Avril 2019

Version administrative

En cas de disparité entre cette version et la version des règlements et amendements dûment adoptés, cette dernière a priorité.

Révisé en 2020
Révisé en 2021
Révisé en 2022
Révisé en 2023

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 adaptions 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 moment total des frais exigibles pour une demande d'usage conditionnel.

(770-6, 262-09-2023)

Article 7.2 Frais applicables à une demande d'usage conditionnel (770-6, 262-09-2023)

La tarification d'une demande d'usage conditionnel, ainsi que de publication d'un avis public, est celle établie au règlement municipal numéro 741 relatif à la tarification d'activités, biens ou services municipaux, et ses amendements.

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 7.14 Modification aux plans et documents (770-6, 262-09-2023)

Toute modification aux plans ou documents requis en vertu de la demande d'usage conditionnel après avoir obtenu l'autorisation du Conseil doit s'accompagner du dépôt d'une nouvelle demande.

ARTICLE 7.15 Caducité d'une autorisation d'exercice d'un usage conditionnel (770-6, 262-09-2023)

Si aucune demande de permis ou de certificat n'est formulée dans les 12 mois suivant l'autorisation d'un usage conditionnel, ou que les travaux nécessaires ne sont pas complétés dans les 12 mois suivant l'échéance du permis ou du certificat nécessaire, la résolution autorisant l'usage conditionnel devient nulle et caduque et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

ARTICLE 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME ET À LA LOCATION À COURT TERME (770-6, 262-09-2023)

Article 8.1 Champ d'application et usages conditionnels autorisés

Dans les zones identifiées au tableau suivant, et telles qu'identifiées à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du Règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, seuls les usages « résidence de tourisme » où la résidence est mise en location à court terme en résidence principale ou mise en location à court terme en résidence autre que principale peuvent être autorisés en vertu du présent règlement.

Zones où sont autorisées les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence principale		Zones où sont autorisées les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence autre que principale	
Zone	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.	Zone	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.

Article 8.2 Objectifs

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Limiter l'impact d'une clientèle de passage sur le voisinage et assurer une opération de location à court terme respectant la quiétude des lieux;

2. Réduire la pression sur le réseau routier et offrir suffisamment de stationnements hors rue pour répondre à la demande;

3. Assurer que les constructions où l'usage s'exerce s'agencent avec l'environnement naturel;

4. Proposer des aménagements permettant d'atténuer l'impact de la location à court terme sur le voisinage et d'assurer une pleine intimité des voisins et de la clientèle;

5. Assurer la protection et la préservation des particularités environnementales et naturelles du site d'insertion et de ses environs.

Article 8.4 Critères pour l'évaluation de la demande

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage « résidence de tourisme », « location à court terme en résidence principale » ou « location à court terme en résidence autre que principale » est effectuée selon les critères suivants :

Critères relatifs à l'usage et la contingence

1. L'usage doit répondre à une demande pour ce type d'hébergement touristique dans le secteur où il sera implanté;

2. Une lettre d'appui de tous les propriétaires des lots voisins doit être déposée. Le terrain doit être voisin immédiat, c'est-à-dire toucher une partie du terrain principal, à l'exception d'un lot destiné à des fins publiques;

3. L'usage est exercé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée;

4. Le terrain est situé à proximité d'un établissement récréatif ou où sont offertes des activités de plein air et de récréotourisme.

Critères relatifs à la salubrité, l'architecture et l'aménagement du terrain

1. Dans le cas d'une résidence existante, le projet vise à améliorer le terrain et les constructions par la réalisation de travaux de rénovation/transformation, de mise aux normes du bâtiment principal et d'aménagement paysager significatifs;

2. Dans le cas d'une résidence existante, le bâtiment est implanté à une distance de la ligne de lot égal ou plus de deux fois les marges prescrites à la grille des spécifications pour la zone;

3. Dans le cas d'une nouvelle résidence, les critères suivants s'appliquent : a) le revêtement extérieur projeté doit s'harmoniser avec l'environnement naturel. La couleur des matériaux de revêtement contraste peu avec les couleurs naturelles estivales prédominantes dans le secteur et est sobre et sans éclat;

b) le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;

c) le bâtiment est implanté à une distance de la ligne de lot égal ou plus de deux fois les marges prescrites à la grille des spécifications afin d'atténuer les impacts de l'opération de la résidence de tourisme;

4. Le nombre de chambres proposé dans la résidence de tourisme ne doit pas dépasser trois (3) chambres. Les chambres supplémentaires doivent être verrouillées et inaccessibles aux locataires;

5. Une chambre doit comprendre un nombre maximal de lits permettant de coucher un maximum de 2 personnes;

6. L'installation septique doit être conforme au règlement no 737 sur la gestion des installations septiques et ses amendements. Elle doit être âgée de moins de 35 ans ou avoir fait l'objet d'un rapport de conformité et de performance préparé par un professionnel en la matière;

7. La vidange de la fosse septique a été réalisée dans les 2 dernières années;

8. Si l'installation septique est de type « secondaire avancé (TSA) », celle-ci doit être liée par un contrat d'entretien avec le fabricant. Le contrat doit être valide pour l'année en cours et renouvelé annuellement;

9. Deux (2) cases de stationnement à l'usage exclusif des locataires doivent être aménagées sur le même terrain que le bâtiment où s'exerce l'usage, aux conditions suivantes : a) Les espaces de stationnement sont situés à une distance suffisante des lignes de terrain afin d'éviter toute nuisance sur les propriétés voisines;

b) Lorsqu'un espace se retrouve à moins de 3 mètres d'une propriété voisine, il est camouflé par un écran végétal ou une clôture conforme aux dispositions du Règlement de zonage;

c) Les cases de stationnement sont aménagées de préférence dans une cour latérale à une distance supérieure de la voie de circulation que la marge avant prescrite à la grille des spécifications pour la zone.

Critères relatifs à la gestion des nuisances

1. Des mesures sont prises afin de limiter les bruits susceptibles de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins;

2. 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;

3. 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. La puissance d'éclairage est limitée afin d'éviter la pollution lumineuse et les flux excessifs;

c) Le nombre de dispositifs d'éclairage est limité à son maximum. À cet effet, les dispositifs sont limités pour éclairer les accès au bâtiment, les aires de circulation et les équipements et accessoires nécessaires aux activités liées à l'usage;

4. Une affiche qui récapitule les règlements de location doit être apposée à l'intérieur de la résidence et être bien en vue des utilisateurs;

5. L'aménagement d'un écran végétal ou d'un écran par treillis, ayant pour but de limiter les nuisances, est requis lorsqu'il y a présence d'un spa, d'une piscine ou d'une terrasse.

Critères relatifs à la protection et à la préservation des particularités environnementales et naturelles du site et des environs

1. Lorsque le terrain est directement adjacent à un plan ou un cours d'eau, des mesures sont prises pour assurer qu'il est interdit aux visiteurs et n'est pas possible de mettre à l'eau une ou des embarcations motorisées ou non motorisées n'étant pas spécifiquement et exclusivement mises à la disposition des visiteurs de la résidence de tourisme visée par la demande. Elles doivent aussi assurer que toute embarcation mise à la disposition des visiteurs de la résidence de tourisme visée par la demande n'est pas utilisée sur un autre cours ou plan d'eau que celui étant adjacent audit terrain;

2. Le site doit prévoir une installation d'eau facilement accessible permettant le lavage de toute embarcation motorisée ou non motorisée mise à la disposition des visiteurs;

3. Le règlement interne de la résidence de tourisme doit prévoir spécifiquement l'interdiction de mettre à l'eau une embarcation motorisée ou non motorisée n'étant pas exclusivement dédiée aux visiteurs du site et étant utilisée sur d'autres plans ou cours d'eau. Il doit aussi prévoir l'obligation de laver toute embarcation mise à la disposition des visiteurs après chaque utilisation ou mise à l'eau ;

4. L'exercice de l'usage de location à court terme n'a pas pour effet d'engendrer une exploitation de la portion du terrain caractérisée par la présence d'une bande de protection riveraine incompatible avec les dispositions du règlement de zonage en vigueur ou les bonnes pratiques en termes de préservation de cette dernière.

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 pas 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 USAGE CONDITIONNEL RELIÉ AUX COMMERCES RELIÉS À L'AUTOMOBILE ET À L'HÉBERGEMENT (770-1, 241-07-2020)

Article 12.1 Champ d'application

Dans la zone VC-6, telle qu'identifiée à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, les usages C301, C405, C407 et C408 peuvent être autorisés en vertu du présent règlement.

Article 12.2 Objectifs

Dans sa vision de développement, la municipalité entend encadrer certaines fonctions commerciales à l'intérieur de son affectation villégiature consolidation.

Article 12.3 Critères pour l'évaluation de la demande

L'évaluation de l'opportunité de permettre les usages C301, C405, C407 et C408 est effectuée selon les critères suivants :

1. L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;

2. L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage associé à l'usage résidentiel;

3. Dans le cas où l'usage est associé à l'usage résidentiel, les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment;

4. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;

5. L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté;

6. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré 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.

ARTICLE 13 USAGE CONDITIONNEL RELIÉ À LA RESTAURATION (770-1, 241-07-2020)

Article 13.1 Champ d'application

Dans la zone VC-6, telle qu'identifiée à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, l'usage C602 (Casse-croûte) peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 13.2 Objectifs

Dans sa vision de développement, la municipalité entend encadrer certaines fonctions commerciales à l'intérieur de son affectation villégiature consolidation.

Article 13.3 Critères pour l'évaluation de la demande

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage C602 (Casse-croûte) est effectuée selon les critères suivants :

1. L'usage conditionnel doit être associé à un usage principal de nature récréotouristique;

2. L'usage restauration associé à l'usage récréotouristique doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment;
3. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;

4. L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté;

5. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré 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.

ARTICLE 14 USAGE CONDITIONNEL RELIÉ À UN MINI-ENTREPÔT (C213) (770-4, 262-07-2022)

Article 14.1 Champ d'application

Dans la zone R-11, telle qu'identifiée à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, l'usage « mini-entrepôt (C213) » peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 14.2 Objectifs

Dans sa vision de développement, la municipalité entend encadrer l'usage de mini-entrepôt (C213) dans le respect des caractéristiques de la zone R-11.

Article 14.3 Critères d'évaluation de la demande

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage « mini-entrepôt (C213) » est effectuée selon les critères suivants :

1) L'aménagement du terrain et l'implantation d'un bâtiment permettent d'avoir le moins d'impacts sonores ou visuels possibles sur un usage résidentiel exercés sur un terrain adjacent;

2) Un aménagement paysager est maintenu sur le terrain afin de réduire tout impact sonore ou visuel sur un terrain adjacent;

3) La localisation d'une entrée charretière prend en considération la localisation des rues adjacentes, des entrées charretières donnant accès aux terrains à proximité et des usages autorisés sur les terrains adjacents;

4) L'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment permettent aux véhicules d'y entrer et d'en sortir en minimisant les impacts visuels et sonores sur le milieu environnant;

5) Si de l'entreposage est effectué à l'extérieur, l'aire :
   a) Est localisée dans la cour latérale ou arrière;
   b) Est entourée d'une clôture et d'un aménagement paysager qui permettent de réduire la visibilité depuis la rue ou depuis un terrain sur lequel s'exerce un usage résidentiel;
   c) S'harmonise avec le milieu environnant.

Les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins.

ARTICLE 15 USAGE CONDITIONNEL RELIÉ À L'USAGE PRINCIPAL AUTRE QUE L'HABITATION DANS LES ZONES M-3, M-4 ET M-5, AINSI QUE LES USAGES MIXTES ET MULTIPLES DANS LES ZONES AUTORISÉES (770-5, 218-07-2023)

Article 15.1 Champ d'application

Dans les zones M-3, M-4 et M-5, telles qu'identifiées à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du Règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, l'usage principal autre que l'habitation, doit répondre aux conditions en vertu du présent règlement.

Dans les zones C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, M-1, M-3, M-4 et M-5, telles qu'identifiées à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, les usages de type commerce, industrie avec contraintes limités et public pour toutes les zones autorisées à la grille des spécifications en usage mixte et multiple doivent répondre aux conditions en vertu du présent règlement.

Article 15.2 Objectifs

Dans sa vision de développement, la municipalité entend favoriser les projets d'entreprises reliés aux usages de type commerce, industrie et public, plus spécifiquement en ce qui a trait aux projets en usage principal dans les zones M-3, M-4 et M-5, en mixité avec un usage résidentiel, ou de façon multiple. Il importe donc de bien encadrer l'usage principal autre que l'habitation sur la rue Principale, ainsi que la mixité ou la multiplicité des usages au niveau règlementaire, pour une meilleure harmonisation au sein du tissu urbain.

Article 15.3 Critères d'évaluation de la demande

Article 15.3.1 L'évaluation de l'opportunité de permettre un usage principal autre que l'habitation dans les zones M-3, M-4 et M-5 est effectuée selon les critères suivants :

1) L'usage projeté doit être autorisé dans la zone visée;

2) La classe d'usage, faisant l'objet de la demande conditionnelle en usage principal, doit satisfaire une demande pour ce type d'usage dans le secteur où il sera implanté;

3) L'usage conditionnel principal faisant l'objet de la demande doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction, un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;

4) Les modifications apportées au bâtiment principal et aux constructions accessoires doivent être faites de façon harmonieuse dans un même style d'architecture;

5) L'usage s'intègrent bien dans le milieu environnant;

6) L'usage ne constitue pas une nuisance pour le voisinage en termes d'intensité de l'activité, d'entreposage et d'étalage extérieur, des heures d'ouverture, d'achalandage et des véhicules et machineries utilisés;

7) L'usage ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement en ce qui concerne les émanations de poussière, de bruit, de lumière et d'odeur;

8) Les espaces de stationnement sur le terrain et hors rue sont suffisants pour répondre à l'achalandage;

9) Lorsque le bâtiment est desservi par un aqueduc municipal, le propriétaire devra installer, à ses frais, un compteur d'eau fourni par la municipalité.

Article 15.3.2 L'évaluation de l'opportunité de permettre un usage mixte est effectuée selon les critères suivants :

1) Chacun des usages exercés/projetés doit être autorisé dans la zone visée;

2) La classe d'usage, faisant l'objet de la demande conditionnelle en usage mixte, doit satisfaire une demande pour ce type d'usage dans le secteur où il sera implanté;

3) L'usage conditionnel mixte faisant l'objet de la demande doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction, un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;

4) L'usage de type commerce, industrie avec contraintes limités ou public doit se situer au rez-de-chaussée du bâtiment, à l'exception des usages C115 et C116 qui peuvent se situer aux étages;

5) Les logements au sous-sol sont interdits, à l'exception d'un bâtiment ayant ou accueillant un usage de la classe C115 ou C116 lorsque situé au rez-de-chaussée;

6) Dans les zones C-1, C-2, C-3, C-4 et C-5, la totalité du rez-de-chaussée est réservée aux fins de type commerce, industrie avec contraintes limités ou public autorisés;

7) Pour les bâtiments d'un seul étage, dans les zones M-1, M-2, M-3, M-4, M-5 et M-6, la superficie de plancher maximale pour être réservée à l'usage de type commerce ou public est fixée à 50 %;

8) Dans un bâtiment mixte, chaque usage doit être accessible par une entrée distincte;

9) Les modifications apportées au bâtiment principale et aux constructions accessoires doivent être faites de façon harmonieuse dans un même style d'architecture;

10) Les usages s'intègrent bien entre eux et dans le milieu environnant;

11) Les usages ne constituent pas une nuisance pour le voisinage en termes d'intensité des activités, d'entreposage et d'étalage extérieur, des heures d'ouverture, d'achalandage et des véhicules et machineries utilisés;

12) Les usages ne portent pas atteinte à la qualité de l'environnement en ce qui concerne les émanations de poussière, de bruit, de lumière et d'odeur;

13) Les espaces de stationnement sur le terrain et hors rue sont suffisants pour répondre à l'achalandage;

14) Lorsque le bâtiment est desservi par un aqueduc municipal, le propriétaire devra installer, à ses frais, un compteur d'eau fourni par la municipalité.

Article 15.3.3 L'évaluation de l'opportunité de permettre un usage multiple est effectuée selon les critères suivants :

1) Chacun des usages exercés/projetés doit être autorisé dans la zone visée;

2) La classe d'usage, faisant l'objet de la demande conditionnelle en usage multiple, doit satisfaire une demande pour ce type d'usage dans le secteur où il sera implanté;

3) L'usage conditionnel multiple faisant l'objet de la demande doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction, un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti environnant;

4) La totalité de l'immeuble est réservée aux fins de type commerce, industrie avec contraintes limités ou public autorisés;

5) Les modifications apportées au bâtiment principal et aux constructions accessoires doivent être faites de façon harmonieuse dans un même style d'architecture;

6) Les usages s'intègrent bien entre eux et dans le milieu environnant;

7) Les usages ne constituent pas une nuisance pour le voisinage en termes d'intensité des activités, d'entreposage et d'étalage extérieur, des heures d'ouverture, d'achalandage et des véhicules et machineries utilisés;

8) Les usages ne portent pas atteinte à la qualité de l'environnement en ce qui concerne les émanations de poussière, de bruit, de lumière et d'odeur;

9) Les espaces de stationnement sur le terrain et hors rue sont suffisants pour répondre à l'achalandage;

10) Lorsque le bâtiment est desservi par un aqueduc municipal, le propriétaire devra installer, à ses frais, un compteur d'eau fourni par la municipalité.

ARTICLE 16 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 :	
Publication :	
Entrée en vigueur :	