

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES	2
1.1 PREAMBULE.....	2
1.2 TITRE DU REGLEMENT	2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR	2
1.4 REGLES DU PRESENT REGLEMENT	2
1.5 TERRAINS ET EMBLEMES AFFECTES.....	2
1.6 ANNULATION.....	2
1.7 AMENDEMENTS	2
1.8 REGLEMENTS ET LOIS.....	2
1.9 APPLICATION DU REGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS	2
1.9.1 <i>Inspecteur en bâtiments</i>	2
1.9.2 <i>Conditions d'émission des permis et certificats</i>	2
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT	3
2.2 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPECIFICATIONS	3
2.3 PLAN DE ZONAGE	3
2.3.1 <i>Découpage du territoire en zones</i>	3
2.3.2 <i>Zone et secteur</i>	3
2.3.3 <i>Identification des zones</i>	3
2.3.4 <i>Interprétation des limites de zones</i>	3
2.4 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES.....	4
2.5 INTERPRETATION DU TEXTE	4
2.6 INTERPRETATION DES TABLEAUX	4
2.7 UNITE DE MESURE	4
2.8 TERMINOLOGIE.....	4
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS	5
3.1 DISPOSITIONS GENERALES.....	5
3.1.1 <i>Classe d'usage « industrie non contraignante »</i>	5
3.2 PROJET D'USAGE CONDITIONNEL	5
3.2.1 <i>Procédure de demande d'autorisation</i>	5
3.2.2 <i>Condition particulière à l'acceptation d'un usage conditionnel</i>	6
3.2.3 <i>Cheminement du projet d'usage conditionnel</i>	7
3.2.3.1 <i>Étude par le comité consultatif d'urbanisme</i>	7
3.2.3.2 <i>Avis public</i>	7
3.2.3.3 <i>Étude par le conseil</i>	7
3.2.3.4 <i>Transmission de la décision du conseil</i>	7
CHAPITRE 4 ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
4.1 ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISES.....	8
4.2 CRITERES D'EVALUATION RELATIFS A LA ZONE 161 CV.....	8
4.3 CRITERES D'EVALUATION RELATIFS AUX ZONES 119 P, 142 P ET 145 P.....	9
4.4 CRITERES D'EVALUATION RELATIFS AUX ZONES 29 C, 40 C, 44 C, 110 C, 117 C, 125 C, 127 C, 150 C, 209 C, ET 267 C	9
4.5 CRITERES D'EVALUATION RELATIFS AUX ZONES 29 C, 30 M, 40 C, 44 C, 53 M, 110 C, 117 C, 124 P, 125 C, 127 C, 133 C, 150 C, 172 C, 177 C, 187 C, 209 C, 213 C, 214 C, 216 C, 219 CV, 220 P, 267 C, 313 C ET 323 C.....	10
4.6 OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION RELATIFS A LA ZONE 203 I.....	10
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES	12
5.1 DISPOSITIONS GENERALES.....	12
5.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION	12
5.3 SANCTIONS	12
5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL	12

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

Ville de Baie-Comeau
Règlement numéro 2006-698

Objet :

PRÉAMBULE

Attendu qu'en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le Règlement 2003-643;

Attendu qu'en vertu des articles 145.9 à 145.14 de cette même loi, le conseil municipal peut adopter un règlement régissant l'élaboration de plans d'aménagement d'ensemble et la modification du règlement de zonage pour les zones concernées;

Attendu qu'un comité consultatif d'urbanisme agit sur le territoire de la municipalité;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 31 janvier 2006;

À ces causes :

Monsieur le conseiller Alain Larouche propose, appuyé par monsieur le conseiller Jean Thériault d'adopter le Règlement 2006-698 relatif aux usages conditionnels.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : « Règlement relatif aux usages conditionnels ».

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 REGLES DU PRESENT REGLEMENT

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles du Règlement de zonage 2003-644. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel même s'il est autorisé au Règlement de zonage 2003-644.

1.5 TERRAINS ET EMBLEMENS AFFECTES

Tous les terrains ou parties de terrains, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements ne peuvent être édifiés ou occupés dans les zones concernées où est prescrite la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel, à moins qu'un usage conditionnel n'ait été soumis au comité consultatif d'urbanisme et approuvé par le conseil en conformité du présent règlement et à moins que le Règlement de zonage n'ait été modifié, le cas échéant, pour faire en sorte que les usages autorisés et les normes applicables soient conformes aux dispositions du présent règlement et conformes aux objectifs du plan d'urbanisme.

1.6 ANNULATION

L'annulation par un tribunal d'un quelconque chapitre, article ou paragraphe du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler ses autres chapitres, articles ou paragraphes.

1.7 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.8 REGLEMENTS ET LOIS

Aucun article ni aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toutes lois du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.9 APPLICATION DU REGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

1.9.1 Inspecteur en bâtiments

L'application du Règlement relatif aux usages conditionnels est confiée à l'inspecteur en bâtiments, nommé par résolution du conseil. Ses pouvoirs et attributions sont énoncés au règlement sur les permis et certificats.

1.9.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats sous le numéro 2015-880.
(Remplacé par le Règlement 2024-1109, art. 57)

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

2.2 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPECIFICATIONS

Le plan de zonage, composé de 5 planches portant les numéros 35-3-258 à 35-3-261 et 35-3-340, et une grille des spécifications, composée de 15 feuillets portant les numéros 1 à 12, adoptés en vertu du règlement de zonage et authentifiés par le maire et le greffier, font partie intégrante de ce règlement sur les usages conditionnels à toutes fins que de droits.

(Modifié par le Règlement 2024-1109, art. 58)

2.3 PLAN DE ZONAGE

2.3.1 Découpage du territoire en zones

Aux fins de réglementation des usages, le territoire de la ville de Baie-Comeau est réparti en zones apparaissant au plan de zonage.

2.3.2 Zone et secteur

Une zone se confond à un secteur, montrant les mêmes limites, de sorte que chaque secteur serve d'unité de votation aux fins de l'application des articles 131 à 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

2.3.3 Identification des zones

Aux fins d'identification et de référence au plan de zonage et à la grille des spécifications, les zones sont désignées par un numéro et par une lettre qui réfère à l'usage dominant autorisé. Cet usage dominant est identifié comme suit :

Usage dominant autorisé

- R Résidence
- C Commerce et services
- I Industrie
- P Communautaire et de récréation, sports et loisirs
- A Agriculture
- F Forêt et sylviculture
- V Villégiature
- CO Conservation

Une zone peut se prêter à deux ou plusieurs usages ci-haut mentionnés sans que l'un de ceux-ci ne domine. On identifiera alors une telle zone par son numéro suivi de la lettre "M" faisant valoir le caractère mixte des usages qui y prévalent ou CV lorsque la zone est associée au centre-ville.

On pourra référer aux zones comme "zone résidentielle", "zone commerciale" ou autre, ou comme "zone à dominance résidentielle", "zone à dominance commerciale" ou autre. On pourra aussi y référer comme "zone mixte" ou zone "centre-ville".

2.3.4 Interprétation des limites de zones

Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues, ruelles, chemins, chemins de fer, lignes de transport d'énergie, lacs ou cours d'eau, avec les limites des rangs et lots cadastrés, les limites de propriété, la limite de la zone agricole permanente ou celle de la municipalité. Une limite de zone peut être une ligne parallèle à une limite telle que ci-dessus désignée; dans ce cas, une cote indiquant la distance séparant les deux limites parallèles est indiquée au plan de zonage. Une limite de zone peut aussi se situer dans le prolongement d'une limite ci-dessus désignée.

Si une limite de zone correspond approximativement à une ligne de lot, elle sera réputée coïncider avec cette ligne de lot.

Si une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une rue ou d'une emprise, elle sera réputée parallèle à cette ligne médiane de rue à la distance indiquée au plan de zonage.

Si une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue, ruelle, chemin de fer ou d'une ligne de transport d'énergie projetée, la limite de zone, une fois l'infrastructure en cause mise en place, est la ligne médiane de cette dernière effectivement cadastrée ou construite.

2.4 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

En cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières prévalent.

2.5 INTERPRETATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.6 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ceux-ci et le texte du règlement, le texte du règlement prévaut.

2.7 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.)

2.8 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 2.9 du Règlement de zonage 2003-644 ou à l'article 3 du Règlement concernant les nuisances et l'environnement.
(Modifié par le Règlement 2026-1161, art. 2)

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS

3.1 DISPOSITIONS GENERALES

Le développement d'un terrain situé dans une zone où est autorisé un usage conditionnel doit être effectué en conformité des dispositions du présent règlement, des dispositions applicables des autres règlements d'urbanisme et, plus particulièrement, des conditions énoncées au Règlement sur les permis et certificats.

Dans une zone où un usage conditionnel est permis en vertu du présent règlement, aucun permis de construction ne sera émis à l'égard d'un usage qui n'est autorisé à la grille des spécifications que dans le cas de la réalisation et de l'acceptation d'un usage conditionnel, avant qu'un usage conditionnel n'ait été approuvé conformément aux dispositions du présent règlement.

De plus, uniquement aux fins de l'application de l'article 4.5 concernant les dispositions relatives aux zones de contraintes naturelles du Règlement 2003-644 concernant le zonage, les conteneurs sont considérés comme un bâtiment accessoire.

(Ajouté par le Règlement 2018-936, art. 2)

Le requérant doit donner avis par écrit à la Municipalité de son intention de dresser un plan d'usage conditionnel et faire une demande de certificat d'autorisation adressée à l'inspecteur des bâtiments, en conformité des dispositions du Règlement sur les permis et certificats. La date de réception de la demande d'autorisation est celle à laquelle elle a été dûment complétée, conformément à toutes les exigences de l'article 3.2.1 L'inspecteur en bâtiment notifie cette date par écrit au requérant.

(Modifié par le Règlement 2008-751)

3.1.1 Classe d'usage « industrie non contraignante »

Lorsqu'un usage principal de la classe d'usages « industrie non contraignante » est autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu de l'article 4.1, il est assujéti à la procédure relative aux usages conditionnels dans les cas suivants :

1. Au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. Lors du remplacement ou de la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel;
3. Lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement.

(Modifié par le Règlement 2026-1161, art. 3)

3.2 PROJET D'USAGE CONDITIONNEL

3.2.1 Procédure de demande d'autorisation

(Modifié par le Règlement 2008-751)

Dans le cas où une demande d'usage conditionnel est requise, en vertu de l'application du présent règlement, un projet d'usage conditionnel d'ensemble doit être soumis à une échelle qui permet de concevoir et de comprendre l'aménagement proposé. Le projet d'usage conditionnel d'ensemble doit comprendre :

1. La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le ou les noms et adresses du ou des propriétaires du fonds de terre, du requérant, de même que deux des personnes qui ont collaboré à la préparation de la demande;
2. L'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain ainsi que leur insertion dans la trame urbaine;

3. Les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes ou à y ériger;
4. La densité en termes de coefficient d'occupation du sol;
5. La volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti;
6. Les occupations du domaine public à prévoir;
7. Les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
8. Les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
9. Les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement, les accès sans obstacle;
10. Les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, au bruit et aux émanations;
11. Une étude d'impact sur la circulation pour tout projet commercial de moyenne ou de grande surface comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus;
12. Une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet, basé entre autres sur les documents cartographiques disponibles;
13. Un plan d'éclairage faisant part du choix d'éclairage, des spécifications, de l'emplacement, de l'installation de l'ensemble de l'éclairage intérieur et extérieur sur le site et les stationnements;
14. Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, zones boisées, topographie, etc.).
15. La demande doit être accompagnée du paiement des frais afférents établis à 350 \$, montant requis pour couvrir les frais de publication des avis publics et l'étude du dossier. *(Ajouté par le Règlement 2018-936, art. 3)*

(Modifié par le Règlement 2008-751)

Dans le cas où un usage conditionnel est prescrit à l'égard d'une infrastructure de transport d'énergie électrique ou de gaz, d'un pipeline, d'un chemin de fer, d'un réseau d'aqueduc ou d'égouts, d'une rue privée ou d'une autre semblable infrastructure requérant un usage conditionnel, le projet d'usage conditionnel doit comprendre, en plus des éléments prévus précédemment à cet article, en les adaptant :

1. Les études environnementales éventuellement requises, de même que les demandes de certificat d'autorisation requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement et copie de ce certificat*, le cas échéant.
2. Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose. Un tel document sera étudié dans les délais prévus au présent règlement pour l'évaluation du programme. Outre les renseignements prévus au premier alinéa, l'inspecteur en bâtiment peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet. Il doit fixer pour la production d'une telle étude ou expertise un délai d'au plus 120 jours, lequel commence à courir à la date à laquelle l'inspecteur en bâtiment avise le requérant de cette exigence.
3. Les documents fournis en application du présent article demeurent la propriété de la Ville de Baie-Comeau.

(Ajouté par le Règlement 2008-751)

3.2.2 Condition particulière à l'acceptation d'un usage conditionnel

L'acceptation par le conseil d'un usage conditionnel est soumise à l'engagement écrit de la part du requérant d'assumer l'ensemble des coûts de mise en place des infrastructures, équipements et services publics, y compris ceux requis, le cas échéant, aux fins de l'épuration des eaux usées, à l'exception des coûts de mise en forme finale de la rue, du pavage, des chaînes de rue, trottoirs et de l'éclairage.

3.2.3 Cheminement du projet d'usage conditionnel

3.2.3.1 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le projet d'usage conditionnel, s'il remplit les conditions énoncées au Règlement sur les permis et certificats et s'il est conforme aux dispositions du présent règlement, est soumis par l'inspecteur des bâtiments au comité consultatif d'urbanisme.

Dans les trente jours de la présentation d'un projet d'usage conditionnel et de la demande de certificat d'autorisation, le comité consultatif d'urbanisme doit avoir pris position sur ledit projet d'usage conditionnel et formulé une résolution à l'intention du conseil en ce sens.

Dans la mesure où le projet d'usage conditionnel est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme, qu'il respecte les dispositions du présent règlement, du Règlement sur les permis et certificats et du Règlement de lotissement, le comité consultatif d'urbanisme doit rendre un avis favorable au projet. Il peut aussi formuler à l'intention du demandeur et du conseil les recommandations qu'il juge pertinentes.

3.2.3.2 Avis public

Le greffier de la Ville doit, au moins quinze jours avant la tenue de la séance à laquelle le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément à la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19), et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

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

(Modifié par le Règlement 2008-751)

3.2.3.3 Étude par le conseil

Une fois qu'il a été jugé conforme et acceptable par le comité consultatif d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments le soumet au conseil avec la résolution et les recommandations éventuelles du comité consultatif d'urbanisme.

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 par laquelle le conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

3.2.3.4 Transmission de la décision du conseil

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au Règlement de zonage 2003-644, au Règlement de lotissement 2003-645 sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

CHAPITRE 4 ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.1 ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Les zones admissibles et les usages conditionnels qui peuvent y être autorisés sont ceux indiqués au tableau qui suit :

	Zones admissibles	Usages conditionnels pouvant être autorisés
1 ^o	161 CV	Habitation multifamiliale existante de 2 à 3 étages, de structure isolée et comprenant un maximum de 8 unités d'habitation.
2 ^o	Zones 119 P, 142 P et 145 P	Résidentiel multifamilial; résidentiel communautaire; complexe résidentiel pour retraités.
3	Zones 29 C, 40 C, 44 C, 110 C, 117 C, 125 C, 127 C, 150 C, 209 C, 267 C	Enseigne électronique construite comme une enseigne détachée. <i>(Ajouté par le Règlement 2017-911, art. 2)</i>
4	Zones 29 C, 30 M, 40 C, 44 C, 53 M, 110 C, 117 C, 125 C, 124 P, 127 C, 133 C, 150 C, 172 C, 177 C, 187 C, 209 C, 213 C, 214 C, 216 C, 219 CV, 220 P, 267 C, 313 C et 323 C	Utilisation de conteneurs à des fins d'entreposage pour les usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Marchands de matériaux de construction et de matériel de fournitures de jardinage (444); • Commerces de gros; • Commerces d'équipements mobiles lourds; • Réparation et entretien (811); • Service de location. <i>(Ajouté par le Règlement 2018-935, art. 2)</i>
5	203 I	Usages liés au commerce et aux services connexes aux activités industrielles : <ul style="list-style-type: none"> • Stations-services et marchands de carburants (447); • Services professionnels, scientifiques et techniques (541); • Services administratifs et services de soutien (561) (ex. : services administratifs de bureau, services de sécurité, etc.); • Réparation et entretien de machines et d'équipement industriels (8113). Usages liés aux industries non contraignantes : <ul style="list-style-type: none"> • Industrie manufacturière (31-33); • Transport de marchandises (48); • Entreposages (493); • Centres de traitement de production, d'analyse et d'entreposage de données numériques (518).

(Modifié par les Règlements 2008-751 et 2019-977, art. 2) (Modifié par le Règlement 2026-1161, art. 4)

Les zones auxquelles réfère cet article sont celles délimitées au Règlement de zonage 2003-644.

4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS A LA ZONE 161 CV

Dans la zone 161 CV, les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- 1- Le requérant doit démontrer que les établissements commerciaux existants sur l'emplacement devront quitter les lieux dans les douze mois suivant l'autorisation d'un usage conditionnel;
- 2- Le requérant doit s'engager par écrit à ne pas renouveler les baux ou les ententes qui impliquent l'occupation de l'emplacement par un établissement commercial ou prendre de nouveaux commerçants;
- 3- Le requérant doit aménager, dans les douze mois suivant l'autorisation d'un usage conditionnel, la cour avant afin que le stationnement n'empiète pas en façade et que le terrain donnant sur la rue soit paysagé.

4.3 CRITERES D'EVALUATION RELATIFS AUX ZONES 119 P, 142 P ET 145 P

Dans les zones 119 P, 142 P et 145 P, les critères, selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, sont les suivants :

- 1- Comptabilité et mitigation des impacts des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion, notamment sur la structure commerciale existante;
- 2- Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 3- Qualités des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 4- Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 5- Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard, notamment, du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 6- Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 7- Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

(Ajouté par le Règlement 2008-751)

4.4 CRITERES D'EVALUATION RELATIFS AUX ZONES 29 C, 40 C, 44 C, 110 C, 117 C, 125 C, 127 C, 150 C, 209 C, ET 267 C

Dans les zones 29 C, 40 C, 44 C, 110 C, 117 C, 125 C, 127 C, 150 C, 209 C, et 267 C, les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- 1- Une enseigne électronique doit être implantée sur un emplacement le long du réseau supérieur;
- 2- Une enseigne électronique doit respecter les dispositions d'implantation issues du ministère des Transports du Québec concernant le réseau supérieur;
- 3- Une enseigne électronique doit s'intégrer harmonieusement à son environnement ;
- 4- Une enseigne électronique doit être implantée de façon sécuritaire, particulièrement au niveau de son dégagement par rapport au sol;
- 5- Une enseigne électronique doit être localisée à un endroit qui ne marque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
- 6- Une enseigne électronique doit être localisée à un endroit qui est de moindre impact pour un usage résidentiel, institutionnel, touristique ou récréatif;
- 7- Une enseigne électronique doit être implantée à un endroit qui évite les conflits avec l'affichage en place;
- 8- Une enseigne électronique est pourvue d'un aménagement paysager au pourtour de sa base qui permet d'amoindrir la visibilité de la partie inférieure de sa structure;
- 9- Une enseigne électronique présente un style recherché et élégant ; sa structure n'est pas dominante par rapport à l'enseigne qu'elle supporte;
- 10- Une enseigne électronique ne doit pas porter préjudice aux droits des propriétaires voisins.

(Ajouté par le Règlement 2017-911, art. 3)

4.5 CRITERES D'EVALUATION RELATIFS AUX ZONES 29 C, 30 M, 40 C, 44 C, 53 M, 110 C, 117 C, 124 P, 125 C, 127 C, 133 C, 150 C, 172 C, 177 C, 187 C, 209 C, 213 C, 214 C, 216 C, 219 CV, 220 P, 267 C, 313 C ET 323 C

Dans les zones 29 C, 30 M, 40 C, 44 C, 53 M, 110 C, 117 C, 124 P, 125 C, 127 C, 133 C, 150 C, 172 C, 177 C, 187 C, 209 C, 213 C, 214 C, 216 C, 219 CV, 220 P, 267 C, 313 C, et 323 C, les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- 1- L'entreposage doit être complémentaire à l'usage principal;
- 2- Le conteneur doit être implanté de façon à être le moins visible d'une voie publique;
- 3- Le nombre de conteneurs doit être de proportion inférieure à la superficie de l'emplacement et du bâtiment. Lorsqu'il y a plus d'un conteneur par emplacement, ceux-ci doivent être regroupés dans un espace commun. Un conteneur ne peut être empilé sur un autre; (*Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 45*)
- 4- Le conteneur doit être installé convenablement sur un terrain nivelé et ne peut être surélevé du sol. L'aménagement paysager de l'emplacement est soigné et les espaces libres sont aménagés (gazonnés, plantés, etc.) ;
- 5- Le conteneur utilisé à des fins d'entreposage doit être peint de manière à s'harmoniser à la couleur du bâtiment principal, être propre et exempt de rouille, de publicité et de lettrage.

(Ajouté par le Règlement 2087-935, art. 3) (Remplacé par le Règlement 2019-977, art. 3)

4.6 OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION RELATIFS A LA ZONE 203 I

Dans la zone 203 I, les objectifs poursuivis et les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- A) Contribuer au redéveloppement du site et à la création d'un pôle industriel relatif aux activités logistiques
 - 1- *L'usage projeté est en lien direct avec le secteur industriel, le secteur portuaire ou le secteur logistique dans le Corridor des minéraux critiques du Canada, reliant les ressources du Québec et de l'Ontario aux marchés mondiaux via la voie maritime des Grands Lacs – Saint-Laurent – Atlantique;*
 - 2- *Le positionnement à proximité du port et/ou du chemin de fer est stratégique pour l'usage exercé;*
 - 3- *L'usage n'a pas d'impact sur le Plan de réhabilitation du site : les activités sont compatibles avec le scénario de restauration sélectionné.*
- B) Assurer une cohabitation harmonieuse avec le milieu environnant
 - 1- *La nature et l'intensité des activités de l'usage sont compatibles avec le milieu environnant, notamment les milieux de vie;*
 - 2- *L'aménagement du terrain ou l'implantation du bâtiment atténue les effets sonores et visuels sur le centre-ville Marquette situé à proximité;*
 - 3- *Au besoin, des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit, des odeurs et de la vibration;*
 - 4- *Au besoin, une zone tampon de 20 m, avec une clôture ou un muret, à titre d'écran visuel et sonore, est aménagée aux limites de terrain où se situent les avenues Talon et Cartier;*
 - 5- *L'usage est considéré sans nuisance sur l'environnement et sans risque quant aux produits utilisés et aux matières entreposées. Il ne pose pas de risque à la sécurité civile, notamment en matière d'incendie, d'explosion ou d'émanation toxique.*

- C) Garantir une qualité esthétique en harmonie avec le milieu d'insertion
- 1- Les aménagements paysagers et le mobilier sont conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins;
 - 2- Les bâtiments présentent des matériaux et un design de qualité;
 - 3- L'affichage s'harmonise avec les différentes entreprises du secteur.

(Ajouter par le règlement 2026-1161, art. 5)

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, la Municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

5.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de 100 \$, mais n'excédant pas 1 000 \$ et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 200 \$, mais n'excédant pas 2 000 \$ et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

5.3 SANCTIONS

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à cet avis dans le délai imparti, le procureur de la Municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement.

Adopté à la réunion du conseil tenue le _____ 2006.

Monsieur Ivo Di Piazza,
maire

Monsieur Sylvain Ouellet,
greffier