



RÈGLEMENT NO. 770
(adopté par la résolution no. 106-04-2019)

RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

Attendu que pour le retour à la conformité des règlements d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Matawinie, entré en vigueur le 15 janvier 2018, certains usages ont dû être retirés du règlement de zonage numéro 753 en l'absence d'un règlement sur les usages conditionnels;

Attendu que ce conseil municipal entend réinstaurer à sa réglementation certains usages qui ont été retirés;

Attendu que pour ce faire, le présent règlement est proposé;

En conséquence, sur proposition de monsieur le conseiller Pierre Deschênes, il est unanimement résolu que le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il y soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux usages conditionnels » et le numéro 770 des règlements de la municipalité de Saint-Damien.

ARTICLE 2 OBJET

L'objet du présent règlement est de pouvoir autoriser, nonobstant le règlement de zonage en vigueur, certains usages dans certaines zones, selon des critères établis, et d'établir la procédure à suivre afin d'autoriser un usage conditionnel.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 3.1 Territoire d'application du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Damien.

Article 3.2 Invalidité partielle du règlement

Le conseil municipal déclare avoir adopté le présent règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 4 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 4.1 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1). Plus précisément, ce règlement ne soustrait en rien l'obligation de se conformer aux autres règlements d'urbanisme.

Ce règlement assujettit donc toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique, et aucun article de ce règlement ne pourrait avoir pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi du Canada ou de la province de Québec, des règlements qui en découlent et de tout autre règlement de la municipalité.

Article 4.2 Principes d'interprétation

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la *Loi d'interprétation* (c. I-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles 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, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

Article 4.3 Terminologie

La terminologie définie au règlement sur les permis et certificats de la Municipalité s'applique au présent règlement en y apportant les adaptations nécessaires.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 5.1 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur municipal ou à toute autre personne dûment nommée par le Conseil à cette fin, ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

Article 5.2 Caractère discrétionnaire

En plus de toute autre norme ou disposition applicable, 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 dudit usage conditionnel.

ARTICLE 6 INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

Article 6.1 Infractions

Toute personne physique ou morale qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1) commet une infraction et s'expose aux recours et pénalités prévus au présent règlement.

De plus, toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme de la Municipalité constitue jour après jour une infraction séparée et distincte.

Article 6.2 Ordre d'arrêt de travaux ou d'activités non conformes

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction en cours, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou des activités non conformes en affichant, sur le lieu de l'infraction, un ordre d'arrêt desdits travaux ou desdites activités non conformes. Cet ordre doit mentionner le motif justifiant la demande d'arrêt des travaux ou des activités non conformes.

Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux ou des activités non conformes, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction.

Article 6.3 Avis d'infraction

Suite au constat d'une infraction, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction par courrier recommandé ou par huissier avisant le contrevenant de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation. Copie de cet avis doit être transmise au Conseil.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans un délai raisonnable indiqué dans la première signification, la Municipalité peut entamer des recours conformément à la Loi.

Article 6.4 Sanctions

Une 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 les frais. Le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 500 \$, ni excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou être inférieur à 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 500 \$ ni excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou être inférieur à 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

La Municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

ARTICLE 7 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Article 7.1 Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel

Le requérant d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel doit, en plus des documents et des informations prévus aux autres règlements d'urbanisme, transmettre en un (1) exemplaire papier, au fonctionnaire désigné, une demande d'usage conditionnel comprenant les renseignements et documents suivants :

- 1) Le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dûment autorisé, le cas échéant;
- 2) La désignation cadastrale du ou des lots visés par la demande;
- 3) Une description détaillée de la nature de l'usage conditionnel projeté et des travaux requis;
- 4) Une justification écrite de la pertinence du projet en lien avec les critères d'évaluation pertinents à la demande d'usage conditionnel;
- 5) Une description textuelle, cartographique et visuelle du milieu d'implantation;
- 6) Tout autre renseignement ou document exigé plus spécifiquement par ce règlement;
- 7) Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension de la demande d'usage conditionnel (ex. : simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.);
- 8) Le montant total des frais exigibles pour une demande d'usage conditionnel.

Article 7.2 Frais applicables à une demande d'usage conditionnel

Des frais de 300 \$, plus les frais de l'avis public, sont applicables à une demande d'usage conditionnel. Ces frais ne sont pas remboursables.

Article 7.3 Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et que la demande d'usage conditionnel est conforme au présent règlement. Il s'assure également que le total des frais applicables a été acquitté.

Article 7.4 Demande recevable

Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la demande.

Article 7.5 Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, par courrier recommandé, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

A l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

Article 7.6 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsqu'il juge une demande « recevable », le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

Article 7.7 Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des critères applicables du présent règlement.

Le CCU peut entendre ou demander au requérant ou au fonctionnaire désigné toute information additionnelle qu'il juge pertinente à son analyse. De plus, il peut procéder à une visite des lieux faisant l'objet de la demande. Il peut également reporter sa décision à une séance subséquente afin de compléter son analyse.

Article 7.8 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Après son analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

Article 7.9 Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, le greffier ou secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moyen d'un avis public et d'une affiche ou 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 du Conseil.

Article 7.10 Décision favorable du conseil

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut accorder la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Article 7.11 Décision défavorable du conseil

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut refuser la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

Article 7.12 Transmission de la décision du conseil

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier ou secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 7.13 Émission du permis ou du certificat

Suite à la réception de la résolution par laquelle une demande est acceptée par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat concerné.

L'usage est alors permis aux conditions du permis ou du certificat, du respect des lois et des règlements applicables, ainsi qu'aux conditions relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage précédemment résolu par le Conseil.

ARTICLE 8 USAGE CONDITIONNEL RELIÉ À LA RÉSIDENCE DE TOURISME

Article 8.1 Champ d'application

Dans les zones VC-1, VC-2, VC-3, VC-4, VC-5, VC-6, VC-7, VC-8, VC-9, VC-10, VC-11, VD-1, VD-2, VD-3, VD-4, VD-5, VD-6, VD-7, VD-8, VR-2, VR-4, VR-7, VR-8, VR-9, VR-12, VR-13, VR-14, VR-15, VR-16, VR-17, VR-18, R-1, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22 et R-23, telles qu'identifiées à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, l'usage « résidence de tourisme » peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 8.2 Objectifs

Le territoire municipal, riche en lacs, montagnes et points de vue panoramiques des plus intéressants, connaît un engouement marqué pour la location d'habitations, résidences ou chalets. La vocation de villégiature qui lui est attribuée accentue ce phénomène. Il importe donc de bien encadrer l'usage « résidence de tourisme » au niveau réglementaire.

Article 8.3 Critères d'admissibilité

Article 8.3.1 Définition

Par définition, une résidence de tourisme est un établissement où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto cuisine.

En vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*, constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique.

Tout établissement ne répondant pas à cette définition ne peut être admissible à une demande d'usage conditionnel relatif à une résidence de tourisme.

Article 8.4 Critères pour l'évaluation de la demande

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage « résidence de tourisme » est effectuée selon les critères suivants :

- 1) la résidence de tourisme ne peut être aménagée que dans une habitation unifamiliale isolée;
- 2) pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage; pour une résidence déjà construite, la compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doivent être analysées;
- 3) pour une nouvelle construction, le revêtement extérieur projeté doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;
- 4) pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
- 5) l'implantation de la résidence de tourisme se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;
- 6) la zone dans laquelle s'implante la résidence de tourisme comporte un maximum de 10 % des habitations existantes qui sont utilisées à des fins de résidences de tourisme;
- 7) le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts, quant :
 - a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);
 - b. à l'aménagement du terrain;

- 8) pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 20 mètres d'un usage résidentiel afin d'atténuer les impacts de l'opération de la résidence de tourisme;
- 9) la localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé;
- 10) l'opération de la résidence de tourisme ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins;
- 11) les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les foyers extérieurs, les piscines, les spas et les espaces de stationnement sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
- 12) deux (2) cases de stationnement à l'usage exclusif des locataires doivent être aménagées en cour avant. Les cases supplémentaires, s'il y a lieu, nécessaires pour y stationner l'ensemble des véhicules, doivent être aménagées en cours latérales ou arrière;
- 13) la résidence de tourisme doit avoir fait l'objet d'une demande d'attestation de classification auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) et, en fin de processus, obtenir l'attestation officielle de la CITQ;
- 14) aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de la CITQ. Celle-ci ne doit pas avoir une superficie supérieure à 0,5 mètre carré, ne doit pas être lumineuse et doit reposer à plat sur le bâtiment;
- 15) l'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
- 16) le nombre de chambres proposé dans la résidence doit respecter la capacité de l'installation septique en place, sans jamais dépasser trois chambres;
- 17) le nombre maximum de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée;
- 18) en tout temps lorsque la maison est louée, une personne responsable et résidant sur le territoire de la Municipalité (le propriétaire ou une personne officiellement désignée par celui-ci) devra s'assurer du respect de la réglementation municipale (nuisances, gestion des déchets, brûlage en plein air, animaux, etc.) par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité en cas de besoin dans un délai de 24 heures maximum. En ce sens, la personne responsable doit s'assurer de la connaissance des

règlements municipaux en vigueur, soit par l'inclusion des dispositions applicables dans le contrat de location ou par l'installation d'une affiche dans la résidence de tourisme bien en vue des utilisateurs et récapitulant ces règlements;

- 19) le propriétaire, la personne mandatée par celui-ci, le cas échéant, et les locataires sont conjointement responsables de toute contravention à la réglementation municipale.

ARTICLE 9 USAGE CONDITIONNEL RELIÉ AU GÎTE TOURISTIQUE (BED & BREAKFAST)

Article 9.1 Champ d'application

Dans les zones VC-1, VC-2, VC-3, VC-4, VC-5, VC-6, VC-7, VC-8, VC-9, VC-10, VC-11, VD-1, VD-2, VD-3, VD-4, VD-5, VD-6, VD-7, VD-8, R-1, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, -20, R-21, R-22 et R-23, telles qu'identifiées à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, l'usage « gîte touristique ou communément appelé « Bed & Breakfast » peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 9.2 Objectifs

La demande d'hébergement se fait de plus en plus importante sur le territoire de la Municipalité. L'usage « gîte touristique ou Bed & Breakfast » permettrait de répondre à un type d'hébergement souvent recherché par les touristes et visiteurs. Il importe donc de bien encadrer cet usage au niveau réglementaire.

Article 9.3 Critères d'admissibilité

Le gîte touristique est considéré comme un service d'hébergement de courte durée et fait partie de la catégorie d'usages considérés comme usage domestique.

Tout établissement ne répondant pas aux critères suivants ne peut être admissible à une demande d'usage conditionnel relatif à un gîte touristique :

- 1) l'usage domestique doit être opéré par un des occupants de l'unité d'habitation;
- 2) il ne peut y avoir qu'un seul usage domestique par unité d'habitation;
- 3) l'usage domestique doit être pratiqué à l'intérieur de l'unité d'habitation;
- 4) la superficie de l'usage domestique ne peut être supérieure à 45% de la superficie totale de plancher (incluant le sous-sol), sans excéder une superficie de 76 m²;
- 5) aucune modification de l'architecture de l'unité d'habitation n'est visible de l'extérieur;

- 6) aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une enseigne non lumineuse;
- 7) aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- 8) aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'unité d'habitation;
- 9) aucune vente au détail ne peut s'effectuer, sauf dans le cas de produits réalisés sur place, tels les produits artisanaux ou des produits qui sont liés à l'usage qui y est exercé;
- 10) l'usage domestique ne doit en aucun cas constituer une source de nuisance (bruit, odeur, éclat lumineux, poussière, fumée, circulation excessive) pour le voisinage.

Article 9.4 Critères pour l'évaluation de la demande

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage « gîte touristique » est effectuée selon les critères suivants :

- 1) l'environnement immédiat ou limitrophe à l'usage conditionnel doit être pris en compte dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens;
- 2) l'usage doit satisfaire une demande dans le secteur où il sera implanté;
- 3) l'usage doit être exercé de façon à ne pas affecter la quiétude et la qualité de vie du cadre bâti résidentiel environnant;
- 4) l'usage doit être exercé uniquement à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée;
- 5) l'habitation unifamiliale est située sur un terrain d'une superficie minimale de 3 000 m²;
- 6) un seul gîte touristique par zone est autorisé;
- 7) le projet ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage;
- 8) pour une nouvelle construction, le revêtement extérieur projeté doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;
- 9) le nombre de chambres proposé dans la résidence doit respecter la capacité de l'installation septique en place, sans jamais dépasser cinq chambres;
- 10) une chambre en location ne doit pas contenir d'équipement de cuisine; elle ne peut être desservie que par les équipements de cuisine utilisés quotidiennement par le propriétaire du logement;
- 11) seul le petit déjeuner peut y être servi; aucun autre type de restauration n'est autorisé;

- 12) une case de stationnement doit être aménagée pour chaque chambre en location en plus des cases requises pour les propriétaires; l'accès à l'aire de stationnement doit être libre en tout temps; les espaces de stationnement destinés à la clientèle doivent être réservés à cette fin;
- 13) l'aménagement de l'aire de stationnement, le cas échéant, ne doit pas avoir pour effet de causer un impact important en termes de déboisement; des mesures de compensation prévoyant la plantation d'arbres ailleurs sur le terrain doivent être envisagées;
- 14) aucune chambre en location n'est permise dans un sous-sol ou une cave;
- 15) une seule plaque d'identification posée à plat sur le bâtiment et n'excédant pas 0,5 mètre carré est autorisée; cette plaque doit s'harmoniser avec le style et les matériaux de la résidence et peut être éclairée par réflexion à l'aide d'un système d'éclairage sur perche;
- 16) si aucune plaque d'identification posée à plat sur le bâtiment n'est prévue, une seule enseigne indépendante d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré et dont la hauteur hors tout n'excède pas 2,0 mètres au-dessus du niveau du sol adjacent est autorisée; cette enseigne doit s'harmoniser avec le style et les matériaux de la résidence;
- 17) un éclairage fonctionnel et discret doit mettre en valeur la propriété sans créer de pollution lumineuse; l'accès et le stationnement doivent être éclairés.

ARTICLE 10 USAGE CONDITIONNEL RELIÉ À L'HÉBERGEMENT DE TYPE NON CONVENTIONNEL

Article 10.1 Champ d'application

Dans les zones VC-1, VC-2, VC-3, VC-4, VC-5, VC-6, VC-7, VC-8, VC-9, VC-10, VC-11, VD-1, VD-2, VD-3, VD-4, VD-5, VD-6, VD-7, VD-8, R-1, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22 et R-23, telles qu'identifiées à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, l'usage « hébergement de type non conventionnel » peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 10.2 Objectifs

Dans sa vision de développement, la municipalité entend favoriser les projets reliés à l'écotourisme, plus spécifiquement en ce qui a trait à l'hébergement de nature non conventionnelle dans certains secteurs de son territoire. Il s'agit de bâtiments considérés comme accessoires, de petites dimensions et de faible volumétrie, pouvant être construits, non limitativement, dans les arbres, sur pilotis, sans eau courante ni électricité. Il importe donc de bien encadrer cet usage au niveau réglementaire.

Article 10.3 Critères pour l'évaluation de la demande

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage « hébergement de type non conventionnel » est effectuée selon les critères suivants :

- 1) l'environnement immédiat ou limitrophe à l'usage conditionnel doit être pris en compte dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens;
- 2) l'usage doit satisfaire une demande dans le secteur où il sera implanté;
- 3) un seul hébergement de type non conventionnel est autorisé par zone;
- 4) l'usage doit être exercé de façon à ne pas affecter la quiétude et la qualité de vie du cadre bâti résidentiel environnant;
- 5) le nombre maximal de bâtiments devant servir pour fin de location est limité à vingt (20);
- 6) les bâtiments, de petites dimensions et de faible volumétrie, sont construits avec des matériaux s'harmonisant avec le milieu naturel;
- 7) le revêtement extérieur projeté des bâtiments doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;
- 8) la construction des bâtiments est effectuée sur le même site où se retrouve le bâtiment principal en prenant soin de limiter au maximum les opérations de déboisement requises pour leur implantation;
- 9) la superficie minimale de terrain requise est de 6 000 mètres carrés;
- 10) un sentier pédestre assurant le lien entre chacune des constructions et le bâtiment principal doit être aménagé, dans le respect du milieu environnant;
- 11) une case de stationnement doit être aménagée pour chaque bâtiment en location. L'accès à l'aire de stationnement doit être libre en tout temps;
- 12) l'aménagement de l'aire de stationnement, le cas échéant, ne doit pas avoir pour effet de causer un impact important en termes de déboisement.

ARTICLE 11 USAGE CONDITIONNEL RELIÉ À L'ENTREPRISE RURALE

Article 11.1 Champ d'application

Dans les zones R-1, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22 et R-23, telles qu'identifiées à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, l'usage « entreprise rurale » peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 11.2 Objectifs

L'entreprise rurale est une réalité propre et caractéristique de l'occupation du territoire municipal, d'où la nécessité d'un encadrement et d'une mise en valeur. Compte tenu des superficies de terrains limitées dans le périmètre urbain, les entreprises rurales, lorsqu'elles sont situées à l'extérieur du périmètre urbain, peuvent plus facilement se déployer.

L'entreprise rurale peut offrir l'opportunité d'effectuer, pour plusieurs résidents, un travail à domicile, une création d'emplois et une occupation dynamique du territoire. En localisant l'entreprise rurale à l'extérieur du périmètre urbain, ceci permet de respecter le caractère patrimonial et plus dense du noyau villageois. Une certaine souplesse d'implantation des usages ainsi qu'une plus grande diversité économique peuvent ainsi être offertes.

On retrouve différents usages faisant partie de la catégorie des entreprises rurales : entrepreneur en excavation, entrepreneur général en construction, entrepreneur spécialisé en construction, entrepreneur spécialisé en paysagement, garage d'entretien mécanique. Il importe donc de bien encadrer ces usages au niveau réglementaire.

Article 11.3 Critères d'admissibilité

Article 11.3.1 Définition

Par définition, l'entreprise rurale se réfère aux entreprises et métiers qui, par leur nature, nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel habituellement retrouvés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Les métiers reliés à la construction et les ateliers de réparation font notamment partie des entreprises rurales.

Cette définition vient restreindre les usages spécifiques suivants pouvant être autorisés comme entreprise rurale :

- entrepreneur en excavation
- entrepreneur général en construction
- entrepreneur spécialisé en construction
- entrepreneur spécialisé en paysagement
- garage d'entretien mécanique

Tout établissement ne répondant pas à la définition précédemment citée et aux critères suivants ne peut être admissible à une demande d'usage conditionnel relatif à une entreprise rurale :

- 1) la superficie minimale de terrain visé pour les nouvelles implantations désirant exercer cet usage devra être de 6 000 mètres carrés;
- 2) la superficie totale des bâtiments au sol, y compris l'usage principal, le cas échéant, ne peut excéder 400 mètres carrés;

- 3) l'usage s'exerce comme usage principal et est localisé aux abords du réseau routier supérieur (routes numérotées) ou aux abords du réseau routier local de niveaux 1 ou 2

Article 11.4 Critères pour l'évaluation de la demande

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage « entreprise rurale » est effectuée selon les critères suivants :

- 1) l'usage conditionnel doit être exercé comme usage principal sur un terrain;
- 2) l'usage conditionnel doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté;
- 3) l'implantation de l'usage conditionnel ne doit pas nuire au développement et à la consolidation du périmètre urbain;
- 4) l'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens;
- 5) l'entreposage extérieur associé à l'entreprise rurale est permis exclusivement s'il n'est pas visible de la voie publique ou d'un lot voisin. Une zone tampon composée par une clôture ou une haie végétale opaque est obligatoire afin de camoufler toute aire d'entreposage;
- 6) l'entreposage peut comprendre notamment, mais non limitativement, des véhicules motorisés associés à l'entreprise, des matériaux de construction, des matériaux granulaires ou des matériaux de récupération tels le béton de ciment ou le béton bitumineux pour fins de transformation, des matériaux inhérents aux travaux de paysagement extérieur, selon le type d'usage exercé;
- 7) les accès (entrées et sorties) sont bien délimités et sécuritaires et ne causent pas de conflit de circulation sur le secteur environnant. Le stationnement est suffisant et réglementaire sur le site;
- 8) l'éclairage, l'aménagement paysager et les constructions (bâtiment principal et accessoire) sont harmonieux;
- 9) le revêtement extérieur de l'ensemble des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à la date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC.



Michel Dubé
Maire suppléant



Simon Leclerc
directeur général

| | |
|---------------------|------------------|
| Avis de motion : | 13 novembre 2018 |
| Adoption : | 16 avril 2019 |
| Approbation MRC : | 8 mai 2019 |
| Publication : | 28 mai 2019 |
| Entrée en vigueur : | 8 mai 2019 |