



RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS 1269-2019

VILLE DE VICTORIAVILLE

Avis de motion : 14 janvier 2019

Second projet de règlement : 18 février 2019

Adoption : 11 mars 2019

Mise à jour administrative : 23 février 2023 (1501-2022)

TABLE DES MATIERES**CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES... 1-1**

1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
1.1.1	Titre du règlement.....	1-1
1.1.2	Portée du règlement et territoire assujetti	1-1
1.1.3	Lois et règlements.....	1-1
1.1.4	Tableaux, graphiques et symboles.....	1-1
1.1.5	Structure du règlement.....	1-1
1.1.6	Adoption.....	1-1
1.2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-1
1.2.1	Administration et application du règlement	1-1
1.2.2	Fonctionnaire désigné.....	1-1
1.2.3	Jour férié	1-2
1.2.4	Unités de mesure	1-2
1.2.5	Renvois	1-2
1.2.6	Registre.....	1-2
1.3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
1.3.1	Incompatibilités des dispositions.....	1-2
1.3.2	Préséance.....	1-2
1.3.3	Interprétation du texte	1-2
1.3.4	Terminologie	1-3
1.4	OBJECTIF GÉNÉRAL ET RELATION AVEC LE RÈGLEMENT DE ZONAGE	1-3
1.4.1	Objectif général.....	1-3
1.4.2	Relation avec le règlement de zonage	1-3

CHAPITRE 2. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE 2-1

2.1	RESPONSABILITÉ DU DEMANDEUR	2-1
2.1.1	APPROBATION	2-1
2.2	PROCÉDURE.....	2-1
2.2.1	Transmission de la demande	2-1
2.2.2	Tarif.....	2-2
2.2.3	Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné.....	2-2
2.2.4	Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).....	2-2
2.2.5	Avis public.....	2-2
2.2.6	Décision du Conseil	2-3
2.2.7	Transmission de la décision du Conseil	2-3
2.2.8	Permis et certificat.....	2-3

CHAPITRE 3. HABITATION AU SEIN DES GRANDS CENTRES COMMERCIAUX 3-1

3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3-1
3.1.1	Intention	3-1

3.1.2	Territoire assujéti.....	3-1
3.2	USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	3-1
3.2.1	Usages admissibles	3-1
3.2.2	Critères d'évaluation	3-1
CHAPITRE 4.	SERVICES DE PROXIMITÉ EN MILIEU RÉSIDENTIEL ET MIXTE	4-1
4.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4-1
4.1.1	Intention	4-1
4.1.2	Territoire assujéti.....	4-1
4.2	USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	4-1
4.2.1	Usages admissibles de la classe « commerce de proximité (c1) »	4-1
4.2.2	usages admissibles de la classe « services professionnels et personnels (c2) »	4-1
4.2.3	Usages admissibles de la CLASSE « commerce d'hébergement (c4) »	4-2
4.2.4	Usages admissibles de la classe « commerce de restauration (c5) »	4-2
4.2.5	Critères d'évaluation	4-2
CHAPITRE 5.	SERVICES DE PROXIMITÉ EN MILIEU DE TRAVAIL	5-1
5.1	Dispositions générales	5-1
5.1.1	Intention	5-1
5.1.2	Territoire assujéti.....	5-1
5.2	USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	5-1
5.2.1	Usages admissibleS de la classe « commerce de proximité (C1) »	5-1
5.2.2	Usages admissibleS de la classe « services professionnels et personnels (c2) »	5-1
5.2.3	Usages admissibles de la classe « commerce de restauration (c5) »	5-1
5.2.4	Usages admissibles de la classe « Commerce pétrolier (C8) »	5-1
5.2.5	Critères d'évaluation	5-2
CHAPITRE 6.	LIEUX DE CULTE DANS CERTAINES ZONES.....	6-1
6.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6-1
6.1.1	Intention	6-1
6.1.2	Territoire assujéti.....	6-1
6.2	USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	6-1
6.2.1	Usages admissibles de la classe « lieux de culte (p4) »	6-1
6.2.2	Critères d'évaluation	6-1
CHAPITRE 7.	DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES	7-1
7.1	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	7-1
7.1.1	Dispositions générales	7-1
7.1.2	Pouvoirs confiés par le présent règlement	7-1
7.1.3	Coordonnateur de la division de l'urbanisme	7-1
7.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	7-2
7.2.1	Dispositions générales	7-2
7.2.2	Infraction	7-2

Ville de Victoriaville

7.2.3	Avis verbal.....	7-2
7.2.4	Avis préalable.....	7-2
7.2.5	Amendes.....	7-2
7.2.6	Recours.....	7-3
7.2.7	Entrée en vigueur.....	7-3

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels de la Ville de Victoriaville numéro 1269-2019 ».

1.1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique au territoire sous la juridiction de la Ville de Victoriaville.

1.1.3 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement des gouvernements provincial et fédéral.

1.1.4 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole, une illustration et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel fait référence le présent règlement, en fait partie intégrante.

1.1.5 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé en chapitre portant un chiffre entier (exemple Chapitre 1).

Chacun de ces chapitres se divise en section représentée par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre (exemple Section 1.1).

Les sections comportent les articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique (exemple Article 1.1.1). Dans certaines sections, une division supplémentaire comportant 4 chiffres apparaît afin de référer à un article commun. Il s'agit d'un sous-article (exemple sous-article 1.1.1.1).

1.1.6 ADOPTION

Le Conseil municipal de la Ville de Victoriaville déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, sous-article par sous-article, aliéna par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au coordonnateur de la Division de l'urbanisme ou à toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La ou les personne(s) désigné(s) à l'article 1.2.1 est identifiée au présent règlement comme « fonctionnaire désigné ». Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au chapitre 7 du présent règlement.

1.2.3 JOUR FÉRIÉ

Si le délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

1.2.4 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international.

1.2.5 RENVOIS

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

1.2.6 REGISTRE

- 1° Un registre répertoriant l'ensemble des demandes d'usage conditionnel doit être maintenu par le fonctionnaire désigné ;
- 2° Ce registre comprend :
 - a) Une copie de toutes les demandes d'usage conditionnel reçues ;
 - b) Les résolutions, émises par la Ville, accordant ou refusant les usages conditionnels ;
 - c) Les rapports d'inspection effectués par le fonctionnaire désigné ;
 - d) Toute autre information jugée pertinente par le fonctionnaire désigné.

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INCOMPATIBILITÉS DES DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.3.2 PRÉSÉANCE

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.3.3 INTERPRÉTATION DU TEXTE

- 1° Le singulier comprend le pluriel et vice versa ;
- 2° Le genre masculin comprend le genre féminin ;
- 3° L'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue ;
- 4° L'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;

- 5° Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique, morale ou association de droit public ou privé.

1.3.4 TERMINOLOGIE

À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions contenues au règlement de zonage en vigueur.

1.4 OBJECTIF GÉNÉRAL ET RELATION AVEC LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

1.4.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le règlement sur les usages conditionnels vise à introduire certains usages dans des zones précises définies au règlement de zonage. Cette technique urbanistique introduit une souplesse dans la réglementation traditionnelle. Ainsi, de nouveaux usages, facilitant le quotidien des citoyens, peuvent être insérés dans certains milieux de vie ou de travail. Ces usages doivent cependant respecter une série de critères énoncés dans le présent règlement. Ces derniers seront évalués par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et approuvés par le Conseil municipal afin d'assurer leur compatibilité avec le milieu d'insertion.

1.4.2 RELATION AVEC LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

La stratégie réglementaire du règlement relatif aux usages conditionnels implique une relation étroite entre ce dernier et le règlement de zonage en vigueur. Au même titre que les usages autorisés de plein droit, les usages autorisés en vertu de la procédure des usages conditionnels sont identifiés pour chaque zone à la grille des spécifications par un « • », mais ceux-ci sont assortis d'une note renvoyant au présent règlement. Cette mention implique que l'autorisation des usages visés est conditionnelle au respect des prescriptions du présent règlement. La grille des spécifications indique par ailleurs les prescriptions normatives à respecter lorsque le Conseil municipal autorise, par résolution, ces usages.

Les usages admissibles à la procédure des usages conditionnels, de même que les critères d'évaluation permettant de les rendre conformes sont détaillés aux chapitres du présent règlement.

CHAPITRE 2. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

2.1 RESPONSABILITÉ DU DEMANDEUR

2.1.1 APPROBATION

Tout projet d'autorisation d'usage conditionnel visé par le présent règlement doit être approuvé par le Conseil municipal.

Lorsqu'approuvé, le requérant doit respecter intégralement les conditions liées à l'autorisation délivrée par la résolution adoptée. Si le requérant désire modifier un ou des éléments, ou des conditions d'aménagement contenus dans la résolution municipale adoptée pour permettre l'autorisation d'un usage conditionnel, ce dernier doit soumettre une nouvelle demande d'usage conditionnel au Directeur du service de l'urbanisme.

2.2 PROCÉDURE

2.2.1 TRANSMISSION DE LA DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise, par le requérant ou son mandataire, au fonctionnaire désigné. Cette demande doit être faite par écrit et obligatoirement accompagnée des informations et documents suivants, lorsque requis :

- 1° Les noms, prénoms, adresse postale, courriel et numéros de téléphone du requérant et de son mandataire, le cas échéant ;
- 2° Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;
- 3° Une déclaration signée par le propriétaire ou son mandataire, établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par la demande d'usage conditionnel ;
- 4° Un plan à l'échelle exacte identifiant le terrain sur lequel doit être implanté l'usage conditionnel et les terrains limitrophes ;
- 5° Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant les constructions existantes ou projetées en lien avec la demande d'usage conditionnel ;
- 6° Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes nécessaires à l'usage conditionnel demandé, notamment à l'égard :
 - a) Des usages ;
 - b) Des constructions ;
 - c) Des densités ;
 - d) Des dimensions (superficies, volumes, hauteurs, etc.) ;
 - e) Des stationnements et de la circulation ;
 - f) Des aménagements du terrain ;
 - g) De l'architecture ;
 - h) De l'affichage ;
 - i) De l'éclairage ;
 - j) Des aires de manœuvre ou d'entreposage ;
 - k) 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.

Ville de Victoriaville

- 7° Lorsqu'applicable et jugé pertinent, des plans d'architecture en élévation, des croquis couleur en perspective ou des photos et des échantillons couleur démontrant bien l'apparence, l'architecture et les matériaux de revêtement des différents éléments du projet ;
- 8° Dans le cas d'un projet situé dans un couloir riverain, un plan montrant les niveaux de terrain actuel et, le cas échéant, la ligne des hautes eaux et les zones inondables établies au règlement de zonage en vigueur ;
- 9° Lorsqu'applicable et jugé pertinent, les études nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation, au bruit et aux émanations ;
- 10° Tous renseignements supplémentaires jugés pertinents par le fonctionnaire désigné, le CCU ou le Conseil pour assurer l'étude de la procédure de demande d'usage conditionnel (ex. : simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, rapport d'un ingénieur forestier, etc.) ;
- 11° Un document de présentation argumentaire présentant l'usage conditionnel avec l'ensemble du projet s'il y a lieu, en tenant compte de l'environnement de celui-ci et des critères à respecter en vertu du présent règlement.

2.2.2 TARIF

Le tarif requis aux fins de l'étude de la demande d'usage conditionnel est indiqué dans le Règlement concernant la tarification des biens, des services et des activités de la Ville de Victoriaville en vigueur. Le montant est payable au moment du dépôt de ladite demande.

1501-2022, a. 6

2.2.3 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les informations, documents et frais afférents à la demande ont été fournis. Dans l'éventualité que la demande soit incomplète, le fonctionnaire désigné doit en informer le requérant. La demande d'usage conditionnel est suspendue jusqu'à l'obtention de l'ensemble des documents exigés.

2.2.4 ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Dès que le fonctionnaire désigné lui transmet la demande d'usage conditionnel, le Comité consultatif d'urbanisme analyse cette demande selon les critères énumérés au présent règlement. Le Comité peut, à sa discrétion :

- 1° Demander au fonctionnaire désigné toute autre information pouvant compléter la demande ;
- 2° Rencontrer le requérant de la demande ;
- 3° Visiter l'immeuble visé ;
- 4° Suggérer toute modification au requérant visant l'acceptabilité de la demande.

Le Comité, après étude de la demande, transmet au Conseil municipal une recommandation à l'égard de la demande. Le Comité peut suggérer des conditions d'approbation.

2.2.5 AVIS PUBLIC

Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la Ville doit, au moins 15 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 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.

2.2.6 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil municipal doit, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée, conformément au présent 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. Ces conditions peuvent comprendre, de manière non limitative, les éléments suivants :

- 1° Garantie temporelle (ex.: réalisation dans un délai maximal, étude de marché, etc.);
- 2° Garantie financière (ex.: dépôt d'un montant couvrant les travaux, etc.);
- 3° Travaux d'infrastructure (ex.: aqueduc, égout, trottoir, etc.);
- 4° Opérations et activités sur et à proximité du site (ex.: heures d'opération, etc.);
- 5° Affichage et enseigne (ex.: localisation, éclairage, matériaux, etc.);
- 6° Aménagements extérieurs (ex.: arbres, haies, clôtures, éclairage, etc.);
- 7° Architecture et volumétrie (ex.: matériaux extérieurs, fenestration, etc.);
- 8° Stationnement et circulation (ex.: étude de circulation, accès, parcours, etc.);
- 9° Salubrité et sécurité (ex.: propreté du terrain, mesures de sécurité, etc.);
- 10° Suivi environnemental (ex.: rapport annuel d'activités, etc.).

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

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

2.2.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

Dès que le Conseil adopte une résolution sur la demande d'usage conditionnel, le secrétaire-trésorier transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2.2.8 PERMIS ET CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier, le fonctionnaire désigné peut délivrer le permis ou le certificat aux conditions suivantes :

- 1° Une demande de permis ou de certificat conforme à la réglementation en vigueur est déposée par le requérant ;
- 2° Les frais exigibles ont été acquittés ;
- 3° Les normes prévues aux règlements d'urbanisme en vigueur qui ne sont pas en contradiction avec les dispositions de la résolution relative à l'usage conditionnel sont respectées.

CHAPITRE 3. HABITATION AU SEIN DES GRANDS CENTRES COMMERCIAUX

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1.1 INTENTION

La Ville désire favoriser l'optimisation des terrains occupés par les grands centres commerciaux en autorisant, sous conditions, l'introduction d'usages résidentiels. La complémentarité des fonctions est donc recherchée, permettant le développement de nouveaux secteurs d'habitation à proximité des commerces de proximité, et offrant par le fait même un bassin de clientèle captive aux commerces en place. Il importe néanmoins d'assurer la création de milieux de vie de qualité et à l'échelle humaine pour les futurs résidents. La procédure d'usages conditionnels permet ainsi de viser, pour chaque projet, une interface optimale entre les bâtiments de vocation distincte, l'accessibilité universelle, l'équilibre entre les espaces véhiculaires et les aires d'agrément, ainsi que le développement d'un environnement sain, autant en ce qui concerne l'architecture que les aménagements extérieurs.

3.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent chapitre visent les zones à vocation « Commerce et service (C) » lorsqu'une référence au présent règlement au moyen d'une note apparaît aux grilles des spécifications du règlement de zonage en vigueur.

3.2 USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.2.1 USAGES ADMISSIBLES

Les usages du groupe « Habitation (H) » suivants sont autorisés comme usages conditionnels en vertu des dispositions du présent chapitre :

- 1° Usages de la classe « Habitation multifamiliale » (H4) ;
- 2° Usages de la classe « Habitation collective » (H6).

3.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'autorisation d'exercer les usages résidentiels visés au sein d'une zone à vocation « Commerce et service (C) » est évaluée selon le respect des critères suivants :

- 1° L'interface entre les bâtiments de vocation distincte est conçue de manière à respecter l'intimité des résidents et à réduire le plus possible les conflits de cohabitation. À cet effet, des marges généreuses, l'ajout d'écrans architecturaux ou faits de végétaux perdurant durant 4 et/ou d'autres mesures de conception sont judicieusement employés ;
- 2° L'aménagement de voies d'accès distinctes pour les usages de la classe « Commerciale (C) » et « Habitation (H) » est favorisé, à moins que ceux-ci ne soient intégrés au sein d'un même bâtiment ;
- 3° Lorsqu'il y a présence d'une mixité d'usages dans un même bâtiment, les étages supérieurs sont voués à la fonction résidentielle et la fonction commerciale ou de bureau est localisée au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs adjacents ;
- 4° La configuration du terrain et des constructions favorise l'accessibilité universelle du site ;
- 5° Le projet intègre des parcours actifs fonctionnels et conviviaux (sentiers piétons, piste multifonctionnelle, etc.) qui bonifient ou complètent le réseau de la ville ;
- 6° Le projet maximise le nombre d'espaces extérieurs aménagés pour favoriser la rencontre, la détente et les interactions entre résidents (cours communes, jardins, terrasses, etc.) ;

Ville de Victoriaville

- 7° Lorsqu'applicable, le projet respecte les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur, notamment les dispositions applicables aux bâtiments de 3 étages et plus.

CHAPITRE 4. SERVICES DE PROXIMITÉ EN MILIEU RÉSIDENTIEL ET MIXTE

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1.1 INTENTION

Certaines zones résidentielles et mixtes de Victoriaville gagneraient à être mieux desservies en matière de services de proximité, notamment en ce qui a trait aux commerces alimentaires accessibles dans un rayon favorisant la marche et l'utilisation du vélo. Afin de remédier à cette problématique, certains usages commerciaux seront désormais autorisés sous conditions. Les critères d'évaluation visent l'intégration de ces activités commerciales à proximité des pôles d'activité existants (écoles, parcs, équipements communautaires, etc.) afin de renforcer les pôles de desserte locale, tout en préservant la quiétude des milieux résidentiels et mixtes. Pour être autorisées, les activités commerciales devront contribuer à la consolidation et à l'attrait du quartier et participer à la qualité de vie, au dynamisme et au sentiment d'appartenance de la communauté à son milieu de vie.

4.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent chapitre visent les zones à vocation « Habitation (H) » et « Mixte (M) » lorsqu'une référence au présent règlement au moyen d'une note apparaît aux grilles des spécifications du règlement de zonage en vigueur.

4.2 USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.2.1 USAGES ADMISSIBLES DE LA CLASSE « COMMERCE DE PROXIMITÉ (C1) »

Les usages de la classe « Commerces de proximité (C1) » suivants sont autorisés comme usages conditionnels en vertu des dispositions du présent chapitre :

- 1° Boucherie ;
- 2° Boulangerie ;
- 3° Dépanneur, tabagie ;
- 4° Épicerie générale ou spécialisée ;
- 5° Fleuriste ;
- 6° Fromagerie ;
- 7° Pharmacie ;
- 8° Poissonnerie ;
- 9° Produits naturels.

4.2.2 USAGES ADMISSIBLES DE LA CLASSE « SERVICES PROFESSIONNELS ET PERSONNELS (C2) »

Les usages de la classe « Services professionnels et personnels (C2) » suivants sont autorisés comme usages conditionnels en vertu des dispositions du présent chapitre :

- 1° Buanderie ;
- 2° Cordonnerie ;
- 3° Couturière ;

Ville de Victoriaville

- 4° Institution financière ;
- 5° Service de blanchissage et de nettoyage à sec ;
- 6° Salon de beauté, de coiffure et d'esthétique.

4.2.3 USAGES ADMISSIBLES DE LA CLASSE « COMMERCE D'HÉBERGEMENT (C4) »

Les usages de la classe « Commerce d'hébergement (C4) » suivants sont autorisés comme usages conditionnels en vertu des dispositions du présent chapitre :

- 1° Auberge et gîte touristique ;
- 2° Résidence de tourisme (meublé et équipé pour repas).

4.2.4 USAGES ADMISSIBLES DE LA CLASSE « COMMERCE DE RESTAURATION (C5) »

Les usages de la classe « Commerce d'hébergement (C5) » suivants sont autorisés comme usages conditionnels en vertu des dispositions du présent chapitre :

- 1° Bar laitier ;
- 2° Café ;
- 3° Cantine ;
- 4° Restaurant.

4.2.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'autorisation d'exercer les usages commerciaux visés au sein d'une zone à vocation « Habitation (H) » et « Mixte (M) » est évaluée selon le respect des critères suivants :

- 1° L'usage contribue à combler un besoin d'achat ou de service courant pour la communauté d'accueil ;
- 2° L'usage ne devrait pas occuper une superficie de plancher supérieure à 250 mètres carrés ;
- 3° La localisation de l'usage est favorisée sur une propriété limitrophe aux équipements publics existants (établissements scolaires, parcs, équipements communautaires et récréatifs, pistes multifonctionnelles, etc.) ;
- 4° Puisque destiné à une clientèle locale, l'usage proposé ne devrait pas engendrer une augmentation l'achalandage véhiculaire sur les rues locales et collectrices limitrophes ;
- 5° L'intensité de l'activité, notamment en termes de superficie, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture, de bruit, d'horaire de livraisons, d'entreposage et de collecte des matières résiduelles, d'éclairage et d'achalandage ne constitue pas une nuisance pour les usages environnants ;
- 6° L'usage s'exerce entièrement à l'intérieur du bâtiment. Les terrasses ou autres constructions extérieures ne sont autorisées que s'il est démontré que celles-ci n'engendrent aucune nuisance olfactive, sonore ou visuelle pour les résidents du quartier ;
- 7° L'aire de stationnement est préférablement située en cour latérale ou arrière et les allées d'accès sont localisées aussi loin que possible des intersections et des propriétés voisines ;
- 8° Aucun aménagement de service à l'auto n'est autorisé ;
- 9° Les interfaces avec les propriétés voisines sont aménagées de manière à maximiser le sentiment d'intimité des résidents (marges généreuses, écran végétal ou architectural, etc.) ;
- 10° Les entrées de bâtiment positionnées face à un espace à caractère public (trottoir, allée piétonne, espace vert, etc.) sont favorisées ;
- 11° La transformation d'un bâtiment résidentiel en commerce ne dénature pas les qualités architecturales ou la valeur patrimoniale de l'immeuble, ni son potentiel d'être reconverti pour un autre usage dans le futur ;

- 12° Si l'usage projeté s'exerce dans un nouveau bâtiment, celui-ci s'intègre au cadre bâti existant (alignement, matériaux de revêtement, etc.) ;
- 13° Un traitement particulier de l'entrée principale (saillie, auvent, etc.) ainsi que la façade avant (importante fenestration) est encouragé ;
- 14° La configuration du terrain et du bâtiment (rez-de-chaussée au niveau du trottoir, rampes d'accès, etc.) favorise l'accessibilité universelle pour les personnes à mobilité réduite ;
- 15° Lorsqu'applicable, le projet respecte les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur, notamment les dispositions applicables au patrimoine.

CHAPITRE 5. SERVICES DE PROXIMITÉ EN MILIEU DE TRAVAIL

5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1.1 INTENTION

L'intention du présent chapitre est de permettre, sous conditions, la diversification des usages au sein des pôles industriels de la ville, pour qu'ils puissent devenir des milieux plus complets et répondant aux besoins de première nécessité des travailleurs. Ultimement, l'objectif est de développer des environnements de travail favorisant la mobilité durable, la conciliation travail-famille et le bien-être des employés, tout en favorisant une cohabitation harmonieuse entre les différents usages.

5.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent chapitre visent les zones à vocation « Industrie (I) » » lorsqu'une référence au présent règlement au moyen d'une note apparaît aux grilles des spécifications du règlement de zonage en vigueur.

5.2 USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

5.2.1 USAGES ADMISSIBLES DE LA CLASSE « COMMERCE DE PROXIMITÉ (C1) »

Les usages de la classe « Commerces de proximité (C1) » suivants sont autorisés comme usages conditionnels en vertu des dispositions du présent chapitre :

- 1° Dépanneur, tabagie.

5.2.2 USAGES ADMISSIBLES DE LA CLASSE « SERVICES PROFESSIONNELS ET PERSONNELS (C2) »

Les usages de la classe « Services professionnels et personnels (C2) » suivants sont autorisés comme usages conditionnels en vertu des dispositions du présent chapitre :

- 1° Centre de conditionnement physique ;
- 2° Institution financière.

5.2.3 USAGES ADMISSIBLES DE LA CLASSE « COMMERCE DE RESTAURATION (C5) »

Les usages de la classe « Commerce d'hébergement (C5) » suivants sont autorisés comme usages conditionnels en vertu des dispositions du présent chapitre :

- 1° Bar laitier ;
- 2° Café ;
- 3° Cantine ;
- 4° Traiteur ;
- 5° Restaurant.

5.2.4 USAGES ADMISSIBLES DE LA CLASSE « COMMERCE PÉTROLIER (C8) »

L'usage « station-service » est autorisé sous conditions en vertu des dispositions du présent chapitre.

5.2.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'autorisation d'exercer les usages commerciaux ou publics visés au sein d'une zone à vocation « Industrie (I) » est évaluée selon respect des critères suivants :

- 1° L'usage est localisé stratégiquement pour desservir le plus grand bassin de travailleurs possible dans un rayon accessible à pied ou à vélo ;
- 2° Puisque destiné à une clientèle locale, l'usage proposé ne devrait pas engendrer une augmentation de l'achalandage véhiculaire sur les rues locales et collectrices limitrophes ;
- 3° Les entrées de bâtiment positionnées face à un espace à caractère public (trottoir, allée piétonne, espace vert, etc.) sont favorisées ;
- 4° La configuration du terrain et du bâtiment (rez-de-chaussée au niveau du trottoir, rampes d'accès, etc.) favorise l'accessibilité universelle pour les personnes à mobilité réduite ;
- 5° L'implantation d'un nouveau bâtiment destiné à un usage commercial, à l'exception d'une station-service, priorise l'encadrement de la rue ;
- 6° Pour un bâtiment commercial, un traitement particulier de l'entrée principale (saillie, auvent, etc.) ainsi que la façade avant (importante fenestration) est encouragé ;
- 7° Dans le cas d'un usage de la catégorie restauration, des espaces extérieurs de détente sont aménagés pour favoriser les interactions sociales et la détente ;
- 8° Les interfaces entre les usages de nature différente et les propriétés voisines sont aménagées de manière à maximiser le sentiment de sécurité des usagers (marges généreuses, écran végétal ou architectural, etc.).

CHAPITRE 6. LIEUX DE CULTE DANS CERTAINES ZONES

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1.1 INTENTION

L'intention des dispositions du présent chapitre est de répondre aux besoins de tous les groupes religieux de la communauté tout en favorisant une intégration harmonieuse des nouveaux lieux de culte dans le tissu urbain. La stratégie des usages conditionnels permet de répondre aux enjeux sociaux liés à l'évolution des divers usages des lieux de culte dans un cadre réglementaire non statique. Elle permet de faciliter l'établissement de différents lieux de culte sur le territoire tout en limitant les impacts potentiels sur les milieux de vie existants.

6.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent chapitre visent certaines zones lorsqu'une référence au présent règlement au moyen d'une note apparaît aux grilles des spécifications du règlement de zonage en vigueur.

6.2 USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

6.2.1 USAGES ADMISSIBLES DE LA CLASSE « LIEUX DE CULTE (P4) »

L'usage « lieu de culte » est autorisé sous conditions en vertu des dispositions du présent chapitre.

6.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'autorisation d'implanter un nouveau lieu de culte sur le territoire est évaluée selon le respect des critères suivants :

- 1° Le terrain où sera implanté l'usage est localisé à plus de 500 mètres d'un autre usage du même type ;
- 2° Le projet prévoit un nombre de cases de stationnement suffisant pour répondre adéquatement aux besoins de l'usage aux heures d'achalandage, sans causer préjudice aux activités du secteur, ni à la qualité de vie des résidents riverains (ex. : débordement du stationnement sur la voie publique). Lorsque démontré par une étude, il est possible d'effectuer le partage des stationnements avec un autre usage ;
- 3° Dans les zones mixtes, la localisation de l'usage est favorisée aux étages supérieurs ou inférieurs au rez-de-chaussée afin de ne pas briser la continuité commerciale sur rue ;
- 4° La configuration du terrain et du bâtiment (rez-de-chaussée au niveau du trottoir, rampes d'accès, etc.) favorise l'accessibilité universelle pour les personnes à mobilité réduite ;
- 5° L'intensité de l'activité, notamment en termes d'heures d'ouverture, de bruit, d'éclairage et d'achalandage ne constitue pas une nuisance pour les usages environnants ;
- 6° L'implantation respecte l'alignement de construction général des constructions voisines ou, s'il n'en existe pas, vise à encadrer la rue ;
- 7° L'architecture du bâtiment est sobre et s'insère dans le cadre bâti existant en évitant des contrastes importants en termes de volumétrie, d'implantation de matériaux, de fenestration et de formes du toit. Des éléments architecturaux distinctifs et ponctuels (mats, clochers, tourelles, statue, minarets, parvis, arches, etc.) sont toutefois autorisés s'ils assurent l'unicité et le respect de traditions religieuses ;
- 8° Une façade exposée au domaine public est considérée comme une façade principale avant et fait l'objet d'un traitement architectural soigné (ex. fenestration importante, détails ornementaux, etc.) ;
- 9° L'aménagement proposé minimise les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables ;

- 10° Les espaces boisés et les arbres matures présents sur le site avant construction sont préservés autant que possible et intégrés aux aménagements paysagers ;
- 11° Les marges avant sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) ;
- 12° Les interfaces avec les propriétés occupées par un usage de la classe « Habitation (H) » sont aménagées de manière à maximiser le sentiment d'intimité des résidents (marges généreuses, écran végétal ou architectural, etc.) ;
- 13° Les aires de stationnement sont implantées et aménagées de manière à être le moins visibles possible à partir du domaine public (ex. en cour latérale ou arrière, écran végétal au pourtour, etc.) ;
- 14° Les accès véhiculaires sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur la quiétude du quartier ;
- 15° Lorsqu'applicable, le projet respecte les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur, notamment les dispositions applicables au patrimoine et aux bâtiments de 3 étages et plus.

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES

7.1 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

7.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'application du présent règlement ainsi que de tous les règlements d'urbanisme, relève du fonctionnaire désigné.

La présente section a préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement ou qui pourrait se trouver dans tout autre règlement d'urbanisme.

7.1.2 POUVOIRS CONFIÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement. Notamment, il peut :

- 1° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser entrer cette autorité ;
- 2° Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;
- 3° Intenter une poursuite pénale au nom de la ville pour une contravention à ce règlement ;
- 4° Émettre tout permis et certificats prévus au règlement relatif aux permis et certificats ;
- 5° Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement ;
- 6° Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction ;
- 7° Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;
- 8° Mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées ;
- 9° Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger ;
- 10° Mettre en demeure de démolir ou de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens et recommander au Conseil municipal toute mesure d'urgence ;
- 11° Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

7.1.3 COORDONNATEUR DE LA DIVISION DE L'URBANISME

Le fonctionnaire désigné peut faire rapport au coordonnateur de la Division de l'urbanisme au moyen d'un rapport d'infraction. Ce rapport est transmis par le coordonnateur de la Division de l'urbanisme au procureur de la Ville ou à son adjoint qui peut entreprendre les procédures jugées utiles.

7.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

7.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende telle que prescrite à l'article 7.2.5 du présent règlement ;

Le délai de prescription prévu à l'article 14 du Code de procédure pénale débute à la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

7.2.2 INFRACTION

Commets une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- 1° Réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction ou un ouvrage ;
- 2° Autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage ;
- 3° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté ;
- 4° Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;
- 5° Ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

7.2.3 AVIS VERBAL

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut, avant la délivrance d'un avis préalable, aviser verbalement le contrevenant.

7.2.4 AVIS PRÉALABLE

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut remettre au contrevenant un avis préalable, signé. Cet avis doit être remis de main à main, transmis par courrier recommandé, par courriel ou signifié par huissier. L'avis doit faire mention :

- 1° Du nom et de l'adresse du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble concerné ;
- 2° De la date de l'avis ;
- 3° De l'infraction reprochée avec référence au règlement et aux articles concernés ;
- 4° Du délai pour remédier à l'infraction ;
- 5° De l'obligation d'aviser l'autorité compétente lorsque les mesures correctrices ont été effectuées ;
- 6° De l'adresse et du numéro de téléphone de l'autorité compétente.

7.2.5 AMENDES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon les dispositions du tableau suivant :

Type de contrevenant	Amende minimale*	Amende maximale*
Première infraction		
• Personne physique	300 \$	1 000 \$

Ville de Victoriaville

• Personne morale	400 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
• Personne physique	400 \$	2 000 \$
• Personne morale	600 \$	4 000 \$

*Ces montants sont doublés en cas de récidive.

7.2.6 RECOURS

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

7.2.7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Victoriaville, le 11 mars 2019

ANDRÉ BELLAVANCE
Maire

YVES ARCAND
Greffier