



Ville de Percé

QUÉBEC

MRC DU ROCHER-PERCÉ

VILLE DE PERCÉ

## PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 475-2014

---

Règlement modifiant le *Règlement sur les usages conditionnels* numéro 353-2007 afin de permettre, sur l'ensemble du territoire et sous certaines conditions, des ateliers d'artiste avec logement intégré et afin de modifier certaines dispositions.

---

- ATTENDU QUE** la Ville de Percé a adopté, le 6 mars 2007, le *Règlement sur les usages conditionnels* numéro 353-2007;
- ATTENDU QUE** la Ville de Percé peut, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, chap. A-19, modifier son règlement sur les usages conditionnels;
- ATTENDU QU'** une mise à jour est nécessaire en ce qui a trait aux numéros de zones assujetties à ce règlement;
- ATTENDU QUE** la Ville souhaite abroger la section 3 concernant les sites de récupération de matières résiduelles, puisqu'un seul site est autorisé sur l'ensemble du territoire et qu'un tel site est déjà identifié et opérationnel;
- ATTENDU QUE** la Ville souhaite permettre, sur l'ensemble du territoire et sous certaines conditions, les ateliers d'artiste avec logement intégré;

**ATTENDU QUE** ce projet de règlement contient des dispositions qui sont susceptibles d'être approuvées par les personnes habiles à voter;

**ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du \_\_\_\_\_ 2014.

**EN CONSÉQUENCE**, le conseil décrète ce qui suit:

### **ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 2**

L'article 6 « Terminologie » du *Règlement sur les usages conditionnels* est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant après le premier alinéa :

« De plus, les définitions suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- 1° **Artiste ou artisan** : Un artiste, artisan, créateur professionnel ou émergent en métiers d'art qui crée des œuvres pour son propre compte (preuve de capacité de créer des œuvres originales uniques ou en multiples exemplaires) ou qui crée des œuvres qui sont exposées, produites, publiées, représentées en public ou mises en marché par un diffuseur physique ou Web, qui a des témoignages de reconnaissance comme professionnel en métiers d'art par une mention d'honneur, une récompense, une publication sur Internet, un prix, une bourse, une sélection par un jury, etc.
- 2° **Art visuel** : la peinture, la sculpture, les arts imprimés, le dessin, l'illustration, la photographie, l'installation, la performance, les arts numériques, les arts interactifs, l'art sonore, la vidéo d'art, les arts interdisciplinaires, la recherche architecturale ou toute autre forme d'expression de cette nature.
- 3° **Atelier d'artiste** : Tout local ou lieu fermé occupé par un artiste ou un artisan et qui lui permet de pouvoir créer, produire, répéter ou faire toute action en vue de réaliser une œuvre artistique ou des objets d'art en tant que propriétaire, locataire ou simple occupant.
- 4° **Métier d'art** : Transformation du bois, du cuir, des textiles (incluant la mode), des métaux, des silicates ou de toute autre matière.

5° **Littérature et art musical** : Création d'œuvres originales : roman, conte, nouvelle, poésie, chanson, slam.

6° **Logement additionnel intégré** : pour les fins de l'application de la section 4 du présent règlement, le logement additionnel intégré est un usage additionnel à l'usage d'atelier d'artiste ou d'artisan. Le logement sert uniquement aux fins d'hébergement d'un ou des artistes ou artisans œuvrant dans l'atelier d'artiste auquel ce logement doit être additionnel, sous réserves du respect des critères et conditions applicables.

7° **Arts de la scène** : Théâtre, musique, danse, performance, sauf arts du cirque. »

### **ARTICLE 3**

L'article 17 « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés » de la section 1 « Usages industriels et para-industriels » du *Règlement sur les usages conditionnels* est modifié en remplaçant le deuxième alinéa par ce qui suit :

« La nomenclature des usages autorisés au premier alinéa est tirée du Code d'utilisation des biens-fonds. »

L'article 17 est également modifié en remplaçant le quatrième alinéa par ce qui suit :

« Les usages identifiés au premier alinéa peuvent être autorisés comme usages conditionnels dans les zones suivantes :

002-Af	025-Ha	053-Ha	069-Ha	086-Rec	102-Ha
003-M	030-Ha	055-Ha	070-Af	088-Af	103-Af
005-Ha	034-Ha	056-Af	071-Ha	090.1-I	104-I
007-Af	038-Af	057-M	072-Af	091-Af	105-M
008-M	040-Ha	058-Ha	073-Ha	092-Ha	106-Af
009-M	044-Ha	059-Af	076-M	096-M	201-Af
010-M	045-Rec	060-M	077-Ha	096.1-Ha	202-Af
011-Ha	047-Ha	061-Af	078-Ha	093-M	252-Af,
017-Ha	048-Ha	062-Af	079-Ha	098-I	253-Ct
020-Ha	050-Af	066-Af	082-M	099-M	254-Ha
023-M	051-F	067-Ha	083-Af	100-Ha	255-Ha
024-Ha	052-Af	068-Ha	083.1-Rec	101-I	259-Ha

Le tout, telles qu'elles sont délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* en vigueur. »

## **ARTICLE 4**

L'article 19 « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés » de la section 2 « Entreposage extérieur » du *Règlement sur les usages conditionnels* est modifié en remplaçant le premier alinéa par ce qui suit :

« L'entreposage extérieur peut être autorisé comme usage conditionnel, à titre d'usage complémentaire, dans les zones :

002-Af	025-Ha	053-Ha	069-Ha	086-Rec	102-Ha
003-M	030-Ha	055-Ha	070-Af	088-Af	103-Af
005-Ha	034-Ha	056-Af	071-Ha	090.1-I	104-I
007-Af	038-Af	057-M	072-Af	091-Af	105-M
008-M	040-Ha	058-Ha	073-Ha	092-Ha	106-Af
009-M	044-Ha	059-Af	076-M	096-M	201-Af
010-M	045-Rec	060-M	077-Ha	096.1-Ha	202-Af
011-Ha	047-Ha	061-Af	078-Ha	093-M	252-Af,
017-Ha	048-Ha	062-Af	079-Ha	098-I	253-Ct
020-Ha	050-Af	066-Af	082-M	099-M	254-Ha
023-M	051-F	067-Ha	083-Af	100-Ha	255-Ha
024-Ha	052-Af	068-Ha	083.1-Rec	101-I	259-Ha

Le tout, telles qu'elles sont délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*. »

## **ARTICLE 5 :**

Le chapitre III du *Règlement sur les usages conditionnels* est modifié par l'ajout de la section 4 suivante après l'article 20.2 :

### **« SECTION 4 : ATELIER D'ARTISTE AVEC LOGEMENT ADDITIONNEL INTÉGRÉ**

#### **20.3 Territoire assujetti et usage conditionnel autorisé**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Percé, et malgré l'article 17, un atelier d'artiste avec logement additionnel intégré peut être autorisé comme usage conditionnel dans un bâtiment accessoire, sous réserve du respect des critères et conditions établis en vertu du présent règlement.

## 20.4 Critères d'évaluation

L'opportunité, pour le conseil de la Ville, d'autoriser ou non un atelier d'artiste avec logement additionnel intégré dans un bâtiment accessoire est évaluée selon les critères d'évaluation suivants :

### 1° Critères d'évaluation applicables au bâtiment où est projeté l'atelier d'artiste avec logement additionnel intégré :

- a) le bâtiment accessoire est construit depuis au moins 5 ans avant la date de demande de certificat d'autorisation pour un tel usage;
- b) le bâtiment accessoire possède une superficie minimale de 60 mètres carrés et respecte les normes d'implantation et les dimensions maximales prescrites au *Règlement de zonage* en vigueur, ou est protégé par droits acquis;
- c) toute modification apportée à l'architecture, à l'apparence ou aux dimensions du bâtiment respecte les objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;
- d) le bâtiment est desservi par l'aqueduc et l'égout ou, s'il ne l'est pas, est branché à un système d'alimentation en eau potable sous pression et à un système de traitement des eaux usées conformément aux règlements en vigueur;
- e) le projet proposé ne crée aucune dérogation quant aux règlements municipaux ou provinciaux en vigueur;
- f) le conseil peut exiger que le requérant démontre, à l'aide d'avis professionnels rédigés par un architecte ou un technologue du bâtiment :
  - la conformité du système de traitement des eaux usées, notamment en regard du nombre de bâtiments servant à des fins d'habitation sur le terrain;
  - la conformité et la sécurité des installations électriques et de chauffage; dans ce dernier cas, l'avis professionnel doit être délivré par un électricien certifié;
  - l'état général du bâtiment accessoire, soit la sécurité, la solidité et la salubrité du bâtiment en regard de l'usage d'habitation qui y est projeté; dans ce dernier cas, au moins un détecteur de fumée doit

être installé dans le logement, et au moins un autre détecteur de fumée doit être installé dans l'atelier.

**2° Critères d'évaluation applicables à l'aménagement de l'atelier d'artiste :**

- a) le requérant doit démontrer que l'atelier d'artiste sert à des activités compatibles avec un logement, par exemple la production d'arts visuels, de littérature ou de musique, d'art de la scène ou pour des métiers d'arts, telles que définies au présent règlement;
- b) les activités artisanales doivent être opérées uniquement à l'intérieur du bâtiment, sauf s'il est démontré par le requérant que l'exercice de ces activités à l'extérieur n'occasionne aucune nuisance sur le voisinage, par exemple pour des activités de peinture, d'écriture ou de photographie;
- c) le requérant doit démontrer que les activités artisanales ne causent en aucun temps des émanations de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible (exemple : musique ou appareil mécanique ou électrique) à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- d) de manière générale, l'ensemble des activités respecte la quiétude et l'intimité du voisinage;
- e) si une enseigne est installée, celle-ci doit être conforme aux normes d'enseignes prescrites dans le *Règlement de zonage* en vigueur.

**3° Critères d'évaluation et conditions applicables à l'aménagement du logement additionnel intégré :**

- a) la hauteur minimale de toute pièce habitable est de 2,3 mètres. Toute pièce comprenant des appareils de cuisson et de réfrigération ainsi que toute chambre à coucher devrait être équipées d'au moins une fenêtre donnant sur l'extérieur;
- b) le logement est un usage additionnel à l'atelier d'artiste et doit être intégré à ce dernier. Notamment, il devrait être possible de communiquer directement du logement à l'atelier d'artiste; un tel logement ne doit pas être prédominant par rapport à l'atelier d'artiste;
- c) le logement additionnel n'est occupé que par l'artiste ou l'artisan exerçant ses activités dans l'atelier d'artiste ou par ses collaborateurs;

- d) le logement ne peut être aménagé ou maintenu sans qu'il ne soit additionnel à un atelier d'artiste; en cas d'arrêt des activités de l'atelier d'artiste durant une période d'au plus 12 mois consécutifs, le logement doit être démantelé sans délai.

**4° Autres conditions applicables :**

Le conseil de la Ville peut imposer toute autre condition à l'exercice de l'usage afin d'assurer la sécurité et la salubrité des lieux ainsi que la qualité de vie du voisinage.

**ARTICLE 6 :**

Le contenu des articles 20.1 et 20.2 de la section 3, concernant les sites de récupération de matières résiduelles, est abrogé.

**ARTICLE 7 :**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À PERCÉ, ce .....e jour de ..... 2014

---

André Boudreau,  
Maire

---

Gemma Vibert,  
Greffière