

RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT, LE LUNDI 13 JANVIER 2020 À 19:00 HEURES ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Madame et Messieurs les Conseillers

JACQUES BLANCHARD	siège 1	VICKY BOMBARDIER	siège 2
PIERRE TÉTRAULT	siège 3	JIMMY ROYER	siège 4
DANY ST-AMANT	siège 5	JULIEN BUSSIÈRES	siège 6

L'assemblée est sous la présidence de

RENALD CHÊNEVERT MAIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 616

« RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS »

ATTENDU QU' en vertu des articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les usages conditionnels en spécifiant au règlement de zonage, toute zone où tout usage conditionnel qui peut être autorisé au présent règlement;

ATTENDU QU' un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146 à 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par règlement numéro 594;

ATTENDU QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation selon les articles 123 à 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU' un avis de motion a été régulièrement donné et le projet de règlement a été présenté par monsieur le conseiller Dany St-Amant à la séance du 04 novembre 2019;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JIMMY ROYER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU' un règlement portant le numéro 616 et intitulé : « **RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS** » soit adopté et qu'il soit décrété pour ce règlement ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	4
1.1 Titre.....	4
1.2 Territoire touché par ce règlement.....	4
1.3 Autre loi, règlement ou disposition applicable.....	4
1.4 Abrogation des règlements antérieurs.....	4
1.5 Plan de zonage.....	4
Section 2 - Dispositions interprétatives.....	6
1.6 Système de mesure.....	6
1.7 Divergences entre les règlements relatifs aux usages conditionnels et de zonage.....	6
1.8 Interprétation des tableaux.....	6
1.9 Définitions.....	6
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
2.1 Administration et application du règlement.....	7
2.2 Pouvoir de la personne responsable de l'application.....	7
2.3 Respect des règlements.....	7
2.4 Contraventions au présent règlement.....	7
2.5 Infraction et pénalité.....	8
2.6 Autres recours.....	8
CHAPITRE 3 - TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	9
3.1 Obligation.....	9
3.2 Tarification.....	9
3.3 Transmission d'une demande.....	9
3.4 Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel.....	9
3.5 Examen par l'officier municipal.....	12
3.6 Examen par le comité consultatif d'urbanisme.....	12
3.7 Transmission au Conseil municipal.....	12
3.8 Avis public.....	12
3.9 Examen par le Conseil municipal.....	13
3.10 Délivrance du permis ou certificats d'autorisation.....	13
CHAPITRE 4 - OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONSIDÉRÉS DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE – USAGES CONDITIONNELS RÉSIDENTIELS.....	14
4.1 Habitation unifamiliale isolée.....	14
4.2 Logement accessoire.....	15

CHAPITRE 5 - OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONSIDÉRÉS DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE – USAGES CONDITIONNELS COMMERCIAUX.....	16
5.1 Bureaux de professionnels, Services d'entretien d'objets personnels et soins non- médicaux de la personne, Services de soins médicaux de la personne et Garderie en installation.....	16
5.2 Établissements de court séjour.....	17
5.3 Terrasse extérieure rattachée à un établissement de restauration.....	18
5.4 Salles de spectacle.....	19
5.5 Microbrasserie, avec ou sans terrasse extérieure.....	20
5.6 Entrepreneurs en construction.....	21
 CHAPITRE 6 - OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONSIDÉRÉS DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE – USAGES CONDITIONNELS INDUSTRIELS	 22
6.1 Industries de classe B, Activités de transport et d'entreposage.....	22
 CHAPITRE 7 - OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONSIDÉRÉS DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE – AUTRES USAGES CONDITIONNELS	 23
7.1 Stationnement municipal pour véhicules récréatifs	23
7.2 Stationnement comme usage principal	24
 CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS FINALES	 25
8.1 Entrée en vigueur	25

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

	TITRE	1.1
Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels».		
	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	1.2
Le présent règlement s'applique aux zones comme délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage présentement en vigueur et identifiées à l'article 1.5 du présent règlement.		
	AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE	1.3
Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.		
	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1.4
Tout règlement antérieur relatif aux usages conditionnels ainsi que toute disposition adoptée en vertu du pouvoir de réglementer les usages conditionnels contenu dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.		

USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE 1.5

Les usages conditionnels autorisés par zone sont les suivants :

ZONES	USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS
A-2	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation unifamiliale isolée
A-4	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation unifamiliale isolée
CV-1	<ul style="list-style-type: none"> • Établissement de court séjour • Terrasse extérieure rattachée à un établissement de restauration • Entrepreneur en construction • Salles de spectacle • Microbrasserie, avec ou sans terrasse extérieure
CV-2	<ul style="list-style-type: none"> • Établissement de court séjour • Terrasse extérieure rattachée à un établissement de restauration • Entrepreneur en construction • Salles de spectacle • Microbrasserie, avec ou sans terrasse extérieure
CV-3	<ul style="list-style-type: none"> • Établissement de court séjour • Terrasse extérieure rattachée à un établissement de restauration • Salles de spectacle • Microbrasserie, avec ou sans terrasse extérieure
CV-4	<ul style="list-style-type: none"> • Établissement de court séjour • Terrasse extérieure rattachée à un établissement de restauration • Entrepreneur en construction • Salles de spectacle • Microbrasserie, avec ou sans terrasse extérieure
P-7	<ul style="list-style-type: none"> • Stationnement municipal pour véhicules récréatifs
R-5	<ul style="list-style-type: none"> • Établissement de court séjour • Terrasse extérieure rattachée à un établissement de restauration
R-36	<ul style="list-style-type: none"> • Bureaux de professionnels • Services d'entretien d'objets personnels et soins non-médicaux de la personne • Services de soins médicaux de la personne • Garderie en installation • Établissement de court séjour
R-40	<ul style="list-style-type: none"> • Industries de classe B • Activités de transport et d'entreposage

L'usage conditionnel « Logement accessoire » peut être autorisé dans les zones suivantes :

Zones CV-1, CV-3, CV-4, R-1, R-3, R-5, R-6, R-7, R-9,
R-10, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19,
R-20, R-22, R-24, R-26, R-28, R-29, R-30, R-31, R-32,
R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-40.

L'usage conditionnel « Stationnement comme usage principal » peut être autorisé dans toutes les zones du territoire.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

SYSTÈME DE MESURE 1.6

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement sur les usages conditionnels et du règlement de zonage, la disposition du règlement sur les usages conditionnels prévaut.

DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS SUR LES USAGES CONDITIONNELS ET DE ZONAGE 1.7

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 1.8

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en fait partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

DÉFINITIONS 1.9

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception de ceux définis au règlement de zonage, auquel cas ces définitions font partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 2.1

Le Service d'urbanisme est chargé de l'administration du présent règlement.

L'officier municipal, nommé par le Conseil municipal est chargé d'appliquer le présent règlement. Des adjoints ainsi que des représentants, ayant les mêmes pouvoirs et devoirs, peuvent par ailleurs lui être associés par résolution du conseil municipal.

POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION 2.2

L'officier municipal, dans l'exercice de ses fonctions, est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater s'ils sont conformes à la réglementation municipale.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque est tenu de laisser pénétrer l'officier municipal aux fins d'inspection et de répondre à ses questions.

RESPECT DES RÈGLEMENTS 2.3

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation de devoir se conformer aux exigences du présent règlement ou tout de tout autres règlements applicables.

CONTRAVENTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT 2.4

Lorsqu'il constate une contravention aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné doit aviser par écrit le propriétaire, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention.

Si le propriétaire n'a pas donné suite à l'avis écrit, dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa réception, le fonctionnaire désigné peut formuler une dénonciation à la cour municipale. Il peut également ordonner la suspension des travaux ou de l'usage en contravention au présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ

2.5

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, en plus des frais.

- a) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 250,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.
- b) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000,00 \$ et maximale de 4 000,00\$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

AUTRES RECOURS

2.6

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

	OBLIGATION	3.1
<p>La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.</p>		
	TARIFICATION	3.2
<p>Le tarif exigé pour l'examen d'une demande d'usage conditionnel est fixé à cinquante dollars 50.00 \$ à l'exception d'un organisme à but non lucratif pour qui, le tarif est de 25.00\$. Ce montant n'est pas remboursable, même si la demande n'est pas accordée par le Conseil municipal.</p> <p>De plus, les frais de publication engagés pour l'affichage de l'avis public exigé à l'article 3.8 du présent règlement sont à la charge du requérant.</p>		
	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	3.3
<p>Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'officier municipal, sur le formulaire fourni par la municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements exigés au présent règlement.</p> <p>Après avoir accusé réception de la demande, l'officier responsable doit faire part au demandeur des objectifs et des critères de préservation et de mise en valeur applicables et lui transmettre le règlement ou parties de règlements en lien avec sa demande.</p>		
	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	3.4
<p>La personne qui désire soumettre toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit soumettre en une (1) copie numérique en format PDF/A ou TIFF pour les plans, en format papier ou PDF/A pour les documents et en format papier ou JPG pour les photos.</p> <p>Les documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel sont les suivants :</p>		

USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS
<p>3.4.1. Pour l'un de ces usages résidentiels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Habitation unifamiliale isolée;</i> • <i>Logement accessoire.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> a) Tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis ou certificat en vertu du règlement sur les permis et certificats numéro 563 auxquels s'ajoutent : b) la nature de l'usage conditionnel prévu (superficie totale, superficie par fonction, superficie intérieure et extérieure) c) le nombre de cases de stationnement fourni lié à l'usage; d) une évaluation du coût du projet; e) tout autre détail requis pour assurer la bonne compréhension du projet;
<p>3.4.2. Pour l'un de ces usages commerciaux ou industriels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Entrepreneur en construction;</i> • <i>Établissement de court séjour;</i> • <i>Industries de classe B;</i> • <i>Activités de transport et d'entreposage.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> a) Tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis ou certificat en vertu du règlement sur les permis et certificats numéro 563 auxquels s'ajoutent : b) la nature de l'usage conditionnel prévu (superficie totale, superficie par fonction, superficie intérieure et extérieure) c) le nombre de cases de stationnement fourni lié à l'usage; d) une évaluation du coût du projet; e) l'impact du projet sur le milieu (nuisances possibles), le bâtiment (intégration, adaptation), la durabilité du projet, les emplois (nombre, spécialité), l'originalité (projet similaire); f) les jours et les heures d'exploitation de l'entreprise g) la description de l'entreprise, s'il y a lieu (expérience, sites exploités, etc.); h) tout autre détail requis pour assurer la bonne compréhension du projet;
<p>3.4.3. Pour l'un de ces usages commerciaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Terrasse extérieure rattachée à un établissement de restauration;</i> • <i>Microbrasserie, avec ou sans terrasse extérieure;</i> • <i>Salles de spectacle;</i> • <i>Bureaux de professionnels;</i> • <i>Services d'entretien d'objets personnels et soins non-médicaux de la personne;</i> • <i>Services de soins médicaux de la personne;</i> • <i>Garderie en installation.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> a) Tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis ou certificat en vertu du règlement sur les permis et certificats numéro 563 auxquels s'ajoutent : b) la nature de l'usage conditionnel prévu (superficie totale, superficie par fonction, superficie intérieure et extérieure) c) le nombre de cases de stationnement fourni lié à l'usage; d) une évaluation du coût du projet; e) des photos démontrant le bâtiment visé sur chaque façade, avant les travaux; f) des photos démontrant le bâtiment visé sur chaque façade avec les travaux ainsi que des photos des bâtiments adjacents; g) l'impact du projet sur le milieu (nuisances possibles), le bâtiment (intégration, adaptation), la durabilité du projet, les emplois (nombre, spécialité), l'originalité (projet similaire); h) les jours et les heures d'exploitation de l'entreprise i) la description de l'entreprise, s'il y a lieu (expérience, sites exploités, etc.); j) tout autre détail requis pour assurer la bonne compréhension du projet;

USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS
<p>3.4.4. Pour l'un de ces autres usages:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Stationnement municipal pour véhicules récréatifs;</i> • <i>Stationnement comme usage principal.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> a) Tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis ou certificat en vertu du règlement sur les permis et certificats numéro 563 auxquels s'ajoutent : b) la nature de l'usage conditionnel prévu (superficie totale, superficie par fonction, superficie intérieure et extérieure) c) une évaluation du coût du projet; d) Un plan d'aménagement intégrant les sentiers, murets, aménagement paysager et la bande tampon (lorsque requis) ; e) Les revêtements de sol utilisés pour l'aménagement de l'aire de stationnement; f) Les jours et les heures d'exploitation du stationnement municipal; g) tout autre détail requis pour assurer la bonne compréhension du projet;

**EXAMEN PAR L'OFFICIER
MUNICIPAL 3.5**

L'officier municipal examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le règlement ont été fournis.

Dans le cas où la demande est incomplète, l'examen de cette dernière est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, l'officier municipal transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

**EXAMEN PAR LE COMITÉ
CONSULTATIF
D'URBANISME 3.6**

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle satisfait les critères applicables du présent règlement.

Le Comité peut en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) Exiger du demandeur des informations additionnelles afin de compléter son étude;
- b) Exiger une rencontre avec le demandeur;
- c) Visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre ses recommandations au Conseil municipal.

S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le demandeur peut alors présenter une nouvelle demande au fonctionnaire désigné qui la soumet de nouveau au Comité en vue d'une nouvelle étude.

**TRANSMISSION AU
CONSEIL MUNICIPAL 3.7**

Dans les trente (30) jours suivants, la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet le rapport faisant état de ses recommandations au Conseil municipal. Lorsqu'il recommande de désapprouver le P.I.I.A., le comité fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour rendre le P.I.I.A. conforme au présent règlement.

AVIS PUBLIC 3.8

Le greffier de la ville doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément à la *Loi sur les Cités et Villes* et d'une affiche ou d'un enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et

le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

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

EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL 3.9

Dans les trente (30) jours suivant la transmission de la demande par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme au Conseil municipal, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le Conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs de refus.

DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT 3.10

Dans le cas où l'autorisation est accordée, l'officier municipal délivre le permis ou certificats, dans le cas où la demande est conforme à tous autre règlement et sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat en vertu de la résolution du Conseil municipal accordant la demande d'usage conditionnel.

La résolution autorisant l'usage conditionnel devient caduque si l'usage ou les travaux ne sont pas commencés dans un délai de douze (12) mois suivant la date d'adoption de la résolution municipale.

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONSIDÉRÉS DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE – USAGES CONDITIONNELS RÉSIDENTIELS

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE 4.1

Les zones A-2 et A-4, telles que délimitées au plan de zonage, ne sont pas situées dans la zone agricole désignée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1). Celles-ci, toutefois, sont situées majoritairement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Un développement de ces zones, sans services, est privilégié tout en respectant les contraintes anthropiques et environnementales du secteur.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
4.1.1. La construction d'une habitation unifamiliale isolée doit être compatible avec les activités de la zone agricole désignée;	<ul style="list-style-type: none">a) La construction d'une habitation unifamiliale isolée est prévue sur un terrain dont le potentiel agricole du lot est faible;b) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture sont limitées;c) Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles sont détaillées;d) L'utilisation à des fins résidentielles est autorisée sur une superficie maximale de 2787 m² pour la construction d'une seule résidence;e) Lorsque la résidence à construire ne peut être implantée à proximité de la route et qu'un chemin d'accès est nécessaire pour se rendre à la résidence, ce dernier peut s'additionner à la superficie de 2787 m². Dans ce cas, la superficie totale d'habitation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5000 m² et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.
4.1.2. La construction d'une habitation unifamiliale doit être compatible avec la préservation des ressources environnementales;	<ul style="list-style-type: none">a) L'implantation de l'habitation unifamiliale isolée est prévue à l'extérieur des zones de contraintes naturelles et anthropiques;b) Les contraintes naturelles et les effets résultants de l'application des lois et règlements sont connues, notamment en matière d'environnement;c) La construction doit avoir un effet positif sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région;
4.1.3. L'habitation unifamiliale isolée ne doit pas dépendre des infrastructures de services municipaux	<ul style="list-style-type: none">a) L'habitation unifamiliale isolée doit être dotée d'un ouvrage de captage d'eau et d'installations septiques conformes aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)

L'usage de logement accessoire doit s'intégrer à un usage principal d'habitation unifamilial isolé. En ce sens, des critères qualitatifs sont prévus pour assurer l'intégration et la compatibilité du logement accessoire à la propriété et au voisinage.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
4.3.1. L'usage de logement accessoire doit être complémentaire à l'usage principal d'habitation unifamiliale isolée;	<ul style="list-style-type: none"> a) L'usage de logement accessoire doit être exercé sur le même terrain que l'usage d'habitation unifamiliale isolée; b) Le logement accessoire doit avoir la même entrée de service pour l'aqueduc, les égouts et le gaz naturel que le logement principal existant; c) La réalisation de bâtiments accessoires doit respecter les dispositions relatives à un usage d'habitation unifamiliale isolée et un maximum de trois (3) bâtiments accessoires est autorisé pour le terrain.
4.3.2. L'implantation d'un logement accessoire est autorisée sur un terrain dont les caractéristiques permettent un usage bifamilial isolé.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les mesures du terrain (largeur, profondeur, superficie) permettent la construction d'une habitation bifamiliale isolée;
4.3.3. La superficie attribuée au logement accessoire doit être inférieure à celle du logement principal;	<ul style="list-style-type: none"> a) La superficie de plancher minimale du logement accessoire est de 50 m², et ne doit pas excéder 70 % de la superficie du logement principal; b) La superficie habitable du sous-sol ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale habitable; c) Un maximum de deux chambres est autorisé.
4.3.4. Le logement accessoire doit respecter les normes d'implantation de la zone concernée par le projet;	<ul style="list-style-type: none"> a) Le logement accessoire peut être rattaché, détaché ou isolé du bâtiment comprenant le logement principal; b) Dans le cas d'un bâtiment isolé, une distance minimale de 3,0 m entre les bâtiments doit être respectée; c) Le nouveau bâtiment ou l'agrandissement du bâtiment principal existant doit respecter les marges de recul prescrites pour la zone et pour un bâtiment principal.
4.3.5 Les caractéristiques architecturales du bâtiment principal existant et du voisinage doivent être respectées;	<ul style="list-style-type: none"> a) La volumétrie du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement doit s'intégrer au milieu environnant; b) Une entrée indépendante doit être prévue au logement accessoire et doit être localisée sur la façade avant.
4.3.6. Les aménagements extérieurs du logement accessoire (incluant les aires de stationnement, galeries, perrons, balcons, terrasses, clôtures et autres constructions accessoires) doivent s'harmoniser avec les aménagements extérieurs du bâtiment principal existant.	<ul style="list-style-type: none"> a) L'aménagement paysager réalisé à proximité du nouveau bâtiment s'apparente aux aménagements du secteur environnant; b) Un minimum d'un (1) arbre supplémentaire à ceux déjà exigés doit être planté.

CHAPITRE 5

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONSIDÉRÉS DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE – USAGES CONDITIONNELS COMMERCIAUX

**BUREAUX DE
PROFESSIONNELS,
SERVICES D'ENTRETIEN
D'OBJETS PERSONNELS
ET SOINS NON-MÉDICAUX
DE LA PERSONNE,
SERVICES DE SOINS
MÉDICAUX DE LA
PERSONNE ET GARDERIE
EN INSTALLATION 5.1**

Certains usages commerciaux sont autorisés dans la zone R-36 afin d'encourager l'implantation de services complémentaires aux usages autorisés de la zone connexe P-4. La création d'un pôle secondaire de services est recherchée, sans nuire au dynamisme commercial de la rue Saint-Joseph. Les bureaux et services doivent être liés avec le secteur de la santé et des services sociaux. La prédominance résidentielle du secteur doit être maintenue.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
5.1.1. L'aménagement et les mesures d'atténuation permettent une compatibilité entre les activités et les usages du secteur en termes d'achalandage, d'éclairage et de bruit;	a) Les mesures de mitigation pour atténuer les impacts inhérents à l'activité commerciale dans le quartier résidentiel.
5.1.2. La qualité visuelle du bâtiment est améliorée et intégrée dans le quartier résidentiel;	a) L'implantation, l'amélioration de l'architecture et les matériaux de revêtement extérieurs du bâtiment et de sa rénovation, le tout associé à son intégration dans le quartier;
5.1.3. L'aménagement paysager doit être similaire à ce que l'on retrouve dans les quartiers résidentiels est recherché;	a) L'aménagement paysager existant et proposé;
5.1.4. Le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les impacts pour le voisinage immédiat;	a) La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de terrain;
5.1.5. L'accès au terrain ne doit pas provoquer de problèmes de sécurité pour les usagers de la route, plus particulièrement les piétons et les cyclistes;	a) L'aménagement des accès au terrain, en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage;
5.1.6. L'implantation d'une activité commerciale doit se faire en démontrant que l'endroit est mieux adapté que sur la rue Saint-Joseph.	a) L'activité commerciale doit être complémentaire aux activités du pôle de santé (CLSC et/ou CHSLD) du Foyer de Valcourt (Zone P-4)

Les activités de production de l'entreprise Bombardier Produits Récréatifs (BRP) entraîne un besoin pour la location de chambres de courte durée. D'autre part, la clientèle visée par un établissement de court séjour est de courte durée et l'achalandage est important. L'usage conditionnel doit répondre aux besoins exprimés pour de l'hébergement, tout en s'intégrant au milieu urbain existant en limitant les nuisances et impacts négatifs qui seraient perceptibles pour le voisinage.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
5.2.1. L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;	a) L'implantation, la volumétrie et l'architecture du bâtiment doivent s'intégrer à leur milieu d'insertion;
5.2.2. L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté;	a) Le nombre de chambres offert en location est compatible au milieu environnant et aux caractéristiques de l'immeuble;
5.2.3. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens;	<p>a) Les mesures de mitigation doivent être prises afin de diminuer les impacts négatifs qui pourraient être perceptibles à partir du voisinage résidentiel, et ce, tant au niveau des construction que de l'aménagement paysager;</p> <p>b) Les espaces de jeu extérieurs, terrasses, jardins, piscines et bains tourbillons sont localisés de façon à minimiser les nuisances;</p> <p>c) Une zone tampon est aménagée grâce à des éléments naturels (conifères, haies) ou construits (muret, clôture).</p>

La présence d'une terrasse extérieure rattachée à un établissement de restauration contribue à la vitalité et à l'animation d'une rue principale. Il est important que celle-ci soit intégrée au voisinage. Également, afin d'éviter les inconvénients pour le voisinage, un contrôle des activités est recherché afin de préserver la qualité de vie du quartier.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
5.3.1. Un contrôle de l'activité est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage.	<ul style="list-style-type: none"> a) La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de terrain; b) Les heures d'ouverture de la terrasse contribuent à la vitalité de la rue Saint-Joseph, sans entraîner d'impacts négatifs au voisinage aux périodes sensibles de la journée.
5.3.2. L'intégration de la terrasse dans le voisinage est recherchée.	<ul style="list-style-type: none"> a) L'aménagement paysager existant et proposé; b) Le style architectural de la terrasse s'intègre au milieu d'insertion; c) Le positionnement, l'architecture et les matériaux de revêtement utilisés pour l'aménagement de la terrasse; d) Les mesures de mitigation pour atténuer les impacts sonores et visuels, l'éclairage, le bruit ou tous autres inconvénients pour les secteurs avoisinants; e) Les exigences en matière de stationnement pour le maintien et l'opération en tenant compte de l'augmentation de l'achalandage créée par l'aménagement de la terrasse.

La présence de salles de spectacles et d'usages apparentés contribue à la vitalité et à l'animation d'une rue principale. Il est important que celles-ci soient intégrées au voisinage. Également, afin d'éviter les inconvénients pour le voisinage, un contrôle des activités est recherché afin de préserver la qualité de vie du quartier.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
5.4.1. Le contrôle des activités est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage.	a) La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de terrain; b) Les heures d'ouverture de l'établissement contribuent à la vitalité de la rue Saint-Joseph, sans entraîner d'impacts négatifs au voisinage aux périodes sensibles de la journée.
5.4.2. Les mesures de mitigation pour atténuer les sources d'inconvénients ou d'inconvénients pour le voisinage résidentiel immédiat;	a) L'aménagement et les mesures d'atténuation entre les activités et les usages du secteur en termes de bruit, d'achalandage et d'heures d'opération; b) L'aménagement des accès au terrain en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage;

Les microbrasseries représentent un usage en évolution. La multiplication des modèles de microbrasseries représente un défi dans l'intégration d'exigences normatives pour leur contrôle. Ainsi les microbrasseries se retrouvent dans des établissements de restauration, des commerces de vente au détail, des établissements manufacturiers de production artisanale ou une combinaison de ceux-ci. Il y a presque autant de modèles de microbrasseries que de possibilité d'aménagement de ces établissements.

Par l'application du règlement sur les usages conditionnels, la Ville de Valcourt privilégie un contrôle qualitatif de cet usage. Ailleurs, il est démontré que cet usage permet la consolidation des relations sociales et apportent des bénéfices aux communautés desservies par ces établissements. En ce sens, l'utilisation des critères d'évaluation permet un contrôle plus souple et adapté des activités envisagées.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
5.5.1. Le contrôle des activités est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage.	<ul style="list-style-type: none"> a) La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de terrain; b) Les heures d'ouverture de l'établissement contribuent à la vitalité de la rue Saint-Joseph, sans entraîner d'impacts négatifs au voisinage aux périodes sensibles de la journée.
5.5.2. Les mesures de mitigation pour atténuer les sources d'inconvénients ou d'inconvénients pour le voisinage résidentiel immédiat;	<ul style="list-style-type: none"> a) L'aménagement et les mesures d'atténuation entre les activités et les usages du secteur en termes de bruit, d'achalandage et d'heures d'opération; b) L'aménagement des accès au terrain en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage;
5.5.3. L'activité de production de la bière est comparable à une activité manufacturière artisanale.	<ul style="list-style-type: none"> a) Un nombre maximal de 4 employés travaillera sur les activités de production de la bière; b) La superficie utilisée pour les activités de production de la bière permet une production à petite échelle. Ainsi, la superficie maximale autorisée à la production est la valeur la plus élevée entre 90 m² ou un tiers (1/3) de la superficie totale de l'établissement; c) Aucune incommodité ou inconvénient attribuée à la production de bière n'est perceptible à l'extérieur du bâtiment; d) L'entreposage extérieur est prohibé.

Les travaux de construction de bâtiments et d'infrastructures réalisés dans la région de Valcourt sont réalisés par des entrepreneurs en construction. Ceux-ci nécessitent des terrains permettant l'exercice de cet usage commercial, pour la gestion des activités de l'entreprise et l'entreposage des matériaux. L'usage conditionnel doit répondre aux besoins exprimés par les gestionnaires de ces établissements, tout en s'intégrant au milieu urbain existant en limitant les nuisances et impacts négatifs qui seraient perceptibles pour le voisinage.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
5.6.1. L'aménagement et les mesures d'atténuation permettent une compatibilité entre les activités et les usages du secteur en termes d'achalandage, d'éclairage et de bruit;	<ul style="list-style-type: none"> a) Éloignement des activités par rapport aux limites de terrains; b) Mesures de mitigation pour atténuer les impacts sonores et visuels, émission d'odeurs, poussière, éclats de lumière, bruit et toutes sources d'inconforts ou d'inconvénients pour le voisinage immédiat.
5.6.2. L'usage permet une amélioration et le maintien de la qualité visuelle de la rue Saint-Joseph.	<ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation, la volumétrie et l'architecture du bâtiment doivent s'intégrer à leur milieu d'insertion; b) Les bâtiments sont intégrés à leur environnement immédiat c) Présence d'un aménagement paysager destiné à masquer les activités extérieures de l'usage. Idéalement, cet aménagement devrait être un écran visuel et sonore.
5.6.3. L'accès au terrain ne doit pas provoquer de problèmes de sécurité pour les usagers de la route, plus particulièrement les piétons et les cyclistes;	<ul style="list-style-type: none"> a) L'accès au terrain doit être aménagé à partir d'une voie publique autorisant la circulation de véhicules lourds; b) L'aménagement des accès au terrain, en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage.
5.6.4. Le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage immédiat.	<ul style="list-style-type: none"> a) La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de terrain; b) Les heures d'ouverture de l'établissement contribuent à la vitalité de la rue Saint-Joseph, sans entraîner d'impacts négatifs au voisinage aux périodes sensibles de la journée; c) Les émissions de poussière, fumée, bruit et vibrations par l'exercice de l'usage sont limités en matière d'intensité.
5.6.5. L'usage utilise une faible superficie	<ul style="list-style-type: none"> a) La superficie maximale attribuée à l'usage est de 500 m² pour l'ensemble de la zone où se situe l'établissement.

CHAPITRE 6

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONSIDÉRÉS DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE – USAGES CONDITIONNELS INDUSTRIELS

**INDUSTRIES DE CLASSE
B, ACTIVITÉS DE
TRANSPORT ET
D'ENTREPOSAGE 6.1**

La présence d'un ensemble industriel sur la rue Bellerive permet une diversité des activités industrielles exercées à Valcourt. L'usage conditionnel doit répondre aux besoins requis pour un établissement industriel, tout en s'intégrant au milieu urbain existant en limitant les nuisances et impacts négatifs qui seraient perceptibles pour le voisinage.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
6.1.1. L'aménagement et les mesures d'atténuation permettent une compatibilité entre les activités et les usages du secteur en termes d'achalandage, d'éclairage et de bruit;	a) Éloignement des activités par rapport aux limites de terrains; b) Mesures de mitigation pour atténuer les impacts sonores et visuels, émission d'odeurs, poussière, éclats de lumière, bruit et toutes sources d'inconforts ou d'inconvénients pour le voisinage immédiat.
6.1.2. L'usage permet une amélioration et le maintien de la qualité visuelle de la rue Saint-Joseph.	a) L'implantation, la volumétrie et l'architecture du bâtiment doivent s'intégrer à leur milieu d'insertion; b) Les bâtiments sont intégrés à leur environnement immédiat c) Présence d'un aménagement paysager destiné à masquer les activités extérieures de l'usage. Idéalement, cet aménagement devrait être un écran visuel et sonore.
6.1.3. L'accès au terrain ne doit pas provoquer de problèmes de sécurité pour les usagers de la route, plus particulièrement les piétons et les cyclistes;	a) L'accès au terrain doit être aménagé à partir d'une voie publique autorisant la circulation de véhicules lourds; b) L'aménagement des accès au terrain, en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage.
6.1.4. Le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage immédiat.	a) La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de terrain; b) Les heures d'ouverture de l'établissement contribuent à la vitalité de la rue Saint-Joseph, sans entraîner d'impacts négatifs au voisinage aux périodes sensibles de la journée; c) Les émissions de poussière, fumée, bruit et vibrations par l'exercice de l'usage sont limités en matière d'intensité.

CHAPITRE 7

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONSIDÉRÉS DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE – AUTRES USAGES CONDITIONNELS

STATIONNEMENT MUNICIPAL POUR VÉHICULES RÉCRÉATIFS 7.1

L'activité touristique entraîne un besoin important en hébergement de courte durée. Le camping en véhicule récréatif représente un mode d'hébergement prisé des touristes. Offrir un stationnement pour cet usage permet à plus de personnes de visiter la région de Valcourt. Cependant, le stationnement pour véhicules récréatifs doit être complémentaire aux activités de ce pôle récréatif.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
7.1.1. Rentabiliser l'espace de stationnement, sans toutefois nuire à l'usage initial, en fonction des périodes de l'année.	a) Utilisation de l'espace sur le site le moins achalandé.
7.1.2. Assurer un service d'hébergement de courte durée pour la clientèle de passage.	a) Ne pas offrir les services normalement offerts dans un camping (aucune électricité, eau courante ou système d'évaluation des eaux usées aux sites d'hébergement)
7.1.3. Assurer la délimitation de l'espace de sorte que l'usage conditionnel soit clairement défini dans l'espace.	a) Présence d'un marquage au sol et d'une signalisation délimitant cette activité.

Les activités commerciales et industrielles exercées dans les établissements de la Ville entraînent des besoins de stationnement important, tant pour les employés que pour la clientèle. Cependant, la démolition de bâtiments pour l'aménagement d'aires de stationnement entraîne une détérioration du cadre de vie urbain.

L'usage conditionnel vise l'intégration de ces aires de stationnement au milieu urbain existant en limitant les nuisances et impacts négatifs perceptibles pour le voisinage.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
7.2.1. L'aménagement du terrain de stationnement doit être prévu de façon à limiter l'impact visuel sur le cadre bâti.	a) L'aménagement paysager doit limiter l'impact visuel du stationnement;
7.2.2. Les terrains de stationnement dont la localisation pourrait nuire à la vitalité de la rue Saint-Joseph doivent être évités.	a) Le stationnement ne doit pas être aménagé en façade de la rue Saint-Joseph;
7.2.3. Des mesures sont prises afin de limiter l'impact du projet sur le potentiel de développement de la rue Saint-Joseph.	a) L'aménagement d'accès à partir de la rue Saint-Joseph doit être évité; b) L'affichage ne doit pas être adjacent à la rue Saint-Joseph.

CHAPITRE 8
DISPOSITIONS FINALES

ENTRÉE EN VIGUEUR 8.1

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté par la résolution 005-20-01-13

COPIE VRAIE ET CONFORME SIGNÉE À VALCOURT, CE QUATORZIÈME JOUR DU MOIS DE JANVIER DE L'AN DEUX MIL VINGT.


Renald Chênevert, maire


Manon Beauchemin, greffière