



Règlement d'urbanisme numéro 510-2013

Relatif aux usages conditionnels

Avis de motion le 11 mars 2013
Adopté le 10 juin 2013
Entré en vigueur le 10 juillet 2013

Codification administrative
À jour le 26 mai 2015

Préparé par

Province de Québec
MRC de Matawinie
Municipalité de Saint-Côme

Règlement d'urbanisme numéro 510-2013

Relatif aux usages conditionnels

Avis de motion le 11 mars 2013

Adopté le 10 juin 2013

Entrée en vigueur le 10 juillet 2013

Codification administrative

À jour le 10 mai 2022

Modifications incluses dans ce document :

Numéro du règlement	Objet du règlement	Date d'entrée en vigueur
696-2022	Modifiant le règlement sur les usages conditionnels afin d'introduire la classe d'usage « location court terme », de spécifier les zones à l'intérieur desquelles elles seront permises ainsi que les conditions spécifiques à leurs approbations	25 avril 2022
668-2021	Modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels afin d'assujettir certains usages compris dans les zones 102 et 301	4 octobre 2021
591-2017	Modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels concernant l'implantation d'une microbrasserie dans la zone 817	29 juin 2017
566-2016	Modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels concernant l'implantation d'une salle de spectacle dans les zones 410 et 604	11 avril 2016
548-2015	Autoriser, malgré le règlement de zonage et moyennant certaines conditions, un usage de fabrication de tuyaux dans la zone 609	13 mai 2015
529-2014	Modifiant le règlement de zonage et le règlement sur les usages conditionnels concernant les usages de la classe 2120 (services personnels) dans la zone 104	9 juillet 2014
521-2013	Le présent a pour objets : De créer une zone 409-A au détriment d'une partie de la zone 409 de manière à englober le domaine du Lac-France et d'une partie de la zone 605; De permettre les usages de la zone 409 dans la nouvelle zone 409-A et ce aux mêmes normes; De permettre l'usage bifamiliale isolé dans la nouvelle zone 409-A; De permettre l'usage multifamilial isolé, de manière conditionnelle, dans la nouvelle zone 409-A.	27 novembre 2013

CHAPITRE 1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	7
SECTION 1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	7
Article 1.	<i>Titre et numéro du règlement</i>	7
Article 2.	<i>Territoire d'application du règlement</i>	7
Article 3.	<i>Objets du règlement.....</i>	7
Article 4.	<i>Intégrité du règlement</i>	7
Article 5.	<i>Invalidité partielle du règlement</i>	7
Article 6.	<i>Entrée en vigueur</i>	7
SECTION 2.	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	9
Article 7.	<i>Interaction du règlement</i>	9
Article 8.	<i>Principes d'interprétation.....</i>	9
Article 9.	<i>Terminologie</i>	9
CHAPITRE 2.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	11
SECTION 1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	11
Article 10.	<i>Administration du règlement</i>	11
Article 11.	<i>Caractère discrétionnaire</i>	11
SECTION 2.	INFRACTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS	13
Article 12.	<i>Infractions</i>	13
Article 13.	<i>Ordre d'arrêt des travaux.....</i>	13
Article 14.	<i>Avis d'infraction.....</i>	13
Article 15.	<i>Pénalités</i>	13
Article 16.	<i>Pénalités spécifiques aux travaux d'abattage d'arbres.....</i>	14
Article 17.	<i>Recours en cessation pour une utilisation incompatible avec la réglementation municipale</i>	14
Article 18.	<i>Recours en cessation pour une utilisation incompatible avec un plan de réhabilitation.....</i>	14
Article 19.	<i>Recours en nullité</i>	15
Article 20.	<i>Recours pour les constructions non sécuritaire</i>	15
Article 21.	<i>Coûts des travaux</i>	15
SECTION 3.	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	17
Article 22.	<i>Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel.....</i>	17
Article 23.	<i>Frais applicables à une demande d'usage conditionnel</i>	17
Article 24.	<i>Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné</i>	17
Article 25.	<i>Demande recevable.....</i>	17
Article 26.	<i>Demande irrecevable.....</i>	18
Article 27.	<i>Transmission de la demande au CCU</i>	18
Article 28.	<i>Analyse de la demande par le CCU.....</i>	18
Article 29.	<i>Recommandation du CCU au Conseil</i>	18
Article 30.	<i>Avis public.....</i>	18
Article 31.	<i>Décision favorable du Conseil.....</i>	19
Article 32.	<i>Décision défavorable du Conseil.....</i>	19
Article 33.	<i>Transmission de la décision du Conseil.....</i>	19
Article 34.	<i>Émission du permis ou du certificat.....</i>	19
CHAPITRE 3.	LES USAGES CONDITIONNELS	21
SECTION 1.	LES USAGES INDUSTRIELS DANS LA ZONE 308-A	21
Article 35.	<i>Champs d'application.....</i>	21
Article 36.	<i>Modification de la grille des usages et normes</i>	21
Article 37.	<i>Critères d'évaluation</i>	21
SECTION 2.	LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES ISOLÉES DANS LA ZONE 409-A	23
Article 38.	<i>Champs d'application.....</i>	23
Article 39.	<i>Critères d'évaluation</i>	23
SECTION 3.	LES SERVICES PERSONNELS DANS LA ZONE 104	25

Article 40.	Champ d'application	25
Article 41.	Critères d'évaluation	25
SECTION 4.	LA FABRICATION DE TUYAUX DANS LA ZONE 609	26
Article 42.	Champ d'application	26
Article 43.	Critères d'évaluation	26
SECTION 5.	SALLE DE SPECTACLE DANS LES ZONES 410 ET 604.....	27
Article 44.	Champ d'application	27
Article 45.	Critères d'évaluation	27
SECTION 6.	MICROBRASSERIE DANS LA ZONE 817	28
Article 46.	Champ d'application	28
Article 47.	Critères d'évaluation	28
SECTION 7.	USAGES COMMERCIAUX DES ZONES 102 ET 301	29
Article 48.	Champ d'application	29
Article 49.	Critères d'évaluation	29
SECTION 8.	RÉSIDENCE DE TOURISME (LOCATION N'EXCÉDANT PAS LES 31 JOURS)	30
Article 50.	Zones admissibles.....	30
Article 51.	Critères d'évaluation des résidences de tourisme	30
3.8.51.1	Documents spécifiques requis.....	30
3.8.51.2	Critère générale pour l'évaluation d'une demande.....	31
3.8.51.3	Critères relatifs à l'usage.....	31
3.8.51.4	Critères relatifs au terrain	32
3.8.51.5	Critères relatifs au bâtiment	32
3.8.51.6	Critères relatifs à la saine cohabitation.....	32
3.8.51.7	Renouvellement de tout permis émis par usage conditionnel	33
3.8.51.8	Révocation de tout permis	33
Article 52.	Sanctions, recours et pénalités.....	34
3.8.52.1	Infractions relatives aux dispositions applicables aux propriétaires-locateurs.....	34
3.8.52.2	Pénalités et amendes relatives aux dispositions applicables à la section 8 du présent règlement .	34
3.8.52.3	Recours de droit civil	35

Chapitre 1. Dispositions déclaratoires et interprétatives

Section 1. Dispositions déclaratoires

Article 1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement d'urbanisme numéro 510-2013 relatif aux usages conditionnels ».

Article 2. Territoire d'application du règlement

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

Article 3. Objets du règlement

Le présent règlement vise à autoriser, malgré le Règlement de zonage, certains usages dans certaines zones et ce, selon les critères établis ici. Le présent règlement établit aussi la procédure à suivre afin d'autoriser un usage conditionnel. Plus précisément, ce règlement permet :

- a) L'opportunité d'autoriser une industrie dans la zone 308-A en tant qu'usage conditionnel.

Article 4. Intégrité du règlement

La page titre, la page des matières, le préambule ainsi que ce qui suit font partie intégrante du règlement.

Article 5. Invalidité partielle du règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce 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 6. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC.

Section 2. Dispositions interprétatives

Article 7. 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 (L.R.Q., chap. 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 8. Principes d'interprétation

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisé 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 9. Terminologie

La terminologie définie au règlement de zonage de la municipalité s'applique au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires.

Chapitre 2. Dispositions administratives

Section 1. Dispositions générales

Article 10. Administration du règlement

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

Article 11. Caractère discrétionnaire

En plus de tout 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.

Section 2. Infractions, recours et pénalités

Article 12. Infractions

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

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

Article 13. Ordre d'arrêt des travaux

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction en cours sur les lieux de travaux, il peut ordonner leur arrêt immédiat en affichant, sur le lieu de l'infraction, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux.

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

Article 14. 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 15. Pénalités

Sans préjudice aux autres recours à la disposition de la Municipalité, quiconque commet une infraction est passible, en plus des frais, aux amendes prévues dans le tableau suivant intitulé « Tableau 1 : tarifs des amendes ».

Tarifs des amendes

	Personne physique		Personne morale	
	Min	Max	Min	Max
Première infraction dans un délai de deux (2) ans	100\$	1 000\$	200\$	2 000\$
Deuxième infraction dans un délai de deux (2) ans	200\$	2 000\$	400\$	4 000\$
Plus de deux infractions dans un délai de deux (2) ans	400\$	2 000\$	800\$	4 000\$

Article 16. Pénalités spécifiques aux travaux d'abattage d'arbres

Nonobstant toute disposition à ce contraire, l'abattage d'arbres fait en contravention d'une disposition adoptée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) peut être sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

- a) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- b) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisé, un montant déterminé conformément au paragraphe 1).

En cas de récidives, les montants prévus sont doublés.

Article 17. Recours en cessation pour une utilisation incompatible avec la réglementation municipale

En application de l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec toute résolution, toute entente, tout règlement ou tout plan adopté en vertu de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Article 18. Recours en cessation pour une utilisation incompatible avec un plan de réhabilitation

En application de l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions d'un plan de réhabilitation d'un terrain approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la faune et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2).

Elle peut aussi ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Article 19. Recours en nullité

En application de l'article 228 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, annuler un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot fait par aliénation qui est effectué à l'encontre de toute résolution, toute entente, tout règlement ou tout plan adopté en vertu de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

Article 20. Recours pour les constructions non sécuritaire

En application de l'article 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

Le tribunal peut, selon le cas, ordonner au propriétaire de la construction ou à la personne qui en a la garde de maintenir une surveillance adéquate de la construction jusqu'à ce que la mesure corrective imposée soit apportée. Il peut autoriser la Municipalité à assurer cette surveillance aux frais du propriétaire si celui-ci ou la personne qui a la garde de la construction omet de se conformer au jugement.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

Article 21. Coûts des travaux

En application de l'article 232 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), lorsque la Cour supérieure conclut à l'exécution de travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la Municipalité à y procéder aux frais du propriétaire de l'immeuble.

En application de l'article 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le coût des travaux encouru par la

Municipalité lors d'un recours constitue une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil; ce coût est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble.

Section 3. Traitement d'une demande d'usage conditionnel

Article 22. 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 prévues aux autres règlements d'urbanisme, transmettre en deux (2) exemplaires papier et en un (1) exemplaire électronique facilement consultable, au fonctionnaire désigné, une demande d'usage conditionnel comprenant les renseignements et documents suivants :

- a) Le nom, prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dûment autorisé;
- b) La désignation cadastrale du ou des lots visés par la demande;
- c) Une description détaillée de l'usage conditionnel projeté et des travaux requis;
- d) Une justification écrite de la pertinence du projet en lien avec les critères d'évaluation pertinents à la demande d'usage conditionnel;
- e) Une description textuelle, cartographique et visuelle du milieu d'implantation;
- f) Tout autre renseignement ou document exigé plus spécifiquement par ce règlement;
- g) Le montant total des frais exigibles pour une demande d'usage conditionnel.

Article 23. Frais applicables à une demande d'usage conditionnel

Des frais de cinq-cents dollars (500\$) plus les frais de l'avis public sont applicables à une demande d'usage conditionnel. Ces frais ne sont pas remboursables.

696-2022, a. 3.2

Article 24. 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 applicable a été acquitté.

Article 25. 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 26. 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 trente (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.

À 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 27. Transmission de la demande au CCU

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

Article 28. Analyse de la demande par le CCU

Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le CCU 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 29. Recommandation du CCU au Conseil

Après son analyse, le CCU formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

Article 30. Avis public

Au moins quinze (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 31. Décision favorable du Conseil

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du CCU, 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 32. Décision défavorable du Conseil

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

Article 33. 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 34. Émission du permis ou du certificat

Suite à la réception de la résolution par laquelle une demande est accordée 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.

Chapitre 3. Les usages conditionnels

Section 1. Les usages industriels dans la zone 308-A

Article 35. Champs d'application

Les usages industriels de type 1 (4 100), 2 (4 200) et 3 (4 300) peuvent être autorisés aux conditions du présent règlement et ce, dans la zone 308-A du Règlement de zonage.

Article 36. Modification de la grille des usages et normes

La grille 308-A du chapitre 16 du Règlement de zonage 206-1990 est modifiée par l'ajout aux usages industriels type 1, 2 et 3 de la note suivante :

« (4) Voir Règlement d'urbanisme 510-2013 relatif aux usages conditionnels ».

Article 37. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser une industrie dans la zone 308-A en tant qu'usage conditionnel est évaluée selon les critères suivants :

- a) L'usage s'implante ou s'exerce sur un terrain ayant un passé industriel;
- b) L'usage est cohérent avec la vocation forestière de la municipalité;
- c) L'implantation ou l'exercice de l'usage est possible dans le respect de l'environnement et de la vocation récréotouristique et de villégiature de la municipalité;
- d) L'implantation ou l'exercice de l'usage est structurant pour la municipalité d'un point de vue socio-économique.

Section 2. Les habitations multifamiliales isolées dans la zone 409-A

521-2013, a. 8.

Article 38. Champs d'application

Les habitations multifamiliales isolées peuvent-être autorisé aux conditions du présent règlement et ce, dans la zone 409-A du Règlement de zonage.

521-2013, a. 8.

Article 39. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser une habitation multifamiliale isolée dans la zone 409-A en tant qu'usage conditionnel est évaluée selon les critères suivants :

- a) L'implantation de l'habitation multifamiliale favorise un remembrement propice à l'amélioration de la situation enviro-sanitaire ou, améliore la cohérence entre les différents usages du secteur;
- b) L'implantation ou l'exercice de l'usage est possible dans le respect de l'environnement et de la vocation récréotouristique et de villégiature de la municipalité;
- c) Des mesures appropriées sont prises afin de limiter au maximum l'impact visuel et sonore de l'usage sur les résidences à proximité et sur l'environnement général de la municipalité;
- d) L'entrée et la circulation des véhicules sur le terrain est planifié afin de minimiser leur impact sur les terrains et les voies de circulation adjacentes;
- e) L'architecture des bâtiments, ainsi que l'aménagement du terrain est harmonieux et s'intègre à l'environnement visuel à proximité;
- f) L'implantation et l'exercice de l'usage se fait sur des rues conformes et existante en date du 1er septembre 2013.

521-2013, a. 8.

Section 3. Les services personnels dans la zone 104

529-2014, a. 5

Article 40. Champ d'application

Les usages de la classe 2120 (services personnels) peuvent être autorisés aux conditions du présent règlement, et ce, dans la zone 104 du Règlement de zonage.

529-2014, a. 5

Article 41. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser un usage de la classe 2120 (services personnels) dans la zone 104 en tant qu'usage conditionnel est évaluée selon les critères suivants :

- a) L'implantation ou l'exercice de l'usage sont complémentaire aux vocations récréotouristiques et de villégiature de la Municipalité;
 - b) L'implantation ou l'exercice de l'usage favorises la consolidation des usages à vocation urbaine à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation;
 - c) L'implantation ou l'exercice de l'usage sont possibles dans le respect de l'environnement et des vocations récréotouristique et de villégiature de la Municipalité;
 - d) Des mesures appropriées sont prises afin de préserver l'aspect naturel du corridor routier le long de la route 347;
 - e) Des mesures appropriées sont prises afin de limiter au maximum l'impact visuel et sonore de l'usage sur les résidences à proximité et sur l'environnement général de la municipalité;
 - f) L'entrée et la circulation des véhicules sur le terrain sont planifiées afin de minimiser leur impact sur les terrains et les voies de circulation adjacentes, ainsi que sur la route 347;
 - g) L'architecture des bâtiments, ainsi que l'aménagement du terrain est harmonieux et s'intègre à l'environnement visuel à proximité;
 - h) L'implantation et l'exercice de l'usage se font sur des rues conformes.
-

529-2014, a. 5

Section 4. La fabrication de tuyaux dans la zone 609

548-2015, a. 4

Article 42. Champ d'application

Une entreprise de fabrication de tuyaux de la classe d'usage 4100 Industriel type 1 peut être autorisée aux conditions du présent règlement, et ce, dans la zone 609 du Règlement de zonage.

548-2015, a. 4

Article 43. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser une entreprise de fabrication de tuyaux dans la zone 609 en tant qu'usage conditionnel est évaluée selon les critères suivants :

- a) L'usage s'implante ou s'exerce sur un terrain ayant un passé industriel ou commercial;
- b) L'implantation et l'exercice de l'usage sont possibles dans le respect de l'environnement et des vocations récréotouristique et de villégiature de la Municipalité;
- c) Des mesures appropriées sont prises afin de limiter au maximum l'impact visuel et sonore de l'usage sur les résidences à proximité et sur l'environnement général de la municipalité;
- d) Des mesures appropriées sont prises afin de préserver l'aspect naturel du corridor routier le long de la route 347;
- e) L'entrée et la circulation des véhicules sur le terrain sont planifiées afin de minimiser leur impact sur les terrains et les voies de circulation adjacentes, notamment la route 347;
- f) L'entreposage n'est autorisé qu'à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire.

548-2015, a. 4

Section 5. Salle de spectacle dans les zones 410 et 604

566-2016, a. 4

Article 44. Champ d'application

Une salle de spectacle de la classe d'usage 2610 Récréation type 1 peut être autorisée aux conditions du présent règlement, et ce, dans les zones 410 et 604 du Règlement de zonage.

566-2016, a. 4

Article 45. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser une salle de spectacle dans les zones 410 et 604 en tant qu'usage conditionnel est évaluée selon les critères suivants:

- a) La salle de spectacle s'implante en tant qu'usage complémentaire d'un centre équestre ou d'un usage similaire;
- b) L'implantation et l'exercice de l'usage sont possibles dans le respect de l'environnement et des vocations récréotouristique et de villégiature de la Municipalité;
- c) Des mesures appropriées sont prises afin de limiter au maximum l'impact sonore de l'usage sur les résidences à proximité et sur l'environnement général de la Municipalité;
- d) Le propriétaire ou l'opérateur de la salle de spectacle ne pourra obtenir de permis d'alcool permanent. Des demandes de permis de réunion pourront toutefois être réalisées auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux par les organisateurs d'événements qui louent l'espace de manière ponctuelle;
- e) Des espaces de stationnement sont prévus et aménagés pour les utilisateurs de la salle de spectacle, selon les normes en la matière présentes à la réglementation d'urbanisme;
- f) L'affichage annonçant la présence de la salle de spectacle est sobre et s'harmonise avec l'affichage de l'usage principal;
- g) La salle de spectacle contribue à la vocation culturelle de la région;
- h) Le requérant s'assure de respecter l'ensemble de la réglementation municipale, régionale et provinciale applicable en l'espèce. »

566-2016, a. 4

Section 6. Microbrasserie dans la zone 817

591-2017, a. 4

Article 46. Champ d'application

Une microbrasserie de la classe d'usage 4110 Industriel type 1 peut être autorisée aux conditions du présent règlement, et ce, dans la zone 817 du Règlement de zonage.

591-2017, a. 4

Article 47. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser une microbrasserie dans la zone 817 en tant qu'usage conditionnel est évaluée selon les critères suivants :

- a) L'implantation et l'exercice de l'usage sont possibles dans le respect de l'environnement et des vocations récréotouristique et de villégiature de la Municipalité;
- b) L'implantation ou l'exercice de l'usage est structurant pour la municipalité d'un point de vue socio-économique;
- c) Les activités de brassage doivent être combinées à un commerce de détail vendant les produits fabriqués ou à un restaurant servant les produits fabriqués;
- d) Les activités de brassage doivent demeurer à une échelle artisanale;
- e) Des mesures appropriées sont prises afin de limiter tout impact (odeurs, rejets, bruit, etc.) que pourrait avoir l'usage sur les résidences à proximité et sur l'environnement général de la Municipalité;
- f) Des espaces de stationnement sont prévus et aménagés pour les utilisateurs de la microbrasserie, selon les normes en la matière présentes à la réglementation d'urbanisme;
- g) L'architecture des bâtiments, ainsi que l'aménagement du terrain est harmonieux et s'intègre au cadre bâti du village;
- h) L'affichage est sobre et s'harmonise avec le style architectural du bâtiment;
- i) L'entreposage n'est autorisé qu'à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire;
- j) Le requérant s'assure de respecter l'ensemble de la réglementation municipale, régionale et provinciale applicable en l'espèce. »

591-2017, a. 4

Section 7. Usages commerciaux des zones 102 et 301

668-2021, a. 4

Article 48. Champ d'application

Les usages *Récréation type 2* (2620) ainsi que les *Projets récréotouristiques intégrés* peuvent être autorisés aux conditions du présent règlement, et ce, dans la zone 102.

Les usages *Restauration type 1* (2210) et *Hébergement* (2300) en zone 301 peuvent être autorisés aux conditions du présent règlement, et ce, dans la zone 301.

668-2021, a. 4

Article 49. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser les usages *Récréation type 2* (2620) et les *Projets récréotouristiques intégrés* en zone 102, ainsi que d'autoriser les usages *Restauration type 1* (2210) et *Hébergement* (2300) en zone 301 est évaluée selon les critères suivants :

- a) L'implantation et l'exercice de l'usage sont possibles dans le respect de l'environnement et de la vocation récréotouristique de la Municipalité;
- b) L'implantation ou l'exercice de l'usage aura un impact tangible et positif sur l'économie de la Municipalité;
- c) Des mesures appropriées sont prévues afin de limiter les nuisances potentielles (bruit, gestion des matières résiduelles, achalandage routier) que pourrait avoir le projet sur le voisinage et pour le Municipalité;
- d) Des espaces de stationnement sont prévus et aménagés pour les utilisateurs du projet, selon les normes prévues au règlement de zonage de la Municipalité;
- e) L'architecture des bâtiments, ainsi que l'aménagement du terrain et harmonieux et s'intègre au cadre bâti de son environnement immédiat;
- f) L'affichage est sobre et s'harmonise avec le style architectural du ou des bâtiments;
- g) Le projet s'assure de respecter l'ensemble de la réglementation municipale et provinciale applicable en l'espèce.

668-2021, a. 4

Section 8. Résidence de tourisme (location n'excédant pas les 31 jours)

696-2022, a. 3.1

Article 50. Zones admissibles

L'usage « Location court terme » doit faire l'objet d'une demande assujettie aux usages conditionnels dans les zones identifiées ci-dessous:

Zones : 105, 106, 107, 108, 108-2, 308A, 401, 403, 403-1, 406B, 407, 410, 411, 412, 503, 606 et 608-1

696-2022, a. 3.1

Article 51. Critères d'évaluation des résidences de tourisme

Aux fins d'évaluer la demande d'usage conditionnel pour exploiter une résidence de tourisme, le requérant doit répondre aux critères d'évaluation suivants, en plus de ceux exigés au règlement administratif 657-2021 ainsi qu'à toutes modifications subséquentes.

696-2022, a. 3.1

3.8.51.1 Documents spécifiques requis

1. Toute demande d'usage conditionnel pour l'exploitation d'un usage « Location court terme » doit être accompagnée des renseignements suivants :
 - a) Le nombre de chambres à coucher ;
 - b) Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées simultanément dans la résidence ;
 - c) Un plan sommaire des installations offertes à la clientèle (ex. : piscine, spa, BBQ, foyer extérieur, embarcations et équipements nautiques, etc.) ;
 - d) Les dates ou les périodes de location de la résidence sur 12 mois ;
2. Dans le cas où la résidence de tourisme ou l'établissement de résidence principale n'est pas desservie par un réseau d'égout reconnu, une démonstration que le système d'évacuation et de traitement des eaux usées est conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, chapitre Q-2, r.22) ou une attestation d'un membre d'un ordre professionnel compétent démontrant à l'aide d'une étude de caractérisation de la conformité du système d'évacuation des eaux usées.

En l'absence d'un tel document, le requérant devra déposer une

- demande de permis et construire une installation conforme aux exigences de ce même règlement.
3. Les coordonnées de la personne responsable de la surveillance des activités de la résidence de tourisme ou de l'établissement de résidence principale (nom, prénom numéro de téléphone, adresse postale et courriel) où cette personne peut être jointe en tout temps ;
 4. Une copie du contrat de location (bail).
-

696-2022, a. 3.1

3.8.51.2 Critère générale pour l'évaluation d'une demande

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 d'usage 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.
-

696-2022, a. 3.1

3.8.51.3 Critères relatifs à l'usage

- a) La résidence de tourisme ou l'établissement de résidence principale est aménagée dans un bâtiment principal dont l'usage est de type habitation uni, bifamiliale ou de type condo.

Dans le cas de bifamilial, le propriétaire doit être occupant d'un des logements.

Dans le cas de condo, le demandeur doit être accompagné d'un document du syndic autorisant l'exploitation d'une résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale.

- b) Un seul usage de location court terme est autorisée par terrain à l'exception des projets intégrés.
- c) Un usage de location court terme ne peut être aménagée dans un bâtiment accessoire.
- d) Le nombre maximal de personnes est conforme aux dispositions de

l'article 8 du règlement administratif 657-2021 et ses amendements.

- e) La résidence de tourisme doit satisfaire une demande pour ce type d'hébergement dans le secteur où elle sera implantée.

696-2022, a. 3.1

3.8.51.4 Critères relatifs au terrain

- a) Le terrain doit permettre le stationnement de façon à ce qu'aucune voiture des occupants ou visiteurs ne se retrouve sur les voies de circulation privées ou publiques.
- b) L'usage n'est pas exercé sur un terrain accessible par une servitude d'accès, à moins qu'un accord n'ait été donné par écrit par les propriétaires et les bénéficiaires de ladite servitude, le cas échéant.
- c) Les aménagements, principalement en façade, conservent un caractère résidentiel, notamment le nombre de cases de stationnement, l'éclairage et l'affichage.
- d) En tout temps, l'utilisation de véhicules de camping, tentes, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires sur le terrain de la résidence est interdite.

696-2022, a. 3.1

3.8.51.5 Critères relatifs au bâtiment

- a) L'apparence extérieure du bâtiment est soignée de façon à préserver le caractère résidentiel des lieux.
- b) Lorsqu'une modification du bâtiment est projetée, cette modification respecte le style architectural du bâtiment existant ou en améliore sa qualité afin d'assurer son intégration dans le milieu.
- c) Dans le cas d'une nouvelle construction :
1. La résidence s'intègre en harmonie avec le milieu dans lequel il se trouve ;
 2. Le revêtement extérieur choisi est constitué de matériaux s'harmonisant avec l'environnement où il se trouve ;
 3. La couverture forestière est planifiée de façon à préserver le maximum d'intimité pour les résidences voisines.

696-2022, a. 3.1

3.8.51.6 Critères relatifs à la saine cohabitation

- a) Dans un souci de cohabitation harmonieuse et afin d'atténuer les irritants potentiels liés à l'exploitation de ce type d'usage, toute demande d'usage conditionnel devra être accompagnée d'un plan d'implantation suffisamment clair, démontrant les emplacements des aires d'agréments extérieurs ainsi que les mesures d'atténuation (clôtures, haies, écrans, etc.) le cas échéant pour minimiser les nuisances pour le voisinage.

- b) Les aires d'agréments extérieures et les espaces de sociabilisation (ex. : terrasse, aire de cuisine extérieure ou de feux, piscine, spa) sont aménagés en cours arrière ou latérale et en retrait des terrains voisins dans la mesure du possible.
- c) Ces aires d'agréments sont aménagées de façon à limiter les vues directes sur les propriétés voisines et l'effet du bruit sur le voisinage.
- d) Dans le cas où une de ces aires d'agréments est située à moins de dix (10) mètres d'une ligne de propriété voisine, un écran végétal total, une clôture ou muret doit être installé de façon à limiter les vues directes et l'effet du bruit sur le voisinage.
- e) Aucun flux d'éclairage ne doit être orienté vers les propriétés voisines. Il doit être orienté vers le sol.

696-2022, a. 3.1

3.8.51.7 Renouvellement de tout permis émis par usage conditionnel

Dans le cas d'une demande de renouvellement ou un changement de propriétaire, pour conserver le privilège de continuer l'exploitation d'une résidence de tourisme, une déclaration du requérant selon laquelle aucune modification susceptible de modifier le contenu de la demande initiale ayant fait l'objet de la résolution autorisant l'usage principale n'a été effectuée, doit être déposé

696-2022, a. 3.1

3.8.51.8 Révocation de tout permis

Tout permis émis par la Municipalité autorisant la location résidentielle à court terme – résidence de tourisme peut être révoqué dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'usage exercé ne respecte pas l'un ou l'autre des objectifs ou critères d'évaluation du présent règlement ;
2. L'usage exercé ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions énumérées dans la résolution autorisant l'usage conditionnel ;
3. La résolution et/ou le permis ont été délivrés sur la base d'informations, de déclarations ou de documents erronés ou faux ;
4. Le propriétaire ou le requérant ne respecte pas l'une ou l'autre des obligations, conditions ou critères prévus au présent règlement ;
5. L'attestation de classification délivrée en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique est révoquée, n'est pas renouvelée ou n'est pas délivrée dans les délais prescrits ;
6. Le propriétaire ou le requérant ne respecte pas l'une ou l'autre des obligations prévues aux règlements administratifs 657-2021 visant à encadrer les activités de résidences de tourisme.

696-2022, a. 3.1

Article 52. Sanctions, recours et pénalités

3.8.52.1 Infractions relatives aux dispositions applicables aux propriétaires-locateurs

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

Quiconque omet ou néglige d'obéir à un ordre de l'inspecteur municipal ou de toute personne ou entreprise donné dans l'application du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit de faux documents eu égard aux dispositions du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

696-2022, a. 3.1

3.8.52.2 Pénalités et amendes relatives aux dispositions applicables à la section 8 du présent règlement

Une première infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions applicables rend le contrevenant passible d'une amende de mille dollars (1 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de deux mille dollars (2 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Dans le cas de récidive, les infractions à l'une quelconque des dispositions des règlements d'urbanisme rendent le contrevenant passible d'une amende de deux mille dollars (2 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale. De plus, être reconnu coupable d'une deuxième infraction entraîne une suspension d'un an du certificat d'occupation municipal et du droit d'exploiter la résidence de tourisme concernée, sans remboursement.

Lorsqu'une infraction au présent règlement a une durée de plus d'un jour, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le contrevenant est alors présumé commettre autant d'infraction qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende peut être imposée en conséquence.

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de deux (2) ans de ladite déclaration de culpabilité.

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions aux règlements

d'urbanisme sont intentées en vertu du Code de procédure pénale du Québec et ses amendements.

696-2022, a. 3.1

3.8.52.3 Recours de droit civil

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours de droit civil qu'elle jugera approprié, de façon à faire respecter le présent règlement et à faire cesser toute contravention à ce règlement le cas échéant.

696-2022, a. 3.1