



---

## Ville de Lac-Mégantic

Règlement no 1481 relatif  
aux usages conditionnels

---

## Table des matières

	Page
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
1.1 TITRE .....	2
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI .....	2
1.3 VALIDITÉ .....	2
1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	2
1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION .....	2
1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES .....	2
1.7 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	2
1.8 UNITÉS DE MESURE .....	3
1.9 TERMINOLOGIE .....	3
<b>CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION .....	4
2.2 OBLIGATION .....	4
2.3 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE.....	4
2.4 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE .....	4
2.5 ACQUITTEMENT DES FRAIS D'ÉTUDE ET DE PUBLICATION.....	4
2.6 PROCÉDURE APPLICABLE.....	4
2.6.1 Acheminement de la demande.....	4
2.6.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme .....	4
2.6.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme.....	5
2.6.4 Approbation du Conseil.....	5
2.6.5 Émission du permis ou du certificat.....	5
<b>CHAPITRE 3 – USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION .....</b>	<b>6</b>
<b>SECTION I : ANIMALERIE AU CENTRE-VILLE .....</b>	<b>6</b>
3.1.1 ZONES APPLICABLES.....	6
3.1.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS .....	6
3.1.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	6
<b>CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>7</b>
4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **1.1 TITRE**

---

Le présent règlement est identifié de la façon suivante : « *Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1481* ».

### **1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

---

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Lac-Mégantic.

### **1.3 VALIDITÉ**

---

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

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

---

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

Le « *Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1481* » constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

### **1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION**

---

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

### **1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

---

Les titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

### **1.7 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

---

Toute demande de permis ou de certificat à laquelle s'applique le présent règlement doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage.

## 1.8 UNITÉS DE MESURE

---

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long énoncés.

## 1.9 TERMINOLOGIE

---

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé « Terminologie » du *Règlement de gestion des permis et des certificats numéro 1327*. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement défini, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

---

## **CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

### **2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION**

---

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au Service d'urbanisme et de géomatique.

### **2.2 OBLIGATION**

---

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.

### **2.3 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

---

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et des documents exigés dans le présent règlement.

### **2.4 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE**

---

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents exigés au *Règlement de gestion des permis et des certificats numéro 1327*.

Tous autres renseignements qui pourraient être nécessaires pour s'assurer de la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement doivent également être fournis.

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

---

La demande doit être accompagnée du paiement des frais requis aux fins de son étude ainsi que d'un dépôt au montant de 150 \$ afin de couvrir les frais de publication de l'avis mentionné à l'article 2.6.4 du présent règlement. Les frais d'étude sont fixés à 150 \$. Ces sommes ne sont pas remboursables.

### **2.6 PROCÉDURE APPLICABLE**

---

#### **2.6.1 Acheminement de la demande**

---

Toute demande de permis ou de certificat visée par le présent règlement doit être transmise au Service d'urbanisme et de géomatique de la Ville de Lac-Mégantic accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu de l'article 2.4 du présent règlement.

#### **2.6.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme**

---

L'inspecteur en bâtiments est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou de certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Lac-Mégantic. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la demande dûment complétée.

### **2.6.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme**

---

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

Le Comité doit transmettre par écrit un rapport ainsi que ses recommandations au Conseil municipal.

### **2.6.4 Approbation du Conseil**

---

Le Conseil municipal peut, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée, conformément à ce règlement.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. La résolution désapprouvant la demande doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre la demande conforme.

### **2.6.5 Émission du permis ou du certificat**

---

Une fois que le Conseil municipal a adopté une résolution approuvant la demande, l'inspecteur en bâtiment doit émettre le permis ou le certificat d'autorisation si les normes prévues aux règlements d'urbanisme sont respectées et sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande

## **CHAPITRE 3 – USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

---

### **SECTION I : ANIMALERIE AU CENTRE-VILLE**

#### **3.1.1 ZONES APPLICABLES**

---

Les dispositions de la présente section s'appliquent au sein de la zone M-303.

#### **3.1.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS**

---

L'usage 5965 - Vente au détail d'animaux de maison (excluant les chenils) est un usage conditionnel pouvant être autorisé au sein de la zone M-303.

#### **3.1.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

---

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est faite à partir des critères suivants :

- le requérant doit démontrer la faisabilité et la rentabilité économique du projet;
- le requérant doit démontrer comment il entend faire la gestion des odeurs de façon à ne pas causer de nuisances d'odeur au voisinage;
- le requérant doit démontrer comment il entend faire la gestion de l'entreposage de la nourriture de façon à ne pas avoir une problématique de vermine;
- le requérant doit démontrer comment il entend faire la gestion du bruit de façon à ne pas porter atteinte à la quiétude du voisinage;
- seuls les animaux domestiques, tels que définis au Règlement no 1401 sur la garde et le contrôle des animaux, pourront être vendus;
- l'usage doit être complètement exercé à l'intérieur du bâtiment principal;
- le requérant doit démontrer ses compétences en matière de garde et de soin des animaux;
- seul l'usage animalerie et les usages complémentaires à cette dernière peuvent être autorisés au sein du même bâtiment.

### **SECTION II : USAGE PARA-INDUSTRIEL AU SEIN DU PARC INDUSTRIEL**

#### **3.2.1 ZONES APPLICABLES**

---

Les dispositions de la présente section s'appliquent au sein de la zone I-1.

#### **3.2.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS**

---

Les usages qui sont inclus dans la classe d'usage *C-5 Contraignant*, *C-11 commerce de gros et entreposage intérieur*, *C-12 Commerce particulier* ainsi que *C-13 Entreposage principal sans bâtiment* sont des usages conditionnels pouvant être autorisés au sein de la zone I-1.

### 3.2.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est faite à partir des critères suivants :

- L'usage doit être comparable et compatible avec le domaine industriel. Les activités, les usages et la clientèle ne doivent pas nuire potentiellement ou être incommodé par les usages industriels préconisés.
- L'usage respecte les principes énoncés à la Politique concernant les parcs industriels constitués en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux.
- L'usage doit être contraignant. Un usage est considéré comme contraignant lorsqu'il cause, au-delà des limites du terrain, une ou plusieurs des conséquences suivantes :
  - des émanations de gaz, de cendres, de fumée, des poussières, des éclats de lumière, de la chaleur, des vibrations;
  - des odeurs;
  - des bruits supérieurs à l'intensité moyenne du bruit normal (90 dB).
- L'usage ne peut être raisonnablement localisé ailleurs dans la région environnante ou sur le territoire de la municipalité et que le site proposé est le seul pouvant accueillir l'usage visé.
- Le terrain sur lequel l'usage est implanté ne pourrait accueillir une industrie compte tenue de sa dimension et sa topographie.
- L'usage est fortement lié au domaine industriel comme le transport, les entrepôts, les bâtiments industriels polyvalents, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc.

/ 2011, r. 1519, a. 1

## **CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES**

---

### **4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Me Chantal Dion, greffière

---

Colette Roy Laroche, mairesse