

# VILLE DE SAGUENAY

## **Règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay**

Codification administrative du règlement VS-RU-2012-77  
Originellement adopté le 02 novembre 2012





---

## TABLE DES MATIÈRES

### Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives .....1-1

<b>SECTION 1</b>	<b>Dispositions déclaratoires</b> .....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	RENVOI .....	1-1
ARTICLE 5	DISPOSITION ANTÉRIEURES.....	1-1
ARTICLE 6	INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 7	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC .....	1-1
ARTICLE 8	APPLICATION CONTINUE.....	1-1
ARTICLE 9	CONFORMITÉ AUX OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME.....	1-1
<b>SECTION 2</b>	<b>Dispositions interprétatives</b> .....	1-2
ARTICLE 10	STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	1-2
ARTICLE 11	INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	1-2
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE .....	1-2
<b>SECTION 3</b>	<b>Dispositions administratives</b> .....	1-2
<b>sous-section 1</b>	<b>Dispositions relatives à l'administration du règlement</b> .....	<b>1-2</b>
ARTICLE 13	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	1-2
ARTICLE 14	ZONES D'APPLICATIONS ET USAGES CONDITIONNELS PERMIS POUR LES USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICES DANS UNE ZONE À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE ..	1-3
ARTICLE 15	ZONES D'APPLICATIONS ET USAGES CONDITIONNELS PERMIS POUR LES USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICES DANS UNE ZONE À DOMINANCE DE COMMERCES ET SERVICES.....	1-3
ARTICLE 16	ZONES D'APPLICATIONS ET USAGES CONDITIONNELS PERMIS POUR LES HABITATIONS COLLECTIVES DANS UNE ZONE À DOMINANCE DE COMMERCES ET DE SERVICES .....	1-4
ARTICLE 16.1	ZONES D'APPLICATIONS ET USAGES CONDITIONNELS PERMIS POUR LES USAGES INDUSTRIELS DE L'ALIMENTATION, DE LA BOISSON ET DU VÊTEMENT LORSQUE RELIÉS À UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE DANS UNE ZONE À DOMINANCE COMMERCES DE SERVICES .....	1-4
ARTICLE 17	ABROGÉ.....	1-5
ARTICLE 18	ZONES D'APPLICATIONS ET USAGES CONDITIONNELS PERMIS POUR LE REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE.....	1-5
ARTICLE 18.1	ZONES D'APPLICATIONS ET USAGES CONDITIONNELS PERMIS POUR LES CARRIÈRES, SABLIERES ET GRAVIÈRES TEMPORAIRES.....	1-6
ARTICLE 18.2	ZONES D'APPLICATIONS ET USAGES CONDITIONNELS PERMIS POUR LES ACTIVITÉS DE TRANSFORMATION DES MATÉRIAUX D'EXTRATION SUR UNE BASE TEMPORAIRE.....	1-6
<b>sous-section 2</b>	<b>Dispositions relatives aux documents généraux requis</b> .....	<b>1-16</b>
ARTICLE 19	DOCUMENTS REQUIS .....	1-16
<b>sous-section 3</b>	<b>Dispositions relatives aux documents spécifiques requis</b> .....	<b>1-17</b>
ARTICLE 20	LES USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICES DANS UNE ZONE À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE .....	1-17
ARTICLE 21	ABROGÉ.....	1-17
ARTICLE 21.1	LES CARRIÈRES, SABLIERES ET GRAVIÈRES TEMPORAIRES.....	1-16

ARTICLE 21.2	LES ACTIVITÉS DE TRANSFORMATION DES MATÉRIAUX D'EXTRACTION SUR UNE BASE TEMPORAIRE.....	1-17
<b>sous-section 4</b>	<b>Dispositions relatives à la démarche à suivre .....</b>	<b>1-19</b>
ARTICLE 22	ANALYSE DE CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME.....	1-19
ARTICLE 23	ANALYSE DE CONFORMITÉ PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) ....	1-19
ARTICLE 24	APPROBATION PAR LE CONSEIL .....	1-19

## **Chapitre 2 Dispositions relatives aux usages admissibles et aux critères d'évaluation .....2-1**

<b>SECTION 1</b>	<b>Usages conditionnels admissibles .....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 25	TYPES D'USAGES.....	2-1
<b>SECTION 2</b>	<b>Critères d'évaluation pour les usages admissibles .....</b>	<b>2-1</b>
<b>sous-section 1</b>	<b>Dispositions relatives aux critères généraux .....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 26	GÉNÉRALITÉS .....	2-1
<b>sous-section 2</b>	<b>Dispositions applicables aux critères particuliers selon la catégorie d'usage.....</b>	<b>2</b>
ARTICLE 27	LES USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICES DANS UNE ZONE RÉSIDENTIELLE OU DE COMMERCE ET DE SERVICES.....	2-2
ARTICLE 28	LES HABITATIONS COLLECTIVES DANS UNE ZONE À DOMINANCE DE COMMERCE ET DE SERVICES .....	2-2
ARTICLE 28.1	LES USAGES INDUSTRIELS DE L'ALIMENTATION, DE LA BOISSON ET DU VÊTEMENT, LORSQUE RELIÉS À UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE DANS UNE ZONE À DOMINANCE DE COMMERCE ET DE SERVICES .....	2-3
ARTICLE 29	ABROGÉ.....	2-3
ARTICLE 30	LE REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE.....	2-4
ARTICLE 30.1	LES CARRIÈRES, SABLIERES ET GRAVIÈRES TEMPORAIRES DANS TOUTES LES ZONES .....	2-4
ARTICLE 30.2	LES ACTIVITÉS DE TRANSFORMATION DES MATÉRIAUX D'EXTRACTION SUR UNE BASE TEMPORAIRE DANS LES ZONES À DOMINANCE INDUSTRIELLE ET DANS LES ZONES DE P.A.E. OÙ LA CLASSE D'USAGES INDUSTRIELS EST AUTORISÉE.....	2-6

## **Chapitre 3 Tarification.....5-1**

ARTICLE 31	FRAIS EXIGIBLES.....	3-1
ARTICLE 32	DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT .....	3-1

## **Chapitre 4 Dispositions transitoires et finales .....4-1**

ARTICLE 33	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS .....	4-1
ARTICLE 34	ABROGATION ET REMPLACEMENT.....	4-1
ARTICLE 35	DISPOSITIONS TRANSITOIRES .....	4-1
ARTICLE 36	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-1

## **CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU REGLEMENT VS-R-2012-77 RÈGLEMENT DES USAGES CONDITIONNELS DE VILLE DE SAGUENAY**

### **AVERTISSEMENT**

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2012-77 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2012-77.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2012-77 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-RU-2012-77 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut. Les modifications aux zones et aux grilles des usages et des normes sont codifiées dans les grilles des usages et des normes.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative:

<b>No de règlement</b>	<b>No de dossier</b>	<b>Avis de motion</b>	<b>Adoption</b>	<b>Entree en vigueur</b>
VS-RU-2012-77	ARS-54	04-09-2012	01-11-2012	02-11-2012
VS-RU-2013-148	ARS-228	30-09-2013	02-12-2013	10-01-2014
VS-RU-2014-51	ARS-393	07-04-2014	02-06-2014	15-07-2014
VS-R-2014-54		05-05-2014	02-06-2014	04-06-2014
VS-RU-2015-65	ARS-522	04-05-2015	01-06-2015	09-07-2015
VS-RU-2015-88	ARS-541	06-07-2015	03-08-2015	10-09-2015
VS-RU-2016-39	ARS-591	01-02-2016	04-04-2016	12-05-2016
VS-RU-2016-163	ARS-664	03-10-2016	05-12-2016	12-01-2017
VS-RU-2017-91	ARS-739	05-06-2017	07-08-2017	14-09-2017
VS-RU-2018-78	ARS-1105	07-05-2018	03-07-2018	09-08-2018
VS-RU-2018-80	ARS-1112	07-05-2018	03-07-2018	09-08-2018
VS-RU-2018-84	ARS-1130	04-06-2018	03-07-2018	09-08-2018
VS-RU-2019-30	ARS-1152	03-12-2018	04-02-2019	14-03-2019
VS-RU-2019-126	ARS-1244	07-10-2019	02-12-2019	09-01-2020

# CHAPITRE 1

## Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

### SECTION 1 Dispositions déclaratoires

#### ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay »

VS-RU-2012-77 a. 1

#### ARTICLE 2 Objet du règlement

Le règlement portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est inter-relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

L'objet du présent règlement consiste à permettre, à certaines conditions et selon certaines normes, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage.

VS-RU-2012-77-a. 2

#### ARTICLE 3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Saguenay.

VS-RU-2012-77. 3

#### ARTICLE 4 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement d'urbanisme sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement d'urbanisme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme.

VS-RU-2012-77 a. 4

#### ARTICLE 5 Disposition antérieures

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

VS-RU-2012-77-a. 5

#### ARTICLE 6 Invalidité partielle d'un règlement

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

VS-RU-2012-77- a. 6

#### ARTICLE 7 Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

VS-RU-2012-77 a. 7

#### ARTICLE 8 Application continue

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

VS-RU-2012-77 a. 8

#### ARTICLE 9 Conformité aux objectifs du plan d'urbanisme

Tout usage conditionnel doit, pour être autorisé, respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay.

VS-RU-2012-77 a. 9

## **SECTION 2 Dispositions interprétatives**

### **ARTICLE 10 Structure du règlement**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés également par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

<b>CHAPITRE 1 TITRE 1 :</b>	Chapitre
<b>SECTION 1 TITRE 2 :</b>	Section
<b>SOUS-SECTION 1 TITRE 3 :</b>	Sous-section
<b>ARTICLE 1 :</b>	Article
1° :	Paragraphe
a) :	Sous-paragraphe
Texte :	Alinéa

[VS-RU-2012-77 a. 10](#)

### **ARTICLE 11 Interprétation du texte**

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

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

- 6° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif ;
- 7° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ;
- 8° Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

[VS-RU-2012-77 a. 11](#)

### **ARTICLE 12 Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application attribués au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur. Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

[VS-RU-2012-77 a. 12](#)

## **SECTION 3 Dispositions administratives**

### **SOUS-SECTION 1 Dispositions relatives à l'administration du règlement**

#### **ARTICLE 13 Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay et de sa Division permis, programmes et inspections. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relève du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par la Ville de Saguenay. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

VS-RU-2012-77 a. 13

**ARTICLE 14 Zones d'applications et usages conditionnels permis pour les usages commerciaux et de services dans une zone à dominance résidentielle**

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones du règlement de zonage en vigueur, suivantes :

<u>Zones permises</u>	<u>Classes d'usages conditionnels</u>
25400,25580	<p><u>Commerciales</u> Commerce et services de proximité; Commerce de détail général; Divertissement commercial et restauration; Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant.</p> <p><u>Services</u> Services personnels; Services particuliers.</p>

VS-RU-2012-77 a. 14

**ARTICLE 15 Zones d'applications et usages conditionnels permis pour les usages commerciaux et de services dans une zone à dominance de commerces et services**

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones, du règlement de zonage en vigueur, suivantes:

<u>Zones permises</u>	<u>Classes d'usages conditionnels</u>
60000,63610 63480,63660	<p><u>Commerciales</u> Commerce de détail général; Commerce de restauration;</p>

60040,60060,  
60080,60082,  
60086,60090;

65920,65926

VS-RU-2012-77 a. 15

Divertissement commercial;  
Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant.

Services  
Services personnels;  
Services particuliers.

Commerciales

Commerce de détail général;  
Divertissement commercial;  
Divertissement commercial avec lieu de rassemblement;  
Commerce de restauration;  
Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant.

Services  
Services personnels;  
Services particuliers;  
Récréation intensive.

Commerciales

Commerce de détail général;  
Commerce de restauration;  
Divertissement commercial;  
Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds);  
Location et vente au détail de véhicules récréatifs;  
Vente en gros et au détail de produits ou d'équipements agricoles ou services agricoles.

Services  
Services personnels;  
Services particuliers.



**ARTICLE 16 Zones d'applications et usages conditionnels permis pour les habitations collectives dans une zone à dominance de commerces et de services**

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones, du règlement de zonage en vigueur, suivantes:

<u>Zones</u>	<u>Classes d'usages conditionnels permises</u>
--------------	--

64920,64940 64980,65020, 65020, 65040, 65060, 65080, 65120, 65160, 65200, 65220, 65240, 65280, 65300, 65540, 65580, 65740, 65745, 65750, 65770, 65860.	<u>Habitation</u> Habitation collective;
--	---

VS-RU-2012-77 a. 16

**ARTICLE 16.1 Zones d'applications et usages conditionnels permis pour les usages industriels de l'alimentation, de la boisson et du vêtement lorsque reliés à une activité commerciale dans une zone à dominance commerces de services**

Zones permises :

63280, 63300, 63320, 63340, 63360, 63380, 60520,  
60560, 60580, 60600, 60620, 60840, 60860, 60880,  
60900, 60920, 60940, 60960, 60980, 61320, 61340,  
61360, 61440, 61040, 61060, 61080, 61100, 61120,  
61130, 61140, 61160, 61180, 61200, 61220, 61240,

61260, 61280, 61520, 61540, 61560, 61580, 61760,  
61800, 61810, 61812, 61820, 61830, 61840, 61860,  
61880, 61900, 61920, 61940, 63730, 63750, 63770,  
63780, 63800, 63820, 63840, 63860, 63880, 63900,  
63920, 63940, 63950, 63960, 63980, 64000, 64020,  
64040, 64060, 64080, 64100, 64120, 64140, 64160,  
64180, 64200, 64210, 64220, 64240, 64260, 64280,  
64300, 64310, 64320, 64330, 64340, 64360, 64370,  
64380, 64400, 64420, 64440, 64450, 64460, 64480,  
64500, 64520, 64530, 64540, 64570, 64862, 64880,  
64900, 64920, 64940, 64960, 64980, 65020, 65040,  
65060, 65070, 65080, 65100, 65120, 65140, 65160,  
65200, 65202, 65220, 65230, 65240, 65260, 65280,  
65720, 65740, 65745, 65750, 65770, 65840, 65850,  
65852, 65860, 65870, 66040, 66050, 66060, 66070,  
66080, 66100, 66140, 66160, 66180, 66200, 66220,  
66240, 66260, 66280, 66300, 66320, 66360, 66420,  
87425;

Usages conditionnels permis :

2031 2032 2039  2041 2043 2044 2045 2046  2047  2049  2052  2053 2071 2072  2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088  2089 2091 2094 2095 2096 2099	Conserverie de fruits et de légumes Industrie de fruits et de légumes congelés Autres industries de produits alimentaires à base de fruits et de légumes  Industrie du beurre Industrie du lait de consommation Industrie du concentré de lait Industrie du fromage Fabrication de crème glacée et de desserts congelés  Fabrication artisanale du beurre, du fromage, et autres produits laitiers  Autres industries de produits laitiers et succédanés  Industrie de mélanges à base de farine de table préparée  Industrie de céréales de petit déjeuner Industrie de biscuits et de craquelins Industrie du pain et des autres produits de boulangerie-pâtisserie  Industrie de confiseries chocolatées Industrie du sucre de canne et de betteraves Moulin à huile végétale Industrie de pâtes alimentaires Malterie Rizerie Industrie du thé et du café Industrie de croustilles, de bretzels et de maïs soufflé  Autres industries de produits alimentaires Industrie de boissons gazeuses Industrie du vin et du cidre Industrie de l'eau naturelle Industrie de la glace Autres industries de boissons
--	---

2320	Industrie de la chaussure
2341	Industrie de valises, bourses et sacs à main
2342	Industrie d'accessoires pour bottes et chaussures
2390	Autres industries du cuir et de produits connexes
2410	Industrie de filés et de tissus tissés (coton)
2420	Industrie de filés et de tissus tissés (laine)
2431	Industrie de fibres synthétiques et de filés de filaments
2432	Industrie du tissage de fibres synthétiques
2439	Autres industries de fibres, de filés et de tissus tissés
2440	Industrie de la corde et de la ficelle
2451	Industrie du traitement de fibres
2452	Industrie du feutre pressé et aéré
2460	Industrie du tapis, carpettes et moquettes
2471	Industrie de sacs et de poches en matière textile
2472	Industrie d'articles en grosse toile
2491	Industrie du fil
2492	Industrie de tissus étroits
2493	Industrie de broderie, de plissage et d'ourlets
2494	Industrie de la teinture et du finissage de produits en textile
2495	Industrie d'articles de maison en textile
2496	Industrie d'articles d'hygiène en textile
2497	Industrie de tissus pour armature de pneus
2498	Industrie de tissus tricotés
2499	Autres industries de produits textiles
2612	Industrie de la confection à forfait de vêtements pour hommes
2613	Industrie de manteaux pour hommes
2614	Industrie de complets et de vestons pour hommes
2615	Industrie de pantalons pour hommes
2616	Industrie de vêtements de nuit et de sous-vêtements pour hommes
2617	Industrie de chemises pour hommes
2619	Autres industries de vêtements pour hommes
2622	Industries de la confection à forfait de vêtements pour femmes
2623	Industrie de manteaux et de vestes pour femmes
2624	Industrie de vêtements de sports pour femmes
2625	Industrie de robes pour femmes
2626	Industrie de blouses et de chemisiers pour femmes
2627	Industrie de sous-vêtements et de vêtements de nuit pour femmes
2629	Autres industries de vêtements pour femmes
2631	Industrie de la confection de vêtements pour enfants
2632	Industrie de sous-vêtements et de vêtements de nuit pour enfants
2633	Industrie de la confection à forfait pour enfants
2639	Autres industries de vêtements pour enfants
2640	Industrie de vêtements en fourrure et en cuir
2651	Industrie de sous-vêtements
2652	Industrie de bas et de chaussettes

2691	Industrie de gants
2692	Industrie de chapeaux (sauf en fourrure)
2693	Industrie de chandails
2694	Industrie de vêtements professionnels
2699	Autres industries de l'habillement et d'accessoires
2092	Industries d'alcools destinés à la consommation
2093	Industrie de la bière

VS-RU-2013-148 a.1

### **ARTICLE 17 Zones d'applications pour les enseignes publicitaires (panneaux-réclames) utilisées comme enseigne commerciale**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones dont un usage est situé sur un terrain en arrière-lot.

VS-RU-2018-84A.1.1

VS-RU-2013-148 a.1

VS-RU-2015-65 a.1.1

### **ARTICLE 18 Zones d'applications et usages conditionnels permis pour le remplacement d'un usage dérogatoire**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones à l'intérieur d'un périmètre urbain dans les cas suivants :

- 1) Un usage dérogatoire disposant de droit acquis peut être remplacé lorsqu'il s'agit d'un usage de remplacement indiqué aux tableaux du présent article;
- 2) Un usage dérogatoire dont la reconnaissance de droit acquis a cessé tel qu'indiqué à l'article 1490 du règlement de zonage, peut être remplacé lorsqu'il s'agit d'un usage de remplacement indiqué aux tableaux de l'article 1494 du règlement de zonage ou aux tableaux du présent article;
- 3) L'agrandissement d'un usage conditionnel autorisé par résolution en vertu du présent règlement;
- 4) Le remplacement d'un usage conditionnel autorisé par résolution en vertu du présent règlement par un autre usage de remplacement indiqué aux tableaux 1494 du règlement de zonage ou aux tableaux du présent article.

Le droit à un usage conditionnel pour un usage de remplacement s'éteint dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1) Le bâtiment principal a subi une destruction pour plus de 50 % de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation suite à un sinistre et que le bâtiment n'a pas été reconstruit dans les 18 mois de la date du rapport des assurances.
- 2) Le bâtiment principal a été démoli et n'a pas été reconstruit dans les 18 mois suivant la démolition.

VS-RU-2014-51. a.

**ARTICLE 18.1 Zones d'applications et usages conditionnels permis pour les carrières, sablières et gravières temporaires**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones, dans les cas suivants :

**Usages conditionnels permis :**

- 8518 Extraction du grès
- 8541 Pierre de taille
- 8542 Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement
- 8543 Extraction du sable et du gravier
- 8544 Extraction de la glaise, de l'ardoise et de matériaux réfractaires
- 8549 Autres activités minières et extraction de carrières de minerais non métalliques (sauf le pétrole)

VS-RU-2015-88 a.1.1

**ARTICLE 18.2 Zones d'applications et usages conditionnels permis pour les activités de transformation des matériaux d'extraction sur une base temporaire**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans les zones à dominance industrielle et dans les zones de P.A.E. où la classe d'usages industriels est autorisée, dans les cas suivants :

- 3791 Industrie de la fabrication de béton bitumineux.

VS-RU-2015-88 a.1.2

**ARTICLE 18.3 Zones d'applications et usages conditionnels permis pour les aménagements et activités complémentaires reliés à un usage de groupe I - industrie**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones, dans les cas suivants :

- 1) Un aménagement ou une activité complémentaire reliée à un usage conforme du groupe I - Industrie, lorsque ces aménagements ou activités sont situés dans une zone qui n'autorise pas l'usage auquel ils sont reliés;
- 2) L'usage auquel les aménagements ou activités proposés sont reliés est un usage autorisé ou reconnu en vertu d'un droit acquis.

VS-RU-2017-91. a.1.2

**ARTICLE 18.4 Zones d'applications et usages conditionnels permis pour les activités de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton dans les carrières, sablières ou gravières**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones, dans les cas suivants :

- 1) Une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton

s'effectuant sur le site d'une carrière, sablière ou  
gravière.

VS-RU-2017-91. a.1.3

**Tableau 1 Remplacement d'un usage dérogatoire dans une zone à dominance  
«Habitation (H)» à l'intérieur des périmètres urbains**

<b>Dans une zone à dominance «Habitation (H)»</b>			
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>		
	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » excluant les zones sur des artères et à dominance habitation au centre-ville identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées sur des artères identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées dans les centres-villes de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>
<b>Gardereries (6541)</b>	- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment).	- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment).	- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment).
<b>Commerces et services de proximité (c1a); Excluant les garderies (6541)</b>	- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment); - Commerce et services de proximité (c1a); - Services personnels (S2); - Services particuliers (S4); - Services éducatifs à but lucratif (S5).	- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment); - Commerce de détail général (c1b) excluant les usages 5921 et 5990; - Commerce de restauration (c2d); - Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a).	- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment); - Commerce de détail général (c1b); - Divertissement commercial (c2a); - Divertissement commercial avec lieux de rassemblement (c2b); - Commerces d'hébergement et de congrès (c2c); - Commerce de restauration (c2d); - Services financiers, administratifs et immobiliers (S1); - Services professionnels et sociaux (S3); - Centre de recherche (S6).

<b>Dans une zone à dominance «Habitation (H)»</b>			
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>		
	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » excluant les zones sur des artères et à dominance habitation au centre-ville identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées sur des artères identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées dans les centres-villes de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>
<p>Commerce de détail général (C1b);</p> <p>Divertissement commercial, hébergement et restauration (C2);</p> <p>Commerces distinctifs (C5);</p> <p>Services personnels (S2);</p> <p>Services particuliers (S4);</p> <p>Services éducatifs à but lucratif (S5).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Commerce et services de proximité (c1a);</li> <li>- Commerce de détail général (c1b) excluant les usages 5921 et 5990;</li> <li>- Divertissement commercial (c2a);</li> <li>- Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>- Services personnels (S2);</li> <li>- Services particuliers (S4);</li> <li>- Service éducatif à but lucratif (S5).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);</li> <li>- Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d);</li> <li>- 5521 Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires;</li> <li>- 5522 Vente au détail de pneus seulement;</li> <li>- 5593 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés;</li> <li>- 6412 Service de lavage d'automobiles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Divertissement commercial avec lieux de rassemblement (c2b);</li> <li>- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);</li> <li>- Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>- Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>- Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>- Centre de recherche (S6);</li> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements de santé et de services sociaux (p2c);</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d);</li> <li>- Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>
<p>Industrie de recherche et de développement (I1);</p> <p>Commerce de l'automobile (C3);</p> <p>Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Commerce et services de proximité (c1a);</li> <li>- Commerce de détail général (c1b) excluant les usages 5921 et 5990;</li> <li>- Divertissement commercial (c2a);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);</li> <li>- Réparation et vente au détail de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles et pour véhicules récréatifs (c3b);</li> <li>- Location et vente au détail</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Divertissement commercial avec lieux de rassemblement (c2b);</li> <li>- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);</li> <li>- Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>- Services professionnels et</li> </ul>

<b>Dans une zone à dominance «Habitation (H)»</b>			
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>		
	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » excluant les zones sur des artères et à dominance habitation au centre-ville identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées sur des artères identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées dans les centres-villes de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>
industriels (C4); Industrie légère (I2); Industrie lourde (I3).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>- Services personnels (S2);</li> <li>- Services particuliers (S4);</li> <li>- Services éducatifs à but lucratif (S5).</li> </ul>	de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c); - Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes (c4a); - Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (c4f); - Établissements à caractère religieux (p2a); - Établissements d'enseignement (p2b); - Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).	sociaux (S3); - Centre de recherche (S6); - Établissements à caractère religieux (p2a); - Établissements d'enseignement (p2b); - Établissements de santé et de services sociaux (p2c); - Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d); - Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).
Services financiers, administratifs et immobiliers (S1); Services professionnels et sociaux (S3); Centre de	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>- Services financiers, administratifs et</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Commerce et services de proximité (c1a);</li> <li>- Commerce de détail général (c1b) excluant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Commerce et services de proximité (c1a);</li> <li>- Commerce de détail général (c1b);</li> <li>- Divertissement commercial</li> </ul>

<b>Dans une zone à dominance «Habitation (H)»</b>			
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>		
	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » excluant les zones sur des artères et à dominance habitation au centre-ville identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées sur des artères identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées dans les centres-villes de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>
recherche (S6). Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- immobiliers (S1);</li> <li>- Services personnels (S2);</li> <li>- Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>- Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>- Centre de recherche (S6);</li> <li>- Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>	<p>les usages 5921 et 5990;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Divertissement commercial (c2a);</li> <li>- Commerce de restauration (c2d);</li> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).</li> </ul>	<p>(c2a);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Divertissement commercial avec lieux de rassemblement (c2b);</li> <li>- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);</li> <li>- Commerce de restauration (c2d);</li> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements de santé et de services sociaux (p2c);</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).</li> </ul>



<b>Dans une zone à dominance «Habitation (H)»</b>			
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>		
	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » excluant les zones sur des artères et à dominance habitation au centre-ville identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées sur des artères identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées dans les centres-villes de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>• Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>• Établissements de santé et de services sociaux (p2c) ;</li> <li>• Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>- Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements de santé et de services sociaux (p2c) excluant l'usage 6532;</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>- Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements de santé et de services sociaux (p2c) excluant l'usage 6532;</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment);</li> <li>- Commerce de détail général (c1b);</li> <li>- Divertissement commercial avec lieux de rassemblement (c2b);</li> <li>- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);</li> <li>- Commerce de restauration (c2d);</li> <li>- Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>- Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>- Centre de recherche (S6);</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d);</li> <li>- Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>

**Tableau 2** **Remplacement d'un usage dérogatoire dans une zone à dominance «Commerces et services (CS)» à l'intérieur des périmètres urbains**

<b>Dans une zone à dominance «Commerce et services (CS)»</b>		
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>	
	<b>Dans les zones à dominance « Commerce et service (CS) » excluant les zones au centre-ville identifiées à la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Commerce et service (CS) » situées dans les centres-villes identifiées à la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerce de détail et de services (<b>C1</b>);</li> <li>- Divertissement commercial, hébergement et restauration (<b>C2</b>);</li> <li>- Commerce de l'automobile (<b>C3</b>);</li> <li>- Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels (<b>C4</b>);</li> <li>- Commerces distinctifs (<b>C5</b>);</li> <li>- Services personnels (<b>S2</b>);</li> <li>- Services particuliers (<b>S4</b>);</li> <li>- Services éducatifs à but lucratif (<b>S5</b>);</li> <li>- Industrie de recherche et de développement (<b>I1</b>);</li> <li>- Industrie légère (<b>I2</b>);</li> <li>- Industrie lourde (<b>I3</b>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Divertissement commercial (c2a);</li> <li>- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b);</li> <li>- Commerce de restauration (c2d);</li> <li>- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);</li> <li>- Réparation et vente au détail de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles et pour véhicules récréatifs (c3b);</li> <li>- Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c);</li> <li>- Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes (c4a);</li> <li>- Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles (c4c);</li> <li>- Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements (c4d);</li> <li>- Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (c4f);</li> <li>- Transport, camionnage et entrepôts (c4g).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Divertissement commercial (c2a);</li> <li>- Divertissement commercial avec lieux de rassemblement (c2b);</li> <li>- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);</li> <li>- Commerce de restauration (c2d);</li> <li>- Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>- Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>- Centre de recherche (S6);</li> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements de santé et de services sociaux (p2c) ;</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d);</li> <li>- Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Services financiers, administratifs et immobiliers (<b>S1</b>);</li> <li>- Services professionnels et sociaux (<b>S3</b>);</li> <li>- Centre de recherche (<b>S6</b>);</li> <li>- Établissements reliés aux affaires publiques (<b>p2e</b>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Divertissement commercial (c2a);</li> <li>- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b);</li> <li>- Commerce de restauration (c2d).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Divertissement commercial (c2a);</li> <li>- Divertissement commercial avec lieux de rassemblement (c2b);</li> <li>- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);</li> <li>- Commerce de restauration (c2d)</li> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements de santé et de services sociaux (p2c) :</li> </ul>

<b>Dans une zone à dominance «Commerce et services (CS)»</b>		
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>	
	<b>Dans les zones à dominance « Commerce et service (CS) » excluant les zones au centre-ville identifiées à la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Commerce et service (CS) » situées dans les centres-villes identifiées à la carte de la section 6 du chapitre 17 du règlement de zonage.</b>
		- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements de santé et de services sociaux (p2c);</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Divertissement commercial (c2a);</li> <li>- Commerce de restauration (c2d).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Divertissement commercial (c2a);</li> <li>- Divertissement commercial avec lieux de rassemblement (c2b);</li> <li>- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);</li> <li>- Commerce de restauration (c2d);</li> <li>- Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>- Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>- Services personnels (S2);</li> <li>- Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>- Services particuliers (S4);</li> <li>- Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>- Centre de recherche (S6);</li> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements de santé et de services sociaux (p2c);</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).</li> </ul>

VS-RU-2018-80 a. 1.11

VS-RU-2014-51 a. 1.1    VS-RU-2012-77 a. 18

**Tableau 3 - Remplacement d'un usage dérogatoire dans une zone à dominance « Publique (P) » à l'intérieur des périmètres urbains**

<b>Dans une zone à dominance « Publique (P) »</b>	
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>
	<b>Dans les zones à dominance « Publique (P) »</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerce de détail et de services (C1);</li> <li>- Divertissement commercial, hébergement et restauration (C2);</li> <li>- Commerce de l'automobile (C3);</li> <li>- Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels (C4);</li> <li>- Commerces distinctifs (C5);</li> <li>- Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>- Services personnels (S2);</li> <li>- Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>- Services particuliers (S4);</li> <li>- Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>- Centre de recherche (S6);</li> <li>- Industrie de recherche et de développement (I1);</li> <li>- Industrie légère (I2);</li> <li>- Industrie lourde (I3);</li> <li>- Institutions (P).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerce et services de proximité (c1a);</li> <li>- Commerce de détail général (c1b) excluant les usages 5921 et 5990 dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'un centre-ville;</li> <li>- Divertissement commercial (c2a);</li> <li>- Divertissement commercial avec lieux de rassemblement (c2b);</li> <li>- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);</li> <li>- Commerce de restauration (c2d);</li> <li>- Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>- Services personnels (S2);</li> <li>- Services particuliers (S4);</li> <li>- Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>- Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>- Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>- Établissements de santé et de services sociaux (p2c) excluant l'usage 6532 dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'un centre-ville;</li> <li>- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).</li>   <li>- De plus, pour les zones institutionnelles dans le centre-ville :</li>   <li>- Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>- Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>- Centre de recherche (S6).</li> </ul>

VS-RU-2018-80 a. 1.1

VS-RU-2014-51 a. 1.2

### **ARTICLE 18.5 Zones d'application pour un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones identifiées au règlement de zonage qui répondent à la condition suivante :

- 1) Un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis est autorisé dans les zones qui se situent à l'intérieur du périmètre d'un centre-ville.

VS-RU-2018-78 a.1.1

### **ARTICLE 18.6 Zones d'applications et usages conditionnels permis pour les résidences de tourisme reliées à un usage habitation**

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones suivantes :

- 1) Les zones ayant une dominance «H» incluses dans les centres-villes seulement pour les habitations à des classes d'usages suivantes :

#### **Classes d'usages**

- H1 : Habitation unifamiliale détachée;
- H2 : Habitation bifamiliale détachée;
- H3 : Habitation trifamiliale détachée;
- H4 : Habitation multifamiliale détachée, catégorie A – 4 logements.

- 2) Les zones situées à l'intérieur et l'extérieur des périmètres urbains seulement pour les habitations à des classes d'usages suivantes :

- H1 : Habitation unifamiliale détachée;
- H9 : Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10 : Habitation de villégiature.

- 3) Les zones ayant une dominance «CS» pour tout logement faisant partie d'un bâtiment commercial ou de services (mixité d'usage), sans toutefois excéder quatre (4) logements.

#### **Secteur non-assujéti**

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas dans les zones suivantes :

- Dans une habitation située sur la rue Chabanel;
- Dans une habitation située sur la rue Jacques-Cartier Est, pour la partie à l'est du boulevard Talbot.

VS-RU-2019-30 a.1.1 VS-RU-2019-126 a.1

## **SOUS-SECTION 2 Dispositions relatives aux documents généraux requis**

### **ARTICLE 19 Documents requis**

Toute demande pour un usage conditionnel à la Ville doit contenir les informations et documents généraux suivants:

- 1) Un plan illustrant le cadastre du terrain et des terrains voisins;
- 2) Un certificat de localisation du terrain visé et des bâtiments;
- 3) Un plan à l'échelle montrant les travaux de construction à exécuter;
- 4) Un ou des plans montrant l'occupation (usages, bâtiments, construction et aménagement de terrain) actuelle du terrain visé par la demande d'autorisation ainsi que l'occupation des terrains voisins contigus ainsi que le ou les terrains situés en façade de l'immeuble visé;
- 5) Des photos de l'immeuble ou du terrain visé par la demande ainsi que pour les terrains voisins contigus au terrain visé ainsi que le ou les terrains situés en façade de l'immeuble visé;
- 6) Un plan montrant les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes, à conserver ou à être transformées;
- 7) Des esquisses montrant les différentes constructions ou ouvrages existants modifiés ou non et leur intégration dans le contexte bâti environnant;
- 8) Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de

protection des plantations et espaces verts existants ou prévus;

- 9) Les échantillons des couleurs, des matériaux de recouvrement et les élévations des bâtiments;
- 10) Un plan illustrant la nature et le degré de concentration des usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur (matrice graphique ou plan fourni par le Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire);
- 11) L'estimation totale des coûts de réalisation ainsi qu'un échéancier de réalisation;
- 12) Toute autre information permettant de bien comprendre la nature des travaux visés et leur évaluation en fonction des critères d'évaluation prescrits au présent règlement;
- 13) Toute autre information exigée par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le comité consultatif d'urbanisme ou le conseil d'arrondissement.
- 14) Un rapport d'expertise par un professionnel spécialisé lorsqu'un tumulus est proposé ou exigé pour en certifier l'efficacité.

La Ville se réserve le droit d'exiger moins ou plus de documents dépendant de la nature du projet.

VS-RU-2012-77 a.19

VS-RU-2017-91a.1.4

### **SOUS-SECTION 3 Dispositions relatives aux documents spécifiques requis**

#### **ARTICLE 20 Les usages commerciaux et de services dans une zone à dominance résidentielle**

Toute demande pour un usage conditionnel doit contenir les informations et documents spécifiques suivants:

- 1) Une description du volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers généré par le projet ;
- 2) Une description de l'intensité de l'usage en termes

de superficie de plancher, de nombre d'employés, de volume de clientèle et d'heures d'ouverture;

Une description des vibrations et l'émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruits, générés par le projet.

VS-RU-2012-77 a.20

#### **ARTICLE 21 Les enseignes publicitaires (panneaux-réclames) utilisées comme enseignes commerciales**

Toute demande pour un usage conditionnel doit contenir les informations et documents spécifiques suivants :

- 1) Un plan d'implantation localisant l'enseigne sur le terrain;
- 2) Un plan illustrant l'enseigne et sa structure (photos, croquis, dessins);
- 3) Un plan illustrant les aménagements paysagers à la base de l'enseigne.

VS-RU-2018-84A.1.2

VS-RU-2012-77 a.21

VS-RU-2015-65 a.1.1

#### **ARTICLE 21.1 Les carrières, sablières et gravières temporaires**

Toute demande pour un usage conditionnel doit contenir les informations et documents spécifiques suivants :

- 1) Un plan général, à l'échelle, indiquant :
  - a) L'aire d'extraction et de concassage, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement et de dépôt des agrégats, des aires d'entreposage des terres de découverte et du sol ;
  - b) Le territoire (les usages et les bâtiments) avoisinant situé à moins de 600 mètres de l'activité extractive ;
  - c) Les noms et les tracés des voies publiques, des voies d'accès existantes et projetées, des cours d'eau, l'emplacement des puits et l'emplacement et la nature de toute construction ;
  - d) La date et la préparation du plan général ;

- e) Les limites de la propriété sur laquelle le requérant désire pratiquer l'activité extractive ;
- 2) Une description sommaire des équipements qu'on prévoit utiliser (équipements de concassage, de tamisage) et des appareils destinés à mesurer, à réduire ou à éliminer l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet de contaminants ;
  - 3) La superficie du sol à découvrir ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit extraire ;
  - 4) Une description du mode et de la séquence (phases) d'extraction, de la nature des agrégats que l'on prévoit extraire et de l'usage que l'on projette faire de ceux-ci ;
  - 5) Les dates prévues pour le début et la fin des activités extractives ;
  - 6) Un plan de réaménagement du terrain, ainsi que le calendrier d'exécution de celui-ci ;
  - 7) Une étude de bruit si l'usage est pratiqué en zone résidentielle ou en zone de commerces et de services ou s'il est situé à moins de 600 mètres d'une telle zone pour une carrière et à moins de 150 mètres d'une telle zone pour une sablière ;
  - 8) Une analyse par un agronome lorsque l'usage a lieu en zone agricole permanente ;
  - 9) Un certificat d'autorisation du ministère conformément à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2), lorsqu'applicable ;
  - 10) Une autorisation de la CPTAQ, lorsqu'applicable ;

La Ville se réserve le droit d'exiger tout autre document qu'elle juge pertinent, selon la nature du projet. La Ville se réserve également le droit de ne pas exiger certains documents mentionnés.

VS-RU-2015-88 a.1.3

### **ARTICLE 21.2 Les activités de transformation des matériaux d'extraction sur une base temporaire**

Toute demande pour un usage conditionnel doit contenir les informations et documents spécifiques suivants :

- 1) Les mêmes documents que ceux requis à l'article 21.1 ;
- 2) Les informations supplémentaires reliées spécifiquement aux usines mobiles de béton bitumineux ;

La Ville se réserve le droit d'exiger tout autre document qu'elle juge pertinent, selon la nature du projet. La Ville se réserve également le droit de ne pas exiger certains documents mentionnés.

VS-RU-2015-88 a.1.4

### **ARTICLE 21.3 Les aménagements et activités complémentaires reliés à un usage du groupe I4 – industrie extractive**

Dans le cas d'un aménagement ou d'une activité complémentaire reliés à un usage du groupe I4 – Industrie extractive, la demande doit comprendre :

- 1) Les mêmes documents que ceux requis à l'article 21.1 en y apportant les adaptations nécessaires.

La Ville se réserve le droit d'exiger tout autre document qu'elle juge pertinent, selon la nature du projet. La Ville se réserve également le droit de ne pas exiger certains documents mentionnés.

VS-RU-2017-91 a.1.5

### **ARTICLE 21.4 Les activités de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton dans les carrières, sablière ou gravières**

Toute demande pour un usage conditionnel doit contenir les informations et documents spécifiques suivants :

- 1) Les informations concernant les activités de concassage et de valorisation du béton (description sommaire des équipements et leur localisation)

Dans certains cas, une étude de bruit peut être exigée.

La ville se réserve le droit d'exiger tout autre document qu'elle juge pertinent, selon la nature du projet. La Ville se réserve également le droit de ne pas exiger certains documents mentionnés.

VS-RU-2017-91 a.1.6

### **ARTICLE 21.5 Usage de vente de produits issus de la culture du cannabis**

Toute demande pour un usage conditionnel doit contenir les informations et documents spécifiques suivants :

- 1) Un plan indiquant la distance entre le commerce effectuant la vente de produits issus de la culture du cannabis et les usages suivants :
  - un établissement d'enseignement;
  - une garderie;
  - un terrain de jeux;
  - un parc;
  - une place publique;
  - un centre jeunesse;
  - un centre culturel (bibliothèque, salle d'exposition, etc.).
- 2) Un plan illustrant l'enseigne qui sera installée et sa localisation.

De plus, la ville se réserve le droit d'exiger des renseignements et documents qu'elle juge nécessaires pour l'aider dans sa prise de décision.

VS-RU-2018-78 a.1.2

## **SOUS-SECTION 4 Dispositions relatives à la démarche à suivre**

### **ARTICLE 22 Analyse de conformité à la réglementation d'urbanisme**

La ou le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme est chargé de vérifier si la demande est complète. À la suite de l'analyse du projet, la ou le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de

soixante (60) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

VS-RU-2012-77 a. 22

### **ARTICLE 23 Analyse de conformité par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères d'évaluation fixés par le présent règlement. S'il le juge à propos, le comité peut exiger la présence du requérant lors de la tenue de la rencontre du comité et peut aller visiter les lieux;

Le comité consultatif d'urbanisme, à la suite de son analyse doit transmettre dans le procès-verbal, son évaluation de la demande au conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande;

Dans le cas où il recommande d'accepter la demande, il peut suggérer des conditions qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet particulier ou encore suggérer des modifications visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis par le présent règlement;

De plus, dans le cas où la recommandation du comité consultatif d'urbanisme est négative, il doit indiquer les motifs l'incitant à refuser la demande.

VS-RU-2012-77 a. 23

### **ARTICLE 24 Approbation par le conseil**

À la suite de l'examen du comité consultatif d'urbanisme et à sa recommandation, le conseil d'arrondissement doit par résolution accorder ou refuser la demande d'autorisation.

Dans le cas où la demande serait acceptée, les étapes prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme devront alors être franchies avant l'entrée en vigueur officielle de la résolution.

Après l'entrée en vigueur de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

VS-RU-2012-77 a. 24



## CHAPITRE 2

# Dispositions relatives aux usages admissibles et aux critères d'évaluation

### SECTION 4 Usages conditionnels admissibles

#### ARTICLE 25 Types d'usages

Les usages ci-après énumérés sont admissibles à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables:

- 1) Les usages commerciaux et de service dans une zone à dominance résidentiel;
- 2) Les usages commerciaux et de service dans une zone à dominance de commerce et de service;
- 3) Les habitations collectives;
- 4) Une enseigne publicitaire (panneau-réclame) utilisée comme enseigne commerciale pour identifier un usage situé sur un terrain en arrière-lot;
- 5) Le remplacement d'un usage dérogoatoire.
- 6) Les usages industriels de l'alimentation, de la boisson et du vêtement, lorsque reliés à une activité commerciale dans une zone à dominance de commerces et de services. Les espaces occupés par les différentes fonctions commerciales et industrielles doivent constituer une seule suite au sens du Code national du bâtiment. Les fonctions doivent également comporter des communications entre elles. Les activités industrielles doivent être intégrées aux activités commerciales et constituent le prolongement de celles-ci ;
- 7) Les carrières, sablières et gravières temporaires à l'extérieur du périmètre urbain dans la zone agricole permanente et la zone forestière, dans les cas suivants : lorsque les travaux sont effectués pour des fins agricoles et lorsqu'ils sont associés à un projet de construction (route, barrage, etc.) et qu'il n'y a aucune exploitation autorisée ou qui peut être autorisée à une distance de route de camions de 5 kilomètres ou moins du chantier prévu;
- 8) Les carrières, sablières et gravières temporaires dans toutes les zones, à l'intérieur du périmètre urbain;
- 9) Les activités de transformation des matériaux d'extraction sur une base temporaire dans les zones à

dominance industrielle et dans les zones de P.A.E. où la classe d'usages industriels est autorisée;

- 10) Un aménagement de terrain ou une activité complémentaire reliée à un usage autorisé ou reconnu en vertu d'un droit acquis, du groupe I - Industrie, lorsque ces aménagements ou activités sont situés dans une zone qui n'autorise pas l'usage auquel ils sont reliés;
- 11) Une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton s'effectuant sur le site d'une carrière, sablière ou gravière
- 12) Usage de vente de produits issus de la culture du cannabis;
- 13) Les résidences de tourisme.

VS-RU-2019-30a.1.2

VS-RU-2018-84a.1.3

VS-RU-2018-78a.1.3

VS-RU-2017-91a.1.7

VS-RU-2013-148 a.1.2 VS-RU-2012-77 a. 25 VS-RU-2015-88 a. 1.5

### SECTION 5 Critères d'évaluation pour les usages admissibles

#### SOUS-SECTION 1 Dispositions relatives aux critères généraux

#### ARTICLE 26 Généralités

Une demande d'autorisation pour un usage conditionnel est analysée en fonction des critères généraux suivants:

- 1) Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- 2) Une meilleure compatibilité des occupations prévues

- avec le milieu d'insertion est recherchée;
- 3) Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
  - 4) La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérés;
  - 5) La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherché ;
  - 6) Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations ;
  - 7) Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérées;
  - 8) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

VS-RU-2012-77 a. 26

## **SOUS-SECTION 2 Dispositions applicables aux critères particuliers selon la catégorie d'usage**

### **ARTICLE 27 Les usages commerciaux et de services dans une zone résidentielle ou de commerces et services**

En plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction de critères particuliers suivant:

- 1) Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- 2) Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- 3) Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant ;
- 4) L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- 5) Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 6) La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- 7) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération.

VS-RU-2012-77a. 27

### **ARTICLE 28 Les habitations collectives dans une zone à dominance de commerces et de services**

En plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction de critères particuliers suivant:

- 1) Le projet doit respecter les objectifs des politiques municipales en matière d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design;
- 2) Si le projet implique la construction d'un bâtiment de plus de trois étages, les effets d'accélération des vents susceptibles d'en résulter doivent être contrôlés de façon à minimiser les impacts négatifs à l'entrée principale et dans les aires d'agrément situées au niveau du sol;
- 3) Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la Ville;
- 4) Le projet ne doit pas masquer une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;

- 5) La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;
- 6) Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- 7) Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- 8) Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 9) La morphologie de l'immeuble, qui fait en sorte de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle, est prise en considération;
- 10) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers et des bâtiments accessoires;
- 11) Les matériaux de revêtement et la couleur des bâtiments devraient s'harmoniser avec les éléments dominants du milieu (cadre bâti, couvert végétal);
- 12) L'aménagement paysager doit tenir compte du mode d'implantation des bâtiments adjacents et de leur aménagement;
- 13) Les accès et le stationnement ne devraient pas contraindre les activités et les déplacements ayant cours à proximité. Leur localisation et leur aménagement doivent se faire dans le respect des usages adjacents;
- 14) L'éclairage extérieur devrait être à la fois suffisant pour assurer la sécurité des activités et à la fois adapté à l'intensité de l'éclairage ambiant (minimiser les contraintes sur les terrains adjacents).

VS-RU-2012-77 a. 28

**ARTICLE 28.1 Les usages industriels de l'alimentation, de la boisson et du vêtement, lorsque reliés à une activité commerciale dans une zone à dominance de commerces et de services**

En plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction de critères particuliers suivants :

- 1) Le projet vise à renforcer la dynamique commerciale du secteur;
- 2) Le projet doit avoir une façade commerciale;
- 3) L'aspect commercial du bâtiment doit être respecté;
- 4) Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion et avoir un aspect de type commercial;
- 5) L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- 6) Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 7) La morphologie de l'immeuble doit faire en sorte qu'elle ne compromette pas le changement d'usage du bâtiment par un usage de type commercial autorisé dans la zone;
- 8) L'importance de l'activité industrielle (volume et production) ne doit pas être disproportionnée par rapport à l'activité commerciale. L'espace non industriel devrait occuper au minimum 25%.

VS-RU-2013-148 a.1.3

**ARTICLE 29 Les enseignes publicitaires (panneaux-réclames)**

En plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel pour une enseigne publicitaire (panneau-réclame) utilisée comme enseigne commerciale pour identifier un usage situé sur un terrain en arrière-lot doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1) L'enseigne publicitaire est retenue étant donné qu'il n'est pas possible d'installer sur le terrain situé en arrière lot une enseigne détachée sur poteau, muret ou socle visible d'une voie publique;
- 2) L'enseigne publicitaire est tenue de respecter les normes de la Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation L.R.Q., chapitre A-7.0001 qui est sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec;

- 3) L'enseigne en commun ou l'ajout d'affichage sur une enseigne existante doit être pris comme solution à prioriser;
- 4) L'enseigne publicitaire devrait faire l'objet d'une autorisation formelle par servitude au droit de superficie par acte notarié et publié et consenti par le propriétaire du terrain sur lequel elle sera installée;
- 5) L'enseigne publicitaire devrait être implantée le long d'une voie de circulation véhiculaire;
- 6) Le nombre et la dimension de l'enseigne publicitaire sont limités afin de ne pas surcharger le paysage;
- 7) L'enseigne publicitaire devrait s'intégrer harmonieusement à son environnement;
- 8) L'enseigne publicitaire devrait être localisée à un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
- 9) L'enseigne publicitaire devrait être localisée à un endroit qui est de moindre impact pour les milieux résidentiels et autres usages sensibles;
- 10) L'enseigne publicitaire devrait être implantée à un endroit qui évite les conflits avec l'affichage commercial en place;
- 11) L'enseigne publicitaire devrait être construite en tenant compte de la stabilité du sol existant de façon à résister aux surcharges dues au vent et à toute surcharge supplémentaire;
- 12) Tout élément de structure apparente, tel que fil de fer, hauban, tuyau, crochet ou autres ne sont pas souhaitable;
- 13) L'éclairage extérieur de l'enseigne publicitaire devrait être adapté à l'intensité de l'éclairage ambiant afin de minimiser les contraintes sur les propriétés adjacentes;
- 14) L'enseigne publicitaire devrait présenter un style recherché et élégant en ayant une structure qui n'est pas dominante par rapport à l'enseigne qu'elle supporte;
- 15) L'enseigne publicitaire devrait être pourvue d'un aménagement paysager distinctif et diversifié au pourtour de sa base qui, dans la mesure du possible, permet d'amoinrir la visibilité de la partie inférieure de sa structure;
- 16) L'enseigne publicitaire ne devrait pas porter préjudice aux droits des propriétaires voisins de jouir de leur droit de propriété.

VS-RU-2018-84a.1.4

VS-RU-2012-77a.29

VS-RU-2015-65 a 1.1

## ARTICLE 30 Le remplacement d'un usage dérogatoire

Une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des objectifs et critères spécifiques suivants :

### 1. Aménagement du terrain

**Objectif** : Améliorer l'aménagement extérieur du terrain à son environnement;

**Critères** : a) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;

b) L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;

c) L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.);

d) L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins;

e) L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages compatibles);

f) Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

### 2. Intégration du bâtiment principal

**Objectif** : S'il est nécessaire de modifier l'apparence extérieure du bâtiment pour exercer l'usage de remplacement, ces modifications doivent améliorer l'apparence générale du bâtiment et, si possible, favoriser son intégration architecturale par rapport au milieu environnant;

**Critères** : a) Adapter le gabarit ou l'échelle d'un bâtiment aux caractéristiques des bâtiments adjacents, c'est-à-dire à la largeur des façades, au nombre d'étages, à la répartition des balcons, portes et

- fenêtres, etc.;
- b) Porter une attention particulière au traitement des façades et équipements bordés par des axes de circulation véhiculaire et piétonnière; éviter les longs murs aveugles;
  - c) Favoriser la sélection de matériaux de revêtement et de couleurs s'harmonisant avec les éléments dominants du milieu (cadre bâti et couvert végétal);
  - d) La volumétrie de l'agrandissement projeté devrait trouver un équilibre entre le volume actuel du bâtiment et la volumétrie des bâtiments adjacents. Dans le cas où il n'est pas possible d'harmoniser le volume avec les bâtiments voisins, des mesures de mitigation devraient être prévues (aménagement, architecture, ...);
  - e) Minimisation des contrastes esthétiques (volumétrie, gabarit, aire de stationnement) par différentes mesures (dégageant, aménagement paysager, implantation, etc.);

### 3. Impact sur l'environnement

**Objectif :** L'incidence sur le milieu (apparence générale, bruit, odeurs, poussière, circulation, achalandage, etc.) doit être minimisée;

- Critères :**
- a) Les accès au site ne devraient pas nuire aux activités et aux déplacements ayant cours à proximité de l'usage;
  - b) Les opérations d'entreposage devraient être camouflés visuellement à partir des axes de circulation et devraient être clôturées et aménagées pour atténuer l'impact visuel;
  - c) Un aménagement approprié devrait être prévu autour du site;
  - d) Mettre en place des écrans visuels pour dissimuler les composantes discordantes;

### 4. Cohérence de l'investissement

**Objectif :** L'investissement pour le remplacement d'usage devrait être cohérent par rapport à la situation actuelle du bâtiment principal et par rapport à son environnement;

- Critères :**
- a) Les investissements nécessaires pour le remplacement d'usage devraient être justifiés par rapport à la valeur du bâtiment;
  - b) Le remplacement d'usage devrait

- permettre la réutilisation des bâtiments et équipements sur la propriété;
- c) Le remplacement d'usage devrait s'insérer dans la dynamique économique, environnementale et sociale du milieu et de la ville;

VS-RU-2014-51 a.1.2

## **ARTICLE 30.1 Les carrières, sablières et gravières temporaires dans toutes les zones**

En plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

1. L'activité extractive temporaire, quelle qu'en soit la nature, doit s'effectuer conformément au règlement sur les carrières et sablières (RQ 1981, c. Q-2, r.2 du gouvernement du Québec) ;
2. Intégration au paysage et au milieu bâti.

Les critères de la présente section sont :

- a) Éviter l'activité extractive à l'intérieur du champ visuel offert par le corridor de la Rivière Saguenay et à partir des sites offrant des panoramas sur la ville ;
- b) Favoriser l'activité extractive sur des espaces dont la capacité d'insertion aux éléments d'organisation du territoire est forte tels que les espaces commerciaux et industriels en bordure des voies majeures de circulation ;
- c) Favoriser l'activité extractive sur des espaces permettant de compléter et densifier le développement urbain ;
- d) Favoriser l'activité extractive par phase de développement. La superficie des phases est délimitée, d'une part en fonction des projets, et d'autre part en fonction de la configuration géographique du site ;
- e) Éviter les contrastes importants avec le caractère et l'échelle des composantes du paysage ;
- f) Les opérations d'entreposage devraient être camouflées visuellement à partir des axes de circulation et devraient être clôturées et aménagées pour atténuer l'impact visuel ;

- g) Assurer un profil de l'aire d'extraction en harmonie avec celui du relief, de façon à ne pas altérer la silhouette du paysage ;
- h) La forme, les dimensions et la proportion du terrain devraient permettre de l'intégrer à l'utilisation du sol environnant ;
- i) Utiliser les éléments du paysage (reliefs, écrans naturels ou artificiels, bâtiments, clôtures) comme mesure d'intégration visuelle ;
- j) Le site devrait être remis en état avec une couverture végétale du sol (arbres, arbustes, pelouse ou culture) afin d'assurer une transition adéquate avec la périphérie ;
- k) Il devrait être conservé, une bande de terrain de 4 mètres de large en bordure d'une voie de circulation. Cette bande doit être gazonnée et plantée d'un arbre à tous les 7 mètres.

3. Opération de l'activité extractive.

Les critères de la présente section sont :

- a) Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes ;
- b) Tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée ;
- c) Incorporer des aménagements paysagers (îlots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages ;
- d) Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 DBa entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal sur le bruit entre 6 h et 19 h aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif ;
- e) Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h ;
- f) L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire ;
- g) Atténuer les dommages à la végétation (limiter les opérations de déboisement et d'abattage d'arbres). Il faut tenir compte de la fragilisation des boisés aux vents ;

- h) Un entrepreneur devrait fournir à tout usage situé à l'intérieur d'un périmètre de 200 mètres du lieu d'explosion un avertisseur de CO certifié ULULC 2034 et en état de fonctionner.

4. Restauration du sol.

Les critères de la présente section sont :

- a) Le site devrait être égalisé à un niveau égal ou supérieur à la voie d'accès existante ;
- b) Un plan de réaménagement du site devra être approuvé et doit être constitué d'une ou plusieurs options suivantes :
  1. Restauration de la couverture végétale du sol (arbres, arbustes, pelouse ou culture) ;
  2. Projet d'aménagement ou de construction du site.
- c) Dans le cas où il s'agit d'une restauration de la couverture végétale, les pentes maximum devraient être 1VL : 1.5H, et le plan de restauration du sol devrait être exécuté au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'exploitation ;
- d) La restauration du sol complète doit être complétée dans un délai d'un an après la date de cessation de l'exploitation. Dans le cas d'un projet d'aménagement ou de construction du site, les travaux devraient être entrepris dans un délai d'un an, sinon, une restauration de la couverture végétale devrait être entreprise ;

Le reboisement devra être effectué conformément aux normes du RNI (MRNQ).

5. Critères supplémentaires pour les carrières, sablières et gravières temporaires en zones agricoles et forestières :

- a) Permettre la valorisation et l'agrandissement d'une exploitation agricole ;
- b) Les travaux sont associés à un projet de construction (route, barrage, etc.) et la distance de route de camions doit être de 5 kilomètres ou plus du chantier prévu.

VS-RU-2015-88 a. 1.6

**ARTICLE 30.2 Les activités de transformation des matériaux d'extraction sur une base temporaire dans les zones à dominance industrielle et dans les zones de P.A.E. où la classe d'usages industriels est autorisée**

Les critères de la présente section sont :

- a) Les activités de transformation doivent être complémentaires à une activité d'extraction et de concassage temporaire, tel que prévu à l'article 1477.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 ;
- b) Seuls les matériaux non disponibles sur le site peuvent être exportés sur place ;
- c) Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que les activités de transformation n'entraient pas l'utilisation actuelle ou projetées des propriétés adjacentes ;
- d) Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, odeur, pollution) doivent être minimisés et faire l'objet de mesure de mitigation ;
- e) Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 DBa entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal concernant le bruit entre 6 h et 19 h, aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif. ;
- f) Les activités ne devraient pas être autorisées entre 19 h et 7 h ;
- g) La localisation de l'usine temporaire devrait permettre que celle-ci ne soit pas visible d'une voie publique ;
- h) Afin d'éviter la pollution de l'air et de l'eau, l'usine temporaire devrait respecter les normes édictées dans le règlement sur les usines de béton bitumineux (c. Q-2, r.48 du gouvernement du Québec).

**ARTICLE 30.3 Les aménagements et activités complémentaires reliés à un usage du groupe I - industrie**

En plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1) La localisation des aménagements ou activités complémentaires projetés devrait permettre d'améliorer une situation existante ou représenter la meilleure option en regard des contraintes environnementales et de l'insertion avec le milieu;
- 2) Les aménagements ou activités complémentaires devraient être implantés de façon à assurer une bonne intégration avec les usages environnants;
- 3) Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et faire l'objet de mesures de mitigation (tumulus aménagé, asphaltage des chemins d'accès, etc.) ;
- 4) Une voie de circulation donnant accès au site d'une industrie, d'un stationnement ou d'une aire d'entreposage, devraient être située à une distance minimale de 5 mètres des usages suivants :
  - a) Toute habitation;
  - b) École ou établissement d'enseignement;
  - c) Temple religieux;
  - d) Terrain de camping;
  - e) Tout établissement visé par la Loi sur la santé et les services sociaux.

Dans le cas d'un aménagement ou d'une activité complémentaire reliés à un usage du groupe I4 – Industrie extractive et du groupe I5 – Industrie des déchets et des matières recyclables, cette distance est portée à 25 mètres;

- 5) La conservation de la végétation devrait être priorisée en bordure des aménagements pouvant causer des impacts sur le voisinage. Dans le cas où la végétation est inexistante, une bande tampon devrait être aménagée en bordure des aménagements ou activités. Celle-ci devrait respecter les critères suivants :

Entre les aménagements ou activités complémentaires reliés à un usage du groupe I – Industrie et un usage résidentiel :

- a) Avoir une largeur minimale de 15 mètres;

- b) Aménager un écran composé de deux (2) rangées d'arbres plantés en quinconce à tous les 6 mètres;
- c) Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60%;

Entre les aménagements ou activités complémentaires reliés à un usage du groupe I – Industrie et un usage autre que résidentiel :

- a) Avoir une largeur minimale de 4 mètres;
  - b) Aménager un écran composé d'une rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
  - c) Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60%;
- 6) Les opérations d'entreposage devraient être camouflées visuellement à partir des axes de circulation et devraient être aménagées pour atténuer l'impact visuel;
  - 7) Utiliser les éléments du paysage (reliefs, écrans naturels ou artificiels, bâtiments, clôtures) comme mesure d'intégration visuelle;
  - 8) Dans certains cas, une entente avec le milieu peut être obtenue afin de fixer des modalités particulières d'exploitation dans un objectif d'acceptabilité sociale du projet.

VS-RU-2017-91 a. 1.8

#### **ARTICLE 30.4 Critères particuliers pour les aménagements et activités complémentaires reliés à un usage du groupe I4 – industrie extractive**

- 1) Les activités complémentaires devraient respecter les mêmes critères en ce qui concerne les heures d'opération que ceux édictés pour l'usage auquel elles sont reliées.

VS-RU-2017-91 a. 1.8

#### **ARTICLE 30.5 Les activités de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton dans les carrières, sablières ou gravières**

En plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1) Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que les activités n'entravent pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- 2) Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, odeur, pollution) doivent être minimisés et faire l'objet de mesures de mitigation;
- 3) Les activités devraient respecter le document Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille, produit par le Gouvernement du Québec.

VS-RU-2017-91 a. 1.9

#### **ARTICLE 30.6 Usage de vente de produits issus de la culture du cannabis**

En plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- | 1) **Bâtiment principal**
  - a) L'usage de vente devrait se situer à une distance permettant de réduire de façon considérable les effets potentiels du cannabis sur la santé des jeunes et des enfants fréquentant les établissements d'enseignement, garderies, terrains de jeux, parcs, places publiques, centres jeunesse et centres culturels;
  - b) L'usage de vente devrait s'exercer sur une propriété qui n'est pas adjacente à des bâtiments d'habitation;
  - c) L'usage de vente devrait s'exercer sur une propriété ayant front sur une artère commerciale.
- | 2) **Affichage**
  - a) L'enseigne devrait s'intégrer à son milieu environnant;



- b) L'enseigne sur bâtiment devrait assurer une intégration aux éléments architecturaux;
- c) L'enseigne au sol devrait être intégrée au style du bâtiment et la base de l'enseigne être intégrée dans un aménagement paysager;
- d) L'enseigne devrait être conçue de manière à ce que l'affichage soit discret.

**3) Stationnement**

- a) L'aménagement des cases de stationnement devrait respecter les dispositions du règlement de zonage;
- b) L'aménagement de l'aire de stationnement démontre une intégration à l'aménagement paysager de la propriété.

**4) Aménagement paysager**

- c) L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement de zonage relatif à la végétation et aux aménagements paysagers.

VS-RU-2018-78 a. 1.4

**ARTICLE 30.7 Les résidences de tourisme**

En plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

**1) Bâtiment principal**

- a) L'usage complémentaire de résidence de tourisme s'exerce en respect des dispositions de l'article 341.1 du règlement de zonage ;
- b) L'implantation d'une résidence de tourisme se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;
- c) Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant en termes de nuisances (bruit, lumière, etc.) et des caractéristiques architecturales et du paysage (volumétrie des bâtiments, couleurs, matériaux, aménagements, etc.)
- d) Lorsqu'une modification de l'apparence extérieure du bâtiment dans lequel une résidence de tourisme doit être exercée est requise, cette modification respecte le style architectural du bâtiment ou en améliore sa qualité afin de préserver son intégration dans le milieu ;

- e) L'usage complémentaire de résidences de tourisme n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance de propriétés voisines en tenant compte des dimensions du terrain et des dimensions du bâtiment d'habitation, de la position du bâtiment d'habitation par rapport à la proximité des voisins et des usages environnants ;
- f) Des mesures de mitigation (aménagements, plantation, clôture, etc.) sont proposés pour minimiser l'impact sur les usages à proximité ;
- g) L'opération d'une résidence de tourisme ne causera pas une augmentation significative de la circulation et de l'achalandage dans le secteur où elle est située ;
- h) Les espaces de jeux extérieurs, les terrasses, les jardins, les foyers extérieurs, les piscines, les spas et les espaces de stationnement sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;
- i) Pour une construction existante, le nombre de chambres proposé pour la résidence de tourisme est tenu de respecter la capacité de l'installation septique en place ;
- j) La résidence de tourisme est tenue de détenir une attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) en vigueur ;

**2) Stationnement**

- a) Le nombre de cases de stationnement devrait être suffisant sur le terrain pour répondre à la demande et éviter le stationnement sur rue ;
- b) Les aménagements, principalement en façade, doivent conserver un caractère résidentiel (superficie, nombre de cases de stationnement, etc.) ;

**3) Affichage**

- a) Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de la CITQ.

VS-RU-2019-30 a. 1.3 VS-RU-2019-126 a. 1.2 et a. 1.3

## **CHAPITRE 3**

### **Tarification**

#### **ARTICLE 31 Frais exigibles**

ABROGÉ – VOIR RÈGLEMENT VS-R-2014-54

VS-R-2014-54

#### **ARTICLE 32 Délivrance du permis ou certificat**

Le permis ou le certificat requis selon la nature des travaux à effectuer est émis lorsque la résolution municipale a franchi avec succès toutes les étapes prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

À moins d'indications contraires apparaissant sur la résolution d'acceptation, tout usage conditionnel, accordé, est sujette à une période de validité de vingt-quatre (24) mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux.

Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

VS-RU-2016-163

VS-RU-2012-77 a. 32

## **CHAPITRE 4**

# **Dispositions transitoires et finales**

### **ARTICLE 33 Procédures, sanctions et recours**

Les dispositions sur les procédures, sanctions et recours des règlements énumérés à l'article 2 des présentes s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

VS-RU-2012-77 a. 33

### **ARTICLE 34 Abrogation et remplacement**

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec les règlements énumérés à l'article 2 des présentes et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la ville.

VS-RU-2012-77 a. 34

### **ARTICLE 35 Dispositions transitoires**

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécutoire.

VS-RU-2012-77 a. 35

### **ARTICLE 36 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1).

VS-RU-2012-77 a. 36

---

Maire

---

Greffière