

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD**

**RÈGLEMENT NO 740 ABROGEANT LE RÈGLEMENT NO 691 SUR
LES USAGES CONDITIONNELS**

CONSIDÉRANT Qu'il y a lieu de régulariser l'usage d'un immeuble multifamilial situé au 2273 à 2285 chemin du Village, à l'intérieur de l'actuelle zone H-027;

CONSIDÉRANT Que la firme d'urbanistes-Conseils APUR a été mandatée pour proposer une solution de conformité et a recommandé l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels et la Municipalité en a profité pour réviser son règlement des usages conditionnels, de manière à mieux refléter l'usage et l'application qu'elle souhaite en faire en 2012;

CONSIDÉRANT Que le Comité consultatif d'urbanisme a analysé le projet de règlement et a formulé ses recommandations à la résolution du CCU n° 2012-02-12;

CONSIDÉRANT Qu'une consultation publique a eu lieu le 16 mars 2012 et que certaines personnes et associations se sont exprimées en proposant certaines modifications au projet de règlement n°740;

CONSIDÉRANT Qu'aucune demande valide n'a été signée pour entreprendre une demande de participation à un référendum;

CONSIDÉRANT Que la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard est régie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que les dispositions du Règlement no 740 doivent être adoptées conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT Que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement n°740 et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du règlement;

EN CONSÉQUENCE,

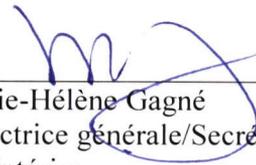
Il est proposé par la conseillère : Danielle Pagé
appuyé par le conseiller : Serge St-Pierre
et résolu à la majorité :

QUE le règlement n°740 abroge le règlement no 691 sur les usages conditionnels et que le Conseil municipal adopte et décrète ce qui suit:

- ARTICLE 1 : Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- ARTICLE 2 : Le conseil de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard décrète l'adoption du règlement n° 740 sur les usages conditionnels constituant l'**annexe A** et faisant partie intégrante dudit règlement.
- ARTICLE 3 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Réjean Gravel
Maire



Marie-Hélène Gagné
Directrice générale/Secrétaire-trésorière
par intérim

Adoption du projet de règlement :	17 février 2012
Affichage et publication de l'avis public	7 mars 2012
Consultation publique :	16 mars 2012
Avis de motion :	20 avril 2012
Adoption du second règlement :	20 avril 2012
Affichage et publication de l'avis public pour la possibilité de demander un référendum :	2 mai 2012
Adoption du règlement :	18 mai 2012
Certificat de conformité :	28 mai 2012
Entrée en vigueur :	12 juin 2012
Avis de promulgation :	20 juin 2012



**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS
NO 740- ANNEXE A**

18 mai 2012

Réalisé par :

...apur
urbanistes | conseils

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD

RÈGLEMENT N° 740

RÈGLEMENT SUR LES
USAGES CONDITIONNELS

AVIS DE MOTION : 20 AVRIL 2012
ADOPTION : 18 MAI 2012
ENTRÉE EN VIGUEUR : 20 JUIN 2012

Modifications au règlement	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS
NO 740**

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières

CHAPITRE 1 : Dispositions générales et cheminement de la demande	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives.....	3
1.1.1 : Titre du règlement	3
1.1.2 : Préséance	3
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	3
1.1.4 : Adoption partie par partie	3
1.1.5 : Objet du règlement.....	3
1.1.6 : Administration et application du règlement	3
1.1.7 : Pouvoirs de l'autorité compétente	3
1.1.8 : Interprétation des dispositions.....	4
1.1.9 : Numérotation.....	4
1.1.10 : Terminologie.....	4
Section 1.2 : Contenu et cheminement de la demande	6
1.2.1 : Dépôt de la demande	6
1.2.2 : Contenu de la demande	6
1.2.3 : Demande complète	6
1.2.4 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme.....	6
1.2.5 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme.....	7
1.2.6 : Avis public	7
1.2.7 : Approbation par le conseil municipal.....	7
1.2.8 : Émission du permis ou du certificat.....	7
1.2.9 : Modification de l'usage	7
CHAPITRE 2 : Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande	9
Section 2.1 : Usages résidentiels	11
2.1.1 : Usages admissibles et territoire d'application	11
2.1.2 : Critères d'évaluation pour l'usage « multifamilial »	11
Section 2.2 : Usages à vocation récréative et de villégiature.....	12
2.2.1 : Usages admissibles et territoire d'application	12
2.2.2 : Critères d'évaluation pour l'usage « terrain de golf »	12
2.2.3 : Critères d'évaluation pour l'usage « érablière avec accueil »	13
2.2.4 : Critères d'évaluation pour l'usage « complexe récréo touristique »	14
2.2.5 : Critères d'évaluation pour l'usage « refuge desservant un réseau de sentiers récréatifs » ...	15
Section 2.3 : Usages complémentaires à l'usage résidentiel.....	17
2.3.1 : Usages admissibles et territoire d'application	17
2.3.2 : Critères d'évaluation pour l'usage « écurie et pension pour chevaux »	17
2.3.3 : Critères d'évaluation pour l'usage « table champêtre »	18
CHAPITRE 3 : Dispositions finales	21
Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	23

TABLE DES MATIÈRES

3.1.1 : Contraventions et pénalités	23
3.1.2 : Entrée en vigueur	23



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 740

CHAPITRE 1 :

Dispositions générales et cheminement de la demande

Réalisé par :

•••apur
urbanistes | conseils

CHAPITRE 1 :
Dispositions générales et cheminement de la demande

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les usages conditionnels* » et le numéro est 740.

1.1.2 : Préséance

Le présent règlement abroge le règlement numéro 691, intitulé « *Règlement relatif aux usages conditionnels, zone H-050, terrain de pratique de golf privé (avec modification)* » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.

1.1.4 : Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.1.5 : Objet du règlement

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, permet au conseil municipal d'autoriser, aux conditions qu'il détermine eu égard à sa compétence, un usage dans la ou les zones identifiées aux chapitres subséquents. Une demande d'usage conditionnel est évaluée à partir des critères énoncés au présent règlement.

1.1.6 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au directeur de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité et à tous représentants autorisés par résolution du conseil municipal. Le directeur et les représentants sont nommés ci-après « autorité compétente » pour l'administration et l'application du présent règlement.

1.1.7 : Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 1 :
Dispositions générales et cheminement de la demande

1.1.8 : Interprétation des dispositions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

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

1.1.9 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.1.10 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage* et en l'absence d'une définition dans le *Règlement de zonage*, les définitions du dictionnaire s'appliquent.

Dans le présent règlement, les définitions suivantes ont préséance :

Écurie et pension pour chevaux :

Activité commerciale permettant à l'occupant de la résidence principale d'aménager un lieu destiné à loger des chevaux et à dispenser les soins nécessaires lors de leur pension.

Érablière avec accueil:

Établissement commercial destiné à l'exploitation de la ressource acéricole. Accessoirement, des services de repas complet peuvent être offerts et des activités d'éducation liés à la ressource acéricole.

CHAPITRE 1 :
Dispositions générales et cheminement de la demande

Refuge desservant un réseau de sentiers récréatifs :

Petit hébergement en forêt aménagé pour desservir les utilisateurs des sentiers récréatifs et pouvant accommoder une ou plusieurs personnes en toute saison, pour un court séjour **consécutif** d'au plus 1 semaine.

Sentier récréatif :

Sentier étroit approuvé **par la municipalité desservant une clientèle récréo touristique** de façon à permettre la pratique d'activités de plein air et sportives, telles que le ski de fond, la raquette, la randonnée pédestre, le vélo, la motoneige, le véhicule tout terrain, etc.

Table champêtre :

Activité commerciale permettant à l'occupant de la résidence principale d'offrir un service de repas complet mettant en valeur les produits locaux de la ferme.

Terrain de golf :

Terrain aménagé pour le sport de golf et qui permet aux golfeurs d'exercer des joutes de golf.

CHAPITRE 1 :
Dispositions générales et cheminement de la demande

Section 1.2 : Contenu et cheminement de la demande

1.2.1 : Dépôt de la demande

Le requérant, ou son mandataire autorisé, d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande auprès de l'autorité compétente en 3 exemplaires et un exemplaire en PDF, comprenant les plans et documents requis à la présente section.

1.2.2 : Contenu de la demande

Le requérant d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé au présent règlement doit fournir les plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'évaluation de l'atteinte des critères prévus au règlement pour l'usage visé) :

1. Le nom et coordonnées complètes du requérant d'une demande;
2. Un texte décrivant l'usage souhaité et sa compatibilité avec le milieu environnant, en se basant sur les critères énoncés au présent règlement;
3. Des photographies récentes, prises dans les 3 mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par la demande;
4. Un plan d'implantation illustrant les limites du terrain visé, les constructions, bâtiments, ouvrages existants et projetés, ainsi que l'aménagement extérieur (de façon non limitative, les espaces de stationnements, les sentiers, les équipements d'éclairages, l'aménagement paysager, etc.)
5. Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'une modification de l'architecture des constructions existantes, une ou des illustrations sommaires permettent d'évaluer l'atteinte des critères énoncés au présent règlement;
6. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

1.2.3 : Demande complète

La demande d'approbation de l'usage conditionnel est considérée comme *complète* lorsque les documents et plans requis ont été déposés auprès de l'autorité compétente.

L'autorité compétente vérifie si la demande est complète. Le cas échéant, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, l'autorité compétente avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

1.2.4 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 30 jours.

CHAPITRE 1 :
Dispositions générales et cheminement de la demande

1.2.5 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

1.2.6 : Avis public

Le directeur général / secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément à la loi qui régit la municipalité et d'une affiche placée dans un endroit bien en vue sur l'immeuble 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 municipal.

L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

1.2.7 : Approbation par le conseil municipal

Le conseil municipal doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'usage conditionnel prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Ces conditions peuvent devoir être remplies avant la demande de permis ou de certificat.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution accordant l'usage conditionnel, le directeur général / secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.

1.2.8 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat peut être délivré par l'autorité compétente à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'usage conditionnel.

Le permis ou le certificat doit être délivré par l'autorité compétente si l'intervention est conforme aux règlements d'urbanisme, à l'exception de l'usage accordé en vertu du présent règlement et, le cas échéant, des conditions incluses à la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'usage conditionnel.

1.2.9 : Modification de l'usage

Une fois approuvés par le conseil municipal, l'usage et les conditions qui s'y rattachent ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée à l'usage et aux conditions à la suite de l'approbation par le conseil municipal nécessite la présentation d'une nouvelle demande.



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 740

CHAPITRE 2 :

Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande

Réalisé par :

••• apur
urbanistes | conseils

CHAPITRE 2 :
Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande

Section 2.1 : Usages résidentiels

2.1.1 : Usages admissibles et territoire d'application

Les usages principaux admissibles à une procédure d'usage conditionnel sont les suivants :

1. Multifamiliale (classe 3 du groupe habitation du *Règlement de zonage*).

L'usage mentionné au premier alinéa est autorisé à l'intérieur de la zone H-027 identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* et lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1. L'immeuble est situé en bordure du chemin du Village;
2. L'immeuble est non riverain au lac Saint-Joseph;
3. L'immeuble est construit et utilisé comme un usage autre qu'un usage unifamilial.

2.1.2 : Critères d'évaluation pour l'usage « multifamilial »

Les critères d'évaluation pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « multifamiliale » sont les suivants :

1. De façon générale, l'usage est compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
2. Le projet contribue à offrir une typologie variée d'unités d'habitation pour le secteur et la population;
3. L'occupation à des fins multifamiliales n'entraîne pas des nuisances sur les propriétés voisines (par exemple, au niveau des espaces de stationnement, de l'aménagement du terrain, etc.);
4. Le bâtiment s'insère à la trame bâtie et au mode d'implantation existant. Il contribue à atténuer les impacts sur le voisinage;
5. Le style architectural du bâtiment s'arrime avec le contexte naturel et paysager du secteur. De plus, le projet propose un matériau extérieur de bois et/ou de pierre;
6. Les espaces communs aux résidents sont intégrés au bâtiment (ex. : espaces de rangement) ou, le cas échéant, sont prévus à même des constructions accessoires. L'architecture de celles-ci s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal;
7. Le bâtiment est desservi par un réseau d'égout et d'aqueduc municipal ou l'absence, par une installation septique conforme;
8. Les aires de stationnement sont intégrées au site et offrent un nombre de cases suffisant pour les besoins des logements;
9. Le projet propose un aménagement extérieur qui offre une intégration optimale des espaces de stationnement ainsi que des équipements d'éclairage extérieur sobres, notamment lorsque le terrain visé est adjacent ou à proximité de résidences unifamiliales.

CHAPITRE 2 :
Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande

Usages à vocation récréative et de villégiature

2.1.3 : Usages admissibles et territoire d'application

Les usages principaux admissibles à une procédure d'usage conditionnel sont les suivants :

1. Terrain de golf;
2. Érablière avec accueil;
3. Complexe récréotouristique accueillant un ou des usages parmi les suivants : spa et centre de santé, établissement d'hébergement pouvant accueillir à titre d'usages accessoires, un restaurant, une salle de réception et certains usages récréatifs extérieurs, mais excluant les champs de tir et les paint ball;
4. Refuge desservant un réseau de sentiers récréatifs.

Les usages mentionnés aux paragraphes 1, 2 et 3 sont autorisés sur l'ensemble du territoire, à l'exception des immeubles situés à moins de 300 mètres des lacs nommés et identifiés au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* et des zones débutant par la lettre « E » identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*.

L'usage « Refuge » mentionné au paragraphe 4 est autorisé sur l'ensemble du territoire.

2.1.4 : Critères d'évaluation pour l'usage « Terrain de golf »

Les critères d'évaluation pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « terrain de golf » sont les suivants:

1. De façon générale, l'usage est compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
2. Les activités ne causent ni bruit, ni fumée, ni odeur et ni achalandage significatif perceptible hors des limites du terrain;
3. La conception du terrain de golf est planifiée en respectant le plus possible la topographie du site, les composantes naturelles du milieu (lac, cours d'eau, milieu humide, aire de sommets et versants de montagne) et en préservant une grande majorité des arbres matures existants;
4. Le site fait l'objet d'un aménagement de qualité et des méthodes sont proposées afin de mettre en place une gestion écologique des eaux de ruissellement;
5. L'emplacement des aménagements et des constructions permet de préserver la quiétude des emplacements résidentiels voisins de manière à préserver leur intimité. Pour cette fin, un espace naturel boisé d'une profondeur minimale de 50 mètres est exigé par rapport à toute ligne limitative d'un immeuble résidentiel;
6. Des aménagements paysagers (plantation, arbres, haies) sont prévus de manière à augmenter l'intimité des emplacements voisins;
7. Un seul Club house est autorisé ainsi que des bâtiments accessoires reliés à l'usage du terrain de golf. Ces bâtiments doivent respecter les critères suivants :

CHAPITRE 2 :
Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande

- a) Le style architectural des bâtiments s'arrime avec le contexte naturel et paysager du secteur. De plus, le projet propose un matériau extérieur de bois et/ou de pierre;
 - b) Seules la location, la vente d'équipements de golf et la vente de boissons alcoolisées ou non et de repas sont autorisées;
 - c) Le nombre d'étages du bâtiment principal est limité à 2 et le nombre d'étages des bâtiments accessoires est limité à un étage;
 - d) Les bâtiments sont desservis par une installation septique conforme;
8. La circulation automobile et les aires de stationnement résultant de l'exercice de l'usage conditionnel n'engendrent pas d'impact significatif sur la circulation dans le secteur;
 9. Les aires de stationnement ne sont pas ou sont très peu visibles de la rue et des emplacements voisins et offrent un nombre de cases suffisant pour les besoins de la clientèle;
 10. L'allée de circulation menant au bâtiment est aménagée de façon à respecter la topographie naturelle du terrain;
 11. L'entreposage extérieur est interdit, sauf pour le bois de chauffage.

2.1.5 : Critères d'évaluation pour l'usage « érablière avec accueil »

Les critères d'évaluation pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « érablière avec accueil » sont les suivants :

1. De façon générale, l'usage est compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
2. Les activités ne causent ni bruit, ni fumée, ni odeur et ni achalandage significatif perceptible hors des limites du terrain;
3. L'usage peut être exercé sur un terrain où un usage résidentiel est autorisé: dans ce cas, il s'agit de 2 usages principaux distincts qui peuvent s'exercer sur le même terrain;
4. Le site fait l'objet d'un aménagement de qualité et des méthodes sont proposées afin de mettre en place une gestion écologique des eaux de ruissellement;
5. La proportion minimale d'espace naturel à conserver est de 80 % de la superficie totale du terrain où se situe l'usage conditionnel. Pour cette fin, les bâtiments et constructions nécessaires à l'exercice de l'usage sont concentrés dans une portion du terrain qui minimise l'impact sur l'environnement et le paysage;
6. L'emplacement des aménagements ou des constructions permet de préserver la quiétude des emplacements résidentiels voisins de manière à préserver leur intimité. Pour cette fin, un espace naturel boisé d'une profondeur minimale de 30 mètres est exigé par rapport à toute ligne limitative d'un immeuble résidentiel;
7. Les bâtiments doivent respecter les critères suivants :
 - a) Le style architectural des bâtiments rappelle le style « cabane à sucre » d'antan et s'arrime avec le contexte naturel et paysager du secteur. De plus, le projet propose un matériau extérieur de bois;

CHAPITRE 2 :
Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande

- b) Seuls, le service de restauration, les activités et les bâtiments accessoires reliés à l'usage de l'érablière sont autorisés;
 - c) L'implantation des bâtiments s'arrime avec la topographie du site et les composantes naturelles du milieu (lac, cours d'eau, milieu humide, aire de sommets et versants de montagne) et permet de conserver une grande majorité des arbres matures existants;
 - d) Le nombre d'étages est limité à 1;
 - e) Seuls les produits de l'érable fabriqués sur le site peuvent être vendus ou offerts à la vente sur place;
 - f) Les bâtiments sont desservis par une installation septique conforme;
8. L'allée de circulation menant aux bâtiments est aménagée de façon à respecter la topographie naturelle du terrain;
9. La circulation automobile et les aires de stationnement résultant de l'exercice de l'usage conditionnel n'engendrent pas d'impact significatif sur la circulation dans le secteur;
10. Les aires de stationnement ne sont pas ou sont très peu visibles de la rue et des emplacements voisins et offrent un nombre de cases suffisant pour les besoins de la clientèle;
11. L'entreposage extérieur est interdit, sauf pour le bois de chauffage.

2.1.6 : Critères d'évaluation pour l'usage « complexe récréotouristique »

Les critères d'évaluation pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « complexe récréotouristique » sont les suivants :

- 1. De façon générale, l'usage est compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
- 2. Les activités ne causent ni bruit, ni fumée, ni odeur et ni achalandage significatif perceptible hors des limites du terrain;
- 3. L'usage peut être exercé sur un terrain où un usage résidentiel est autorisé: dans ce cas, il s'agit de 2 usages principaux distincts qui peuvent s'exercer sur le même terrain;
- 4. Le site fait l'objet d'un aménagement de qualité et des méthodes sont proposées afin de mettre en place une gestion écologique des eaux de ruissellement;
- 5. L'emplacement des aménagements ou des constructions permet de préserver la quiétude des emplacements résidentiels voisins de manière à préserver leur intimité. Pour cette fin, un espace naturel boisé d'une profondeur minimale de 50 mètres est exigé par rapport à toute ligne limitative d'un immeuble résidentiel;
- 6. Les bâtiments doivent respecter les critères suivants :
 - a) Le style architectural des bâtiments s'arrime avec le contexte naturel et paysager du secteur. De plus, le projet propose un matériau extérieur de bois et/ou de pierre;
 - b) Le nombre de bâtiments principaux et accessoires répond, de façon adéquate, aux conditions d'exercice de l'usage conditionnel;

CHAPITRE 2 :
Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande

- c) Le nombre maximal d'étages est de 2;
 - d) L'implantation des bâtiments et l'aménagement extérieur s'arrime avec la topographie du site, les composantes naturelles du milieu (lac, cours d'eau, milieu humide, aire de sommets et versants de montagne) et permettent de conserver une grande majorité des arbres matures existants;
 - e) Les bâtiments sont desservis par une installation septique conforme;
- 7. Des aménagements paysagers (plantation, arbres, haies) sont prévus de manière à augmenter l'intimité des emplacements voisins;
 - 8. L'allée de circulation menant aux bâtiments est aménagée de façon à respecter la topographie naturelle du terrain;
 - 9. La circulation automobile et les aires de stationnement résultant de l'exercice de l'usage conditionnel n'engendrent pas d'impact significatif sur la circulation dans le secteur;
 - 10. Les aires de stationnement ne sont pas ou sont très peu visibles de la rue et des emplacements voisins et offrent un nombre de cases suffisant pour les besoins de la clientèle;
 - 11. L'entreposage extérieur est interdit, sauf pour le bois de chauffage.

2.1.7 : Critères d'évaluation pour l'usage « refuge desservant un réseau de sentiers récréatifs »

Les critères d'évaluation pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « refuge » sont les suivants :

- 1. De façon générale, l'usage est compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
- 2. Le refuge ou les refuges sont accessibles depuis un chemin d'accès permettant l'accès au site pour la construction et l'entretien des refuges ainsi que pour la vidange des fosses septiques;
- 3. Le site fait l'objet d'un aménagement de qualité et des méthodes sont proposées afin de mettre en place une gestion écologique des eaux de ruissellement;
- 4. L'usage peut être exercé sur un terrain où un usage principal est présent: dans ce cas, il s'agit de 2 usages principaux distincts qui peuvent s'exercer sur le même terrain;
- 5. La zone de déboisement au pourtour du refuge est limitée à 5 mètres ou à une aire équivalente à 5 mètres au pourtour du refuge. Pour cette fin, les bâtiments et constructions nécessaires à l'exercice de l'usage sont concentrés dans une portion du terrain qui minimise l'impact sur l'environnement et le paysage;
- 6. L'emplacement des aménagements ou des constructions permet de préserver la quiétude des emplacements résidentiels voisins de manière à préserver leur intimité. Pour cette fin, un espace naturel boisé d'une profondeur minimale de 30 mètres est exigé par rapport à toute ligne limitative d'un immeuble résidentiel;
- 7. Les bâtiments doivent respecter les critères suivants:
 - a) Le style architectural des bâtiments s'arrime avec le contexte naturel et paysager du secteur. De plus, le projet propose un matériau extérieur de bois, à l'exception des refuges de genre yourte, tipi;
 - b) Les refuges peuvent être regroupés sur un terrain d'une superficie minimale d'une acre jusqu'à un maximum de 5 refuges;

CHAPITRE 2 :
Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande

- c) La superficie maximale au sol d'un bâtiment qui abrite un refuge est de 50 mètres carrés. La hauteur maximale est fixée à 7 mètres;
 - d) Le nombre d'étages est limité à 1;
 - e) L'implantation des refuges et l'aménagement extérieur doivent être situés à proximité d'un réseau de sentiers récréatifs approuvé par la municipalité;
 - f) L'implantation des bâtiments et l'aménagement extérieur s'arriment avec la topographie du site, les composantes naturelles du milieu (lac, cours d'eau, milieu humide, aire de sommets et versants de montagne) et permettent de conserver une grande majorité des arbres matures existants;
 - g) Les bâtiments sont desservis par une installation septique conforme;
8. L'entreposage extérieur est interdit, sauf pour le bois de chauffage.

CHAPITRE 2 :
Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande

Section 2.2 : Usages complémentaires à l'usage résidentiel

2.2.1 : Usages admissibles et territoire d'application

Les usages complémentaires à l'usage résidentiel admissibles à une procédure d'usage conditionnel sont les suivants :

1. Écurie et pension pour chevaux;
2. Table champêtre.

Dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal résidentiel pour se prévaloir du droit à un usage complémentaire.

L'usage mentionné au paragraphe 1 est autorisé à l'intérieur de toutes les zones résidentielles, à l'exception des immeubles situés à moins de 300 mètres des lacs nommés et identifiés au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*.

L'usage mentionné au paragraphe 2 est autorisé à l'intérieur de toutes les zones résidentielles faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*.

2.2.2 : Critères d'évaluation pour l'usage « écurie et pension pour chevaux »

Les critères d'évaluation pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « écurie et pension pour chevaux » sont les suivants :

1. L'usage complémentaire est compatible avec le milieu environnant, c'est-à-dire qu'il est réalisé sur un site où les activités ne causent pas d'inconvénient pour les propriétés avoisinantes;
2. Les activités ne causent ni bruit, ni fumée, ni odeur et ni achalandage significatif perceptible hors des limites du terrain;
3. L'usage peut être exercé sur un terrain d'une superficie minimale de 20 acres;
4. Le site fait l'objet d'un aménagement de qualité et des méthodes sont proposées afin de mettre en place une gestion écologique des eaux de ruissellement;
5. La proportion minimale d'espace naturel à conserver est de 70 % de la superficie totale du terrain où se situe l'usage conditionnel. Pour cette fin, les bâtiments et constructions nécessaires à l'exercice de l'usage sont concentrés dans une portion du terrain qui minimise l'impact sur l'environnement et le paysage;
6. L'emplacement des aménagements ou des constructions permet de préserver la quiétude des emplacements résidentiels voisins de manière à préserver leur intimité. Pour cette fin, un espace naturel boisé d'une profondeur minimale de 50 mètres est exigé par rapport à toute ligne limitative d'un immeuble résidentiel;
7. Les bâtiments doivent respecter les critères suivants:
 - a) Le style architectural rappelle le style traditionnel d'une grange et s'arrime avec le contexte naturel et paysager du secteur. De plus, le projet propose un matériau extérieur de bois;
 - b) Le nombre d'étages est limité à 1;

CHAPITRE 2 :
Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande

- c) Le nombre de chevaux est limité à 1 cheval par 2 acres;
 - d) Les chevaux doivent être gardés dans un enclos ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
 - e) La gestion du fumier doit être conforme à la loi sur la qualité de l'environnement et au règlement provincial qui est applicable;
 - f) L'implantation des bâtiments et l'aménagement extérieur s'arriment avec la topographie du site, les composantes naturelles du milieu (lac, cours d'eau, milieu humide, aire de sommets et versants de montagne) et permettent de conserver une grande majorité des arbres matures existants;
 - g) Les bâtiments sont desservis par une installation septique conforme;
- 8. Des aménagements paysagers (plantation, arbres, haies) sont prévus de manière à augmenter l'intimité des emplacements voisins;
 - 9. L'allée de circulation menant aux bâtiments est aménagée de façon à respecter la topographie naturelle du terrain;
 - 10. La circulation automobile et les aires de stationnement résultant de l'exercice de l'usage conditionnel n'engendrent pas d'impact significatif sur la circulation dans le secteur;
 - 11. Les aires de stationnement ne sont pas ou sont très peu visibles de la rue et des emplacements voisins et offrent un nombre de cases suffisant pour les besoins de la clientèle;
 - 12. L'entreposage extérieur est interdit, sauf pour le bois de chauffage.

2.2.3 : Critères d'évaluation pour l'usage « table champêtre »

Les critères d'évaluation pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « table champêtre » sont les suivants :

- 1. L'usage complémentaire est compatible avec le milieu environnant, c'est-à-dire qu'il est réalisé sur un site où les activités ne causent pas d'inconvénient pour les propriétés avoisinantes;
- 2. Les activités ne causent ni bruit, ni fumée, ni odeur et ni achalandage significatif perceptible hors des limites du terrain;
- 3. Le site fait l'objet d'un aménagement de qualité et des méthodes sont proposées afin de mettre en place une gestion écologique des eaux de ruissellement;
- 4. La proportion minimale d'espace naturel à conserver est de 70 % de la superficie totale du terrain où se situe l'usage conditionnel. Pour cette fin, les bâtiments et constructions nécessaires à l'exercice de l'usage sont concentrés dans une portion du terrain qui minimise l'impact sur l'environnement et le paysage;
- 5. L'emplacement des aménagements ou des constructions permet de préserver la quiétude des emplacements résidentiels voisins de manière à préserver leur intimité. Pour cette fin, un espace naturel boisé d'une profondeur minimale de 50 mètres est exigé par rapport à toute ligne limitative d'un immeuble résidentiel;
- 6. Les bâtiments doivent respecter les critères suivants:

CHAPITRE 2 :
Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande

- a) Le style architectural s'arrime avec le contexte naturel et paysager du secteur. De plus, le projet propose un matériau extérieur de bois et/ou de pierre;
 - b) Un seul bâtiment peut servir à l'accueil des clients (service de repas);
 - c) Le nombre d'étages est limité à 2;
 - d) L'implantation des bâtiments et l'aménagement extérieur s'arriment avec la topographie du site, les composantes naturelles du milieu (lac, cours d'eau, milieu humide, aire de sommets et versants de montagne) et permettent de conserver une grande majorité des arbres matures existants;
 - e) L'usage complémentaire doit s'exercer uniquement par l'occupant du bâtiment principal;
 - f) Les repas doivent être produits sur place et mettre en valeur les mets du terroir;
 - g) Lorsqu'il s'agit d'une table champêtre élevant des animaux, la gestion du fumier doit être conforme à la loi sur la qualité de l'environnement et au règlement provincial qui est applicable;
 - h) Les bâtiments sont desservis par une installation septique conforme;
- 7. Des aménagements paysagers (plantation, arbres, haies) sont prévus de manière à augmenter l'intimité des emplacements voisins;
 - 8. L'allée de circulation menant aux bâtiments est aménagée de façon à respecter la topographie naturelle du terrain;
 - 9. La circulation automobile et les aires de stationnement résultant de l'exercice de l'usage conditionnel n'engendrent pas d'impact significatif sur la circulation dans le secteur;
 - 10. Les aires de stationnement ne sont pas ou sont très peu visibles de la rue et des emplacements voisins et offrent un nombre de cases suffisant pour les besoins de la clientèle;
 - 11. L'entreposage extérieur est interdit, sauf pour le bois de chauffage.



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 740

CHAPITRE 3 :

Dispositions finales

Réalisé par :

•••apur
urbanistes | conseils

CHAPITRE 3 :
Dispositions finales

Section 3.1 : Dispositions pénales et entrées en vigueur

3.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

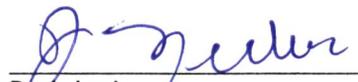
Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

3.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Réjean Gravel
Maire


Denis Leclerc
Directeur général / secrétaire-trésorier