisés maintenus, détruits et proposés ainsi que les autres ouvrages prévus sur le site ;
  - iii) des esquisses (élévations) des bâtiments ou des photos des bâtiments existants ainsi que toutes les indications pertinentes quant à l'architecture retenue et les principales caractéristiques du bâtiment (matériau de revêtement et ses couleurs, fenestration, galerie, etc.);

- iv) l’affichage prévu, le cas échéant, ainsi que les dimensions, les couleurs, les matériaux et l’éclairage des enseignes;
- v) un document indiquant les produits qui seront fabriqués sur place, le cas échéant, et les produits qui seront vendus, s’il y a lieu.
- vi) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.
- vii) l’échéancier des travaux;
- viii) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

**(Règlement 2697-2018)**

- s) dans le cas d’un usage conditionnel autorisé dans la zone Ch03Rt, il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d’autorisation, exigés au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009, fournir les renseignements suivants :
  - i) une description de l’utilisation actuelle et souhaitée des bâtiments existants ou projetés avec l’identification de chaque local ou pièce et la superficie de chacun d’eux;
  - ii) un plan d’implantation à l’échelle montrant l’utilisation actuelle et projetée du terrain. Ce plan indique l’emplacement des bâtiments, aires de stationnement, installations septiques, espaces boisés maintenus, détruits et proposés ainsi que les autres ouvrages prévus sur le site;
  - iii) des élévations, réalisées à l’échelle, des bâtiments ou des photos des bâtiments existants ainsi que toutes les indications pertinentes quant à l’architecture retenue et les principales caractéristiques du bâtiment (matériau de revêtement et ses couleurs, fenestration, galerie, etc.);
  - iv) l’affichage prévu, le cas échéant, ainsi que les dimensions, les couleurs, les matériaux et l’éclairage des enseignes;
  - v) la nature et la localisation de l’étalage extérieur et ainsi que les matériaux de support, s’il y a lieu;
  - vi) un document indiquant les produits qui seront fabriqués sur place, le cas échéant, et les produits qui seront vendus, s’il y a lieu;
  - vii) la période d’opération annuelle de la vente au détail de produits saisonniers, s’il y a lieu;
  - viii) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

### **(Règlement 2764-2020)**

- t) dans le cas d'un usage conditionnel « l'entretien, le remisage et l'entreposage d'embarcations et de véhicules récréatifs comme usage principal », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009, fournir les renseignements suivants :
- i) une description de l'utilisation actuelle et souhaitée des bâtiments existants ou projetés avec l'identification de chaque local ou pièce et la superficie de chacun d'eux;
  - ii) un plan d'implantation à l'échelle montrant l'utilisation actuelle et projetée du terrain. Ce plan doit indiquer l'emplacement des bâtiments, des aires de stationnement, des aires d'entreposage, avec l'indication des différentes marges de recul des lignes de lots, des espaces boisés existants et de ceux qui sont maintenus ou proposés pour servir d'écran végétal entre les lots voisins et les aires d'entreposage;
  - iii) les plantations projetées, incluant leur localisation, les espèces de végétaux, leur calibre dans le cas de feuillus et leur hauteur dans le cas de conifères;
  - iv) la nature du revêtement des aires de circulation et d'entreposage;
  - v) l'emplacement, la hauteur et le modèle des équipements d'éclairage extérieurs, incluant les paralumes;
  - vi) la démonstration que les embarcations et véhicules entreposés ne seront pas visibles depuis le chemin d'Ayer's Cliff, avec simulation visuelle à l'appui si nécessaire;
  - vii) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

### **(Règlement 2784-2020)**

- u) dans le cas d'un usage conditionnel « projet d'ensemble résidentiel », il faut, en plus des documents fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigé au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009, fournir les renseignements suivants :
- i) Un plan projet d'implantation du projet d'ensemble réalisé par un arpenteur-géomètre comprenant :

- a) Le tracé de l'emprise des rues existantes, des allées de circulation existantes, d'utilités publiques, de transport d'énergie et de télécommunication;
- b) L'utilisation actuelle du sol dans la zone visée ainsi que dans les zones en périphérie de la zone visée;
- c) Le lotissement proposé;
- d) Les allées de circulation proposée incluant la largeur, la pente, les rayons de courbure, les aires de virée et les fossés;
- e) L'emplacement des lignes de transport d'énergie et de télécommunication proposées;
- f) Le tracé et l'emprise des servitudes ou droits de passage existants grevant le terrain du projet d'ensemble;
- g) La localisation des bâtiments principaux existants et projetés ainsi que les aires de stationnement;
- h) Le nombre de logements prévus;
- i) La localisation approximative des puits et des installations septiques;
- j) Les aires boisées conservées et les aires de déboisement et la connectivité aux terrains adjacents;
- k) La délimitation des milieux naturels (cours d'eau, ligne des hautes eaux et milieux humides);
- l) Les accès projetés au plan d'eau et cours d'eau et les ouvrages prévus sur la rive et le littoral;
- m) Les ouvrages de gestion des eaux pluviales existants et projetés;
- n) La topographie naturelle et projetée du terrain, exprimé par des courbes de niveau d'une équidistance de 1 mètre et indiquant les pentes pour les zones destinées aux ouvrages et aux constructions;
- o) Les niveaux de remblais et les murs de soutènement projetés;
- p) La délimitation d'une zone inondable, d'un paysage d'intérêt supérieur ou de tout autre élément prévue au règlement de zonage en vigueur;



- ii) Une délimitation des milieux naturels réalisés par un professionnel en environnement pour l'ensemble du terrain (milieu humide, cours d'eau, bande riveraine, ligne des hautes eaux);
- iii) Un plan de gestion du chantier incluant les mesures de contrôle de l'érosion, du transport de sédiment et des mesures de protection des milieux naturels, signé par un ingénieur;
- iv) Un plan de gestion des eaux de ruissellement signé par un ingénieur comprenant les ouvrages de contrôle;
- v) Les plans et devis des allées de circulation signés par un ingénieur.

### **(Règlement 2807-2021)**

#### **13. Procédure applicable et cheminement de la demande**

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis à l'autorité compétente en accompagnement de la demande d'autorisation assujettie au présent règlement.

#### **14. Examen de l'autorité compétente**

L'autorité compétente est chargée de vérifier si la demande est complète et que le paiement a été effectué. Dans un délai maximal de soixante (60) jours suivant le dépôt de la demande dûment complétée, l'autorité compétente transmet la demande et sa recommandation au comité consultatif d'urbanisme.

#### **15. Examen du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

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.

## **16. Décision du conseil**

Suite à l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le conseil doit, par résolution, accorder la demande d'autorisation d'un usage conditionnel ou la refuser dans le cas contraire.

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

Lorsque la résolution indique le refus du conseil, cette résolution doit préciser les motifs du refus.

## **CHAPITRE IV DISPOSITIONS DIVERSES**

### **17. Délai de validité de la résolution**

La résolution accordant un usage conditionnel devient nulle et sans effet si une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le cas échéant, n'est pas valablement déposée à la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection et complète dans un délai de 6 mois suivant l'adoption de la résolution.

### **18. Émission du permis ou du certificat**

Le Règlement sur les permis et certificat, sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution autorisant un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les dispositions prévues à ce règlement sont remplies, sous réserve du deuxième alinéa, en outre le cas échéant de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

Dans le cas de la condition selon laquelle cette demande doit être conforme au règlement de la Ville concernant le zonage, le lotissement, la construction, les conditions d'émission de permis de construire ou les ententes relatives à des travaux municipaux, celle-ci doit être conforme aux dispositions de ces règlements qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

### **19. 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.

## **CHAPITRE V DROITS ACQUIS**

### **20. 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 18 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.

### **21. 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 8 mois consécutifs.

## **CHAPITRE VI MODIFICATION D'UN USAGE CONDITIONNEL**

### **22. 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 VII LES CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **23. Critères d'évaluation pour les différents types d'usage conditionnel**

L'usage conditionnel faisant l'objet de la demande d'autorisation pour les types d'usage conditionnel admissibles définis à l'article 10 sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis :

- a) pour l'usage conditionnel « terrain de golf écologique » :
  - i) la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
  - ii) le design des parcours doit minimiser les surfaces devant faire l'objet d'abattage d'arbres. De même, les espaces déboisés doivent être séparés par des bandes boisées;
  - iii) le design des parcours doit minimiser les remblais et déblais;
  - iv) le nombre de constructions doit être limité;
  - v) la qualité des constructions et leur intégration au milieu naturel (type architectural, volume et positionnement des bâtiments proposés et aménagement s'y rapportant), sont recherchées;
  - vi) l'établissement et le maintien de bandes tampons boisées de qualité, de largeur appréciable qui peuvent varier selon la qualité du boisé (mixte, conifère feuillu, maturité);
  - vii) les mesures prises pour assurer la bonne gestion des produits chimiques, des eaux de surface et le monitoring continu concernant l'évaluation de la qualité de l'eau ainsi que les mesures pour éviter la migration des contaminants hors du site;
  
- b) pour l'usage conditionnel « usage complémentaire à l'agriculture » :
  - i) l'apport de l'usage complémentaire à la consolidation ou la mise en valeur des sols pour l'agriculture sur les lieux mêmes ou son voisinage (rayon approximatif de 3 kilomètres);
  - ii) la contribution au maintien du patrimoine lié aux espaces ouverts (champs en culture, réutilisation des bâtiments en place, le cas échéant);

- iii) la limitation des espaces voués aux activités complémentaires versus les espaces voués à la culture;
- iv) la quantité limitée des bâtiments destinés à accueillir les activités complémentaires, ainsi que la qualité de ceux-ci en terme d'intégration au milieu agricole, la qualité des aménagements s'y rapportant (accès sécuritaire, stationnements en îlots, respect de la topographie des lieux, aménagement paysager s'y rattachant);
- v) la qualité de l'organisation générale du terrain et la concentration des activités complémentaires;

De plus, l'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel complémentaire à l'agriculture tient compte des éléments suivants :

- i) les aires de mise en culture ou maintenues en culture en comparaison avec les aires laissées en friche, en prairies ou boisées;
  - ii) la réutilisation des bâtiments agricoles en place et l'ajout de nouveaux bâtiments;
  - iii) le nombre, le type, les volumes, l'architecture, l'apparence et le positionnement des bâtiments accueillant les usages complémentaires ainsi que les superficies nécessaires à leur implantation;
  - iv) la nature des produits fabriqués sur place ou vendus en lien avec les cultures en présence, le cas échéant;
  - v) la planification détaillée de l'ensemble de la ferme indiquant la destination des différentes parcelles de terrain (boisés, sol en culture et type de culture, aires de service, voies d'accès, cours d'eau, bâtiments de service, aires destinés aux usages complémentaires, etc.);
- c) pour l'usage conditionnel « entreposage extérieur comme usage accessoire » :
- i) l'emplacement des aires d'entreposage doit être choisi de manière à favoriser le maintien des aires boisées de qualité sur le terrain et plus particulièrement le long des limites du terrain; les remblais et déblais sont minimisés et le drainage de surface doit être canalisé vers le réseau municipal; les surfaces servant d'entreposage doivent minimiser l'érosion et le transport des sédiments vers la canalisation (surfaces dures, surfaces en concassée ou autres, etc.);
  - ii) le respect du caractère privé des terrains avoisinants est recherché; l'éloignement des aires d'entreposage extérieur des limites de terrains résidentiels avoisinants est recherché; la plantation d'arbres sur le site

et l'aménagement d'aires de végétation sur une bande de largeur significative le long de la limite de terrain n'étant pas adjacent à une rue, doivent limiter l'accès des véhicules et machineries servant à déplacer les marchandises; la présence de clôtures non ajourées de qualité et entretenues au pourtour du terrain sauf les sections longeant une rue; le renforcement de cet écran anthropique (clôture opaque) par la plantation d'arbres est recherché;

- iii) les marchandises et matériaux entreposés sont directement liés à l'usage principal; ce sont des biens produits dans l'usine; ces marchandises et matériaux sont neufs et ne sont pas de seconde main; il ne peut pas y avoir d'entreposage de rebuts, ferrailles ou de véhicules ou partie de véhicules;
  - iv) la façon d'entreposer les marchandises et matériaux (emplacement judicieux des aires, hauteur restreinte, de mode structuré d'empilement) doit être de qualité et cet entreposage doit être ordonné de manière à éviter l'impression du désordre sur le site;
  - v) les opérations liées à l'entreposage extérieur doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés notamment au bruit en prenant en compte que ces aires sont situées au voisinage de terrains résidentiels; les horaires pour les opérations liées à l'entreposage doivent être prédéterminés et correspondre à des horaires de jour standard et préférablement sur semaine;
- d) pour l'usage conditionnel « stationnement temporaire comme usage principal » :
- i) le caractère temporaire de cet usage dans cette zone est recherché et s'inscrit dans les objectifs du plan d'urbanisme et de son programme particulier pour ce secteur; un maximum de cinq ans est visé;
  - ii) les accès sont contrôlés et les horaires limités pour atténuer les inconvénients liés au bruit pour le voisinage résidentiel;
  - iii) la gestion des neiges usées doit favoriser l'enlèvement des neiges usées en limitant les amoncellements de neige sur le site même à des hauteurs inférieures à 1,5 mètre en tout temps;
  - iv) la qualité de l'aménagement du stationnement est recherchée; la présence d'îlot paysager (arbre et gazon) au pourtour est recherchée; la présence de bordures de béton et d'une surface asphaltée sur l'ensemble du stationnement est recherchée pour une meilleure efficacité et pour éliminer la formation de boue et de poussières ;
- e) pour l'usage conditionnel « centre de distribution comme usage principal » :



- i) le caractère temporaire de cet usage dans cette zone est recherché; un maximum de huit ans est visé, calculé à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement;
  - ii) les opérations doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés notamment au bruit et aux vibrations en prenant en compte que ces activités sont situées au voisinage de terrains résidentiels; les horaires pour les opérations liées à l'entreposage doivent être prédéterminés et correspondre à des horaires de jour standard et préférablement sur semaine;
  - iii) les aires de stationnement sont valorisées par des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur les terrains adjacents et de la rue;
  - iv) le nombre de cases de stationnement n'excède pas les besoins réels de l'usage;
  - v) le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont minimisées;
  - vi) les conteneurs à déchets, à compost et à recyclage sont intégrés au site de façon à ne pas constituer une source de nuisances pour les propriétés voisines;
  - vii) les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de celles-ci tient compte de la nature de la surface éclairée et de l'échelle humaine;
  - viii) l'affiche ou l'enseigne supportée par des poteaux dispose d'un aménagement paysager à la base au sol;
  - ix) la minimisation de cet usage est recherchée; un maximum de superficie du local de 800 mètres carrés est visé;
- f) pour l'usage conditionnel « bureau d'entrepreneur avec entreposage intérieur et extérieur comme usage principal » :
- viii) le caractère temporaire de cet usage dans cette zone est recherché; un maximum de cinq ans est visé, calculé à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement;
  - ix) la minimisation de cet usage intérieur est recherchée; un maximum de superficie du local de 150 mètres carrés est visé;
  - x) la minimisation de la superficie d'entreposage extérieur est recherchée; un maximum de superficie 250 mètres carrés est visé;

- xi) l'emplacement des aires d'entreposage doit être choisi de manière à favoriser le maintien des aires boisées de qualité sur le terrain et plus particulièrement le long des limites du terrain; les remblais et déblais sont minimisés et le drainage de surface doit être canalisé vers le réseau municipal; les surfaces servant d'entreposage doivent minimiser l'érosion et le transport des sédiments vers la canalisation (surfaces dures, surfaces en concassée ou autres, etc.);
- xii) le respect du caractère privé des terrains avoisinants est recherché; l'éloignement des aires d'entreposage extérieur des limites de terrains résidentiels avoisinants est recherché; la plantation d'arbres sur le site et l'aménagement d'aires de végétation sur une bande le long de la limite de terrain n'étant pas adjacent à une rue, doivent limiter l'accès des véhicules et machineries servant à déplacer les marchandises;
- xiii) les marchandises et matériaux entreposés sont directement liés à l'usage principal;
- xiv) la façon d'entreposer les marchandises et matériaux (emplacement judicieux des aires, hauteur limitée, mode structuré d'empilement) doit être de qualité et cet entreposage doit être ordonné de manière à éviter l'impression du désordre sur le site;
- xv) les opérations doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés notamment au bruit, aux vibrations, à l'émission de poussière et d'odeurs en prenant en compte que ces activités sont situées à proximité de terrains résidentiels; les horaires pour les opérations liées à l'entreposage doivent être prédéterminés et correspondre à des horaires de jour standard et préférablement sur semaine;
- xvi) les aires de stationnement sont valorisées par des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur les terrains adjacents et de la rue;
- xvii) le nombre de cases de stationnement n'excède pas les besoins réels de l'usage;
- xviii) le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont minimisées;
- xix) les conteneurs à déchets, à compost et à recyclage sont intégrés au site de façon à ne pas constituer une source de nuisances pour les propriétés voisines;
- xx) les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de celles-ci tient compte de la nature de la surface éclairée et de l'échelle humaine;

- xxi) l'affiche ou l'enseigne supportée par des poteaux dispose d'un aménagement paysager à la base au sol;
  - xxii) la minimisation de cet usage intérieur est recherchée; un maximum de superficie du local de 150 mètres carrés est visé;
  - xxiii) la minimisation de la superficie d'entreposage extérieur est recherchée; un maximum de superficie 250 mètres carrés est visé;
- g) pour l'usage conditionnel « entrepôt à des fins résidentielles ou commerciales ou municipales ou paramunicipales comme usage principal » :
- i) pour des fins commerciales, un entreposage saisonnier est recherché; un minimum d'entreposage de 90 jours consécutifs est visé;
  - ii) les opérations doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés notamment au bruit et aux vibrations en prenant en compte que ces activités sont situées au voisinage de terrains résidentiels; les horaires pour les opérations liées à l'entreposage doivent être prédéterminés et correspondre à des horaires de jour standard et préférablement sur semaine;
  - iii) les aires de stationnement sont valorisées par des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur les terrains adjacents et de la rue;
  - iv) le nombre de cases de stationnement n'excède pas les besoins réels de l'usage;
  - v) le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont minimisées;
  - vi) les conteneurs à déchets, à compost et à recyclage sont intégrés au site de façon à ne pas constituer une source de nuisances pour les propriétés voisines;
  - vii) les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de celles-ci tient compte de la nature de la surface éclairée et de l'échelle humaine;
  - viii) l'affiche ou l'enseigne supportée par des poteaux dispose d'un aménagement paysager à la base au sol;
  - ix) l'aménagement de multiples unités d'entreposage est recherché, un maximum de superficie de 200 mètres carrés par unité est visé;
- h) pour l'usage conditionnel « centre d'essai extérieur d'équipements pour véhicules motorisés comme usage accessoire » :

- i) le caractère temporaire de cet usage dans cette zone est recherché; un maximum de dix ans est visé, calculé à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement;
  - ii) suite à l'abandon des activités, une remise en état des lieux est prévue de manière à préserver l'intégrité du territoire agricole.
  - iii) l'ensemble des activités liées aux essais se déroulent à l'extérieur;
  - iv) l'emplacement des aires d'essais doit être choisi de manière à favoriser le maintien des aires boisées de qualité sur le terrain et plus particulièrement le long des limites du terrain;
  - v) les remblais et déblais sont minimisés; les surfaces d'essais doivent minimiser l'érosion et le transport des sédiments vers la canalisation (surfaces dures, surfaces en concassée ou autres, etc.); la terre arable manipulée doit demeurer sur le site;
  - vi) le respect du caractère privé des terrains avoisinants est recherché; l'éloignement des aires d'essais des limites de terrains résidentiels avoisinants est recherché;
  - vii) les équipements essayés sont directement liés à l'usage principal; ce sont des biens produits dans l'usine adjacente au site;
  - viii) les activités doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés notamment au bruit, aux vibrations, à l'émission de poussière et d'odeurs en prenant en compte le voisinage; les horaires pour les essais doivent être prédéterminés et correspondre à des horaires de jour standard et préférablement sur semaine;
- i) pour l'usage conditionnel « entrepôt à des fins industrielles comme usage principal » :
    - i) l'entreposage est complémentaire aux activités d'une industrie localisée à l'intérieur du parc industriel de la Ville de Magog.
  - j) pour l'usage conditionnel « bureau d'entrepreneur sans entreposage extérieur ni remisage, comme usage principal » :
    - i) le respect du caractère résidentiel des terrains avoisinant est recherché;
    - ii) les aires de stationnement sont valorisées par des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur les terrains adjacents et de la rue;

- iii) le retrait des clôtures de type commerciale est favorisée;
- iv) le stationnement des véhicules légers est réservé aux propriétaires et locataires de l'immeuble;
- v) le stationnement de véhicules, de machinerie et d'équipement lourds est prohibé en tout temps;
- vi) les opérations doivent s'effectuer de manière à éviter les inconvénients liés notamment au bruit, aux vibrations, à l'émission de poussière et d'odeur en prenant compte que ces activités sont situées à proximité de terrains résidentiels; les horaires pour les opérations doivent être prédéterminés et correspondre à des horaires de jour standards et préférablement sur semaine;
- vii) les conteneurs à déchets, à compost et à recyclage sont intégrés au site de façon à ne pas constituer une source de nuisance pour les propriétés voisines;
- viii) les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de celles-ci tient compte de la nature de la surface éclairée et de l'échelle humaine;
- ix) l'affichage est discret et les enseignes au mur sont privilégiés;

**(Règlements 2438-2012 et 2722-2019)**

- k) pour l'usage conditionnel « stationnement comme usage accessoire à un usage de salon funéraire » :
  - i) le respect du caractère privé des terrains résidentiels avoisinants est recherché ainsi que l'amélioration du paysage urbain; l'aménagement d'aires de végétation variées servant d'écran visuel (arbres, arbustes et haies), le long des limites de terrain et de l'emprise de rue, est favorisé;
  - ii) une clôture peut entourer le terrain mais celle-ci doit être ornementale (une clôture en maille de fer n'est pas considérée comme ornementale);
  - iii) la qualité de l'aménagement du stationnement est recherchée; par la présence de bordures et d'une surface de revêtement imperméable tel le béton, l'asphalte et le pavé imbriqué ou d'une surface de revêtement perméable stable tel l'asphalte ou le béton poreux, les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique, ou tout autre matériau du même type, et ce, sur l'ensemble du stationnement, pour éliminer la formation de boue et de poussière;

- iv) les opérations doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients pour le voisinage, notamment les inconvénients liés à la circulation automobile, considérant que le stationnement est situé à proximité de terrains résidentiels; les horaires pour le stationnement sont en lien avec les heures d'ouverture du salon funéraire;
- v) les unités d'éclairage sur le terrain, le cas échéant, présentent un style d'ensemble, et la hauteur de celles-ci est faible et tient compte de la nature de la surface éclairée et du voisinage résidentiel; le faisceau lumineux doit se limiter au terrain du stationnement uniquement;
- vi) l'affichage du stationnement, le cas échéant, doit être de qualité, discret et sobre et être comptabilisé avec l'affichage de l'usage principal. L'éclairage de l'enseigne doit se faire uniquement par réflexion, considérant que le stationnement est adjacent à des terrains résidentiels;
- vii) la limitation de l'aire de stationnement est recherchée, un maximum de superficie de 1 100 mètres carrés est visé.

**(Règlement 2519-2014)**

- I) pour l'usage conditionnel « vente au détail de literie et accessoires de salle de bain comme usage principal » :
  - i) l'usage proposé est compatible avec le milieu environnant;
  - ii) l'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;
  - iii) l'entreposage, le remisage et l'étalage extérieur sont à éviter;
  - iv) les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont discrets et s'apparentent aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal;
  - v) l'aire de stationnement est maintenue en bon état;
  - vi) la superficie occupée pour la vente au détail est limitée à 2 800 m<sup>2</sup> ou moins;
  - vii) le caractère temporaire de cet usage est recherché, un maximum de cinq ans est visé, calculé à compter de l'entrée en vigueur de la résolution autorisant cet usage.

**(Règlement 2533-2015)**

- m) pour l'usage conditionnel « fabrication et vente de toiles médicales à titre d'activité artisanale lourde comme usage principal » :
  - i) la superficie occupée par l'usage est limitée à 750 m<sup>2</sup> ou moins;
  - ii) le concept d'affichage et de signalisation est discret;
  - iii) le caractère temporaire de cet usage est recherché, un maximum de cinq ans est visé, calculé à compter de l'entrée en vigueur de la résolution autorisant cet usage;
  - iv) l'entreposage, le remisage et l'étalage extérieur sont à éviter;

**(Règlement 2626-2017)**

- n) pour l'usage conditionnel « maison de chambres et pensions ou d'auberge de jeunesse » :
  - i) le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.), à l'aménagement du terrain et à la circulation de transit dans le milieu;
  - ii) le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs et employés;
  - iii) 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;
  - iv) les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les aires d'agrément extérieur sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
  - v) le terrain visé doit être occupé par un bâtiment existant. Aucune nouvelle construction associée à l'usage conditionnel n'est autorisée.

**(Règlement 2576-2016)**

- o) pour l'usage conditionnel « terrasse commerciale extérieure située sur le toit d'un bâtiment comme usage accessoire » :

l'usage est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité;

l'usage ne génère aucun impact ou un impact négligeable sur le climat sonore existant à proximité des usages résidentiels et autres usages sensibles;

l'usage ne devrait pas être située sur le même étage qu'un logement;

l'usage ne devrait pas occuper plus de 50 % de la toiture, excluant la superficie occupée par un équipement mécanique ou une construction hors-toit. Toute surface autre qu'occupée par la terrasse sur le toit, à l'exception d'un équipement mécanique ou d'une construction hors-toit devrait être végétalisée;

la terrasse sur le toit, incluant tout élément la recouvrant, ne devrait pas être visible depuis les terrains adjacents occupés par un usage résidentiel ou destinés à l'être;

l'éclairage extérieur est à éviter, à l'exception d'un éclairage d'ambiance dont aucun rayon n'est projeté à l'extérieur de la terrasse;

la danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont à éviter;

un écran visuel devrait dissimuler les équipements mécaniques visibles depuis la terrasse.

### **(Règlement 2647-2018)**

- p) pour les usages conditionnels «activité artisanale légère comme usage principal» ou « galerie d'art comme usage principal »:
  - i) pour une galerie d'art, les produits vendus sont issus de la production sur place à un minimum de 50 % ;
  - ii) pour un nouveau bâtiment principal, l'apparence du bâtiment doit refléter une architecture de villégiature, présentant des couleurs sobres et privilégiant les matériaux naturels;
  - iii) l'éclairage met en valeur le bâtiment principal en respectant la quiétude des propriétés voisines ;
  - iv) l'implantation assure une harmonie avec le milieu naturel environnant en préservant notamment le couvert végétal ;
  - v) le maintien de la qualité de vie du voisinage est assuré en évitant les bruits, les odeurs et l'entreposage extérieur;



- vi) les aires de stationnement sont éloignées des limites de propriété;
- vii) le concept d'affichage s'harmonise avec le milieu.

**(Règlement 2658-2018)**

**q) (procédures abandonnées – 2705-2018)**

r) pour un usage conditionnel autorisé dans la zone Ag01Ct :

- i) l'usage proposé est exercé à même un bâtiment principal existant ou dans un agrandissement projeté, à l'exception des usages agricoles pouvant être exercés dans toute la zone;
- ii) l'usage proposé est compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
- iii) pour un agrandissement projeté d'un bâtiment principal, l'apparence du bâtiment doit refléter une architecture champêtre, présentant des couleurs sobres et privilégiant les matériaux naturels;
- iv) l'entreposage, le remisage et l'étalage extérieur sont à éviter;
- v) Les constructions et agrandissements sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal.
- vi) les aires de stationnement sont valorisées par des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur les terrains adjacents et de la rue;
- vii) la superficie des aires de stationnement et les surfaces minéralisées sont minimisées;
- viii) L'aménagement paysager contribue au verdissement, à la plantation d'espèces indigènes et l'accroissement du couvert végétal sur le site;
- ix) le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont minimisés;
- x) les espaces de chargement et de déchargement et les conteneurs à matières résiduelles sont implantés de manière à éviter les inconvénients potentiels pouvant affecter le milieu environnant et ne pas être visibles de la rue;
- xi) les équipements d'éclairage sont équipés de paralumes qui limitent la projection de lumière au terrain sur lequel l'usage est situé;
- xii) 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;

- xiii) Les enseignes sur socles sont privilégiées et sont entourées d'un aménagement paysager au sol;
- xiv) L'éclairage des enseignes est indirect et discret, met en valeur l'enseigne et limite la pollution lumineuse. Les boîtiers lumineux ne sont pas favorisés.

**(Règlement 2697-2018)**

- s) pour un usage conditionnel autorisé dans la zone Ch03Rt :
  - i) l'usage proposé est compatible et complémentaire avec le milieu environnant et n'entraîne aucun bruit, ni odeur, ni poussière à l'extérieur de la propriété visée;
  - ii) pour un bâtiment accessoire destiné à la vente de produits saisonniers, l'apparence du bâtiment doit refléter une architecture champêtre, présentant des couleurs sobres et privilégiant les matériaux naturels;
  - iii) l'étalage extérieur est localisé dans des aires restreintes sur le terrain et aménagés de façon à pas créer un effet de dispersion visuelle ni devenir une source de nuisances;
  - iv) le maintien du couvert végétal est favorisé;
  - v) la superficie des aires de stationnement et les surfaces minéralisées sont minimisées;
  - vi) les aires de stationnement sont valorisées par des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur les terrains adjacents et de la rue;
  - vii) le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont minimisés;
  - viii) les équipements d'éclairage sont équipés de paralumes qui limitent la projection de lumière au terrain sur lequel l'usage est situé;
  - ix) 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;
  - x) Les enseignes sur socles sont privilégiées et sont entourées d'un aménagement paysager au sol;

- xi) L'éclairage des enseignes est indirect et discret, met en valeur l'enseigne et limite la pollution lumineuse. Les boîtiers lumineux ne sont pas favorisés.

**(Règlement 2764-2020)**

- t) pour l'usage conditionnel autorisé « l'entretien, le remisage et l'entreposage d'embarcations et de véhicules récréatifs comme usage principal » :
  - i) le maintien d'une bande boisée d'une profondeur minimale de 30 mètres entre tout usage d'entreposage ou remisage d'embarcations et de véhicules récréatifs et la limite d'un lot occupé par un usage résidentiel situé dans la zone Ki011, comme mesure d'atténuation afin de réduire l'impact de l'usage sur le voisinage résidentiel, est recherché;
  - ii) le maintien ou la plantation d'une bande boisée d'une profondeur minimale de 10 mètres entre toute aire d'entreposage ou remisage extérieur et les limites latérales et arrière du lot est recherché;
  - iii) l'emplacement de l'aire extérieure d'entreposage et de remisage doit être choisi de manière à favoriser le maintien des aires boisées de qualité sur le terrain et plus particulièrement le long des limites du terrain et à ne pas être visible à partir de la voie de circulation;
  - iv) les embarcations et les véhicules récréatifs entreposés ou remisés doivent être en état de marche;
  - v) les opérations doivent s'effectuer de manière à éviter les inconvénients liés notamment au bruit, aux vibrations, à l'émission de poussière et d'odeur en prenant compte que ces activités sont situées à proximité de terrains résidentiels;
  - vi) les horaires pour les opérations doivent être prédéterminés et correspondre à des horaires de jour standards et préférablement en semaine;
  - vii) les équipements d'éclairage sont équipés de paralumes qui limitent la projection de lumière au terrain sur lequel l'usage est situé.

**(Règlement 2784-2020)**

- u) pour l'usage conditionnel autorisé de projet d'ensemble résidentiel comprenant un minimum de 3 bâtiments principaux dans la zone Oc01B:
  - i) Le nombre de bâtiments principaux résidentiels est équivalent ou inférieur à un projet de lotissement traditionnel (sans ouverture d'une nouvelle rue) réalisé sur le même terrain;

- ii) La densité nette d'occupation au sol ne peut être supérieure à 1 logement par hectare (10 000 mètres carrés);
- iii) Le projet préserve le paysage naturel et le caractère rural du milieu dans lequel il s'implante;
- iv) L'aménagement des cases de stationnement n'est pas visible à partir du chemin Georgeville;
- v) La desserte du projet par les services d'urgence est conforme et améliorée par rapport à la situation existante;
- vi) La préservation et la mise aux normes d'allées de circulation existantes et de rues privées sont privilégiées au détriment de l'ajout d'une nouvelle allée de circulation;
- vii) Une nouvelle allée de circulation ou son prolongement doit être réalisé parallèlement aux courbes de niveau du terrain;
- viii) L'implantation des constructions est favorisée sur les plateaux naturels (pente inférieure à 15%) et se fait parallèlement aux courbes de niveau;
- ix) La topographie naturelle du terrain est respectée et la construction de murs de soutènement est évitée;
- x) Le concept vise un drainage contrôlé et planifié de tout aménagement afin de minimiser l'érosion du sol et réduire les problèmes liés au ruissellement des eaux de surface;
- xi) Le projet présente un lotissement qui tient compte de façon prioritaire des caractéristiques physiques, naturelles, paysagères, du secteur dans lequel s'implante le projet d'ensemble résidentiel;
- xii) L'aménagement du site assure une protection des zones d'intérêts (massif végétal, boisé, paysage naturel d'intérêt supérieur, rive, milieu humide, etc.) et des zones de contraintes (forte pente, zone inondable, etc.);
- xiii) Le projet est conçu de façon à éviter les impacts sur l'écosystème naturel existant (couvert forestier, habitats fauniques). La construction dans une prairie est favorisée au détriment d'une aire boisée existante;
- xiv) L'aménagement extérieur favorise l'accroissement de la végétation ainsi que la mise en valeur des arbres, des boisés et du couvert forestier;

- xv) Une bande tampon boisée d'une largeur minimale de 10 mètres localisée au pourtour du projet d'ensemble est favorisée;
- xvi) Le plan d'implantation proposé limite la fragmentation de l'espace et concentre les espaces constructibles dans des zones de construction de 2 000 mètres carrés maximum par site résidentiel autorisé;
- xvii) Le projet maintient la connectivité des milieux naturels par la préservation de corridors écologiques avec les propriétés adjacentes;
- xviii) Une superficie minimale d'espace non fragmenté doit être conservée à l'état naturel. Cette superficie ne doit pas être inférieure à 60 % de la superficie totale du terrain occupée par le projet d'ensemble. À l'intérieur d'un espace non fragmenté, aucune construction ou aucun ouvrage autre qu'un sentier piétonnier ne doit être réalisé.

**(Règlement 2807-2021)**

## **CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES**

### **24. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Vicki May Hamm, mairesse

Sylviane Lavigne, greffière adjointe