



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

## RÈGLEMENT N° 740 RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

AVIS DE MOTION : X  
ADOPTION : X  
ENTRÉE EN VIGUEUR : X

Modifications au règlement 740

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 :</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE.....</b>	<b>4</b>
SECTION 1.1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES .....	4
1.1.1.	<i>Titre du règlement</i> .....	4
1.1.2.	<i>Préséance</i> .....	4
1.1.3.	<i>Concurrence avec d'autres règlements ou des lois</i> .....	4
1.1.4.	<i>Adoption partie par partie</i> .....	4
1.1.5.	<i>Objet du règlement</i> .....	4
1.1.6.	<i>Administration et application du règlement</i> .....	4
1.1.7.	<i>Pouvoirs de l'autorité compétente</i> .....	4
1.1.8.	<i>Interprétation des dispositions</i> .....	5
1.1.9.	<i>Numérotation</i> .....	5
1.1.10.	<i>Terminologie</i> .....	5
SECTION 1.2 :	CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE .....	6
1.2.1.	<i>Dépôt de la demande</i> .....	6
1.2.2.	<i>Contenu de la demande</i> .....	6
1.2.3.	<i>Demande complète</i> .....	7
1.2.4.	<i>Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme</i> .....	7
1.2.5.	<i>Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme</i> .....	7
1.2.6.	<i>Avis public</i> .....	7
1.2.7.	<i>Approbation par le conseil municipal</i> .....	8
1.2.8.	<i>Émission du permis ou du certificat</i> .....	8
1.2.9.	<i>Modification de l'usage</i> .....	8
<b>CHAPITRE 2 :</b>	<b>USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE.....</b>	<b>10</b>
SECTION 2.1 :	USAGES RÉSIDENTIELS.....	10
2.1.1.	<i>Usages admissibles et territoire d'application</i> .....	10
2.1.2.	<i>Critères d'évaluation pour l'usage « multifamilial »</i> .....	10
2.1.3.	<i>Usages admissibles et territoire d'application</i> .....	11
2.1.4.	<i>Critères d'évaluation pour l'usage « Terrain de golf »</i> .....	12
2.1.5.	<i>Critères d'évaluation pour l'usage « érablière avec accueil »</i> .....	13
2.1.6.	<i>Critères d'évaluation pour l'usage « complexe récréotouristique »</i> .....	14
2.1.7.	<i>Critères d'évaluation pour l'usage « refuge desservant un réseau de sentiers récréatifs »</i> .....	15
2.1.8.	<i>Critères d'évaluation pour l'usage « résidence de tourisme »</i> .....	16
SECTION 2.2 :	2.2 : USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL .....	17
2.2.1.	<i>Usages admissibles et territoire d'application</i> .....	17
2.2.2.	<i>Critères d'évaluation pour l'usage « écurie et pension pour chevaux »</i> .....	19
2.2.3.	<i>Critères d'évaluation pour l'usage « table champêtre »</i> .....	20
<b>CHAPITRE 3 :</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>22</b>
SECTION 3.1 :	DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉES EN VIGUEUR .....	22
3.1.1.	<i>Contraventions et pénalités</i> .....	22
3.1.2.	<i>Entrée en vigueur</i> .....	22

---

# CHAPITRE 1 :

## Dispositions générales et cheminement de la demande

---

## **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*.

### 1.1.8. Interprétation des dispositions

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

L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;

L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

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.

#### **Érabièrre 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.

#### **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.

**Résidence de Tourisme**

Établissement d'hébergement touristique, offert en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile. Un gîte touristique correspond à une résidence de tourisme où le service du petit-déjeuner est servi sur place. Aux fins de l'application du présent règlement, un gîte touristique est assimilé à une résidence de tourisme. (740-1 en vigueur depuis 26 avril 2019)

**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.

**1.2.2.1 Documents et renseignements spécifiquement requis pour les demandes de résidences de tourisme**

Le requérant d'une demande d'un usage conditionnel pour une résidence de tourisme doit déposer tous les documents énumérés à l'article 1.2.2 en plus des documents suivants :

- 1) Une représentation visuelle du ou des bâtiments vue de la rue et en provenance des propriétés voisines;
- 2) Un plan d'aménagement intérieur du bâtiment, démontrant la capacité d'accueil maximale du

- bâtiment, incluant l'emplacement de tous les lits ou autres dispositifs permettant à une personne de dormir;
- 3) Un engagement écrit du propriétaire à informer ses occupants de la réglementation municipale applicable;
  - 4) Un document indiquant les renseignements de la personne en charge des activités de location: nom, adresse, entreprise (le cas échéant), numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, adresse courriel, date de naissance; cette personne doit être en mesure d'exercer un rôle de surveillance;
  - 5) Un plan d'aménagement extérieur incluant les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes boisées les galeries, les espaces libres, les bâtiments accessoires, les accès aux bâtiments et tout autre aménagement susceptible d'être utilisé par les touristes;
  - 6) Un plan de l'installation septique et du permis d'installation septique, lorsqu'applicable;
  - 7) Le débit quotidien maxima d'eau usées de la résidence qui seront rejetées et la capacité hydraulique maximale de l'installation septique préparés par un technologue ou un professionnel compétent en la matière;
  - 8) Une copie du contrat type de location;
  - 9) Si la demande est acceptée, le demandeur devra obtenir un permis d'exploitation annuel auprès de la Municipalité. *conformément à la réglementation de tarification en vigueur.*

*(740-1 en vigueur depuis 26 avril 2019)*

### **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 et que les frais applicables à l'étude de la demande ont été acquittés, selon le règlement de tarification en vigueur.

*(740-1 en vigueur depuis 26 avril 2019)*

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.

### **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 approuvée 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.



---

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

---

## 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.

### 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;
- 5) Résidence de tourisme. (740-1 en vigueur depuis 26 avril 2019)

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.

L'usage mentionné au paragraphe 5 est autorisé sur l'ensemble du territoire.

*(740-1 en vigueur depuis 26 avril 2019)*

Une habitation unifamiliale isolée existante, avec un maximum de 3 chambres à coucher offerte en location ou rejetant un maximum de 1260 litres d'eaux usées par jour tel que décrit au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

#### 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 :
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - 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.

### 2.1.8. Critères d'évaluation pour l'usage « résidence de tourisme »

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

#### Résidence

- 1) L'usage doit être exercé uniquement dans une habitation unifamiliale isolée;
- 2) Une résidence de 4 chambres à coucher et plus doit être localisée à une distance d'au moins 20 mètres des limites du terrain;
- 3) Les activités de la résidence n'ont pas pour effet de perturber la quiétude du voisinage, en tenant compte du nombre maximal de personnes autorisées par location, des dimensions du terrain et des dimensions de la résidence, de la position de la résidence par rapport à la proximité des voisins et des usages environnants;
- 4) Seule une enseigne de classification des établissements d'hébergement touristique est autorisée comme moyen d'affichage sur la propriété.

#### Aménagement du terrain

- 1) Une bande boisée dense d'une largeur d'au moins 5 mètres est aménagée aux limites intérieures du terrain. En l'absence d'une bande boisée, une haie dense d'une hauteur d'au moins 2 mètres est aménagée aux limites du terrain, comme mesure de mitigation envisagée;
- 2) Les espaces de jeux extérieurs, tels les terrasses, les jardins, les piscines, les spas et les aires de stationnement de manière à minimiser l'effet du bruit sur le voisinage;
- 3) Les espaces de stationnement sont localisés sur le terrain et le nombre de cases de stationnement correspond à au moins 1 case par chambre à coucher dans la résidence, sans occuper le domaine public.

#### Environnement

- 1) La résidence est desservie par un système d'alimentation en eau potable et une installation septique, construite après 1981 conformément à un permis délivré ou en son absence, par un réseau d'égout et/ou d'aqueduc conforme;
- 2) La fosse septique est vidangée au moins une fois tous les deux ans;
- 3) Le débit quotidien maximal d'eaux usées de la résidence qui seront rejetées ne dépasse pas la capacité hydraulique maximale quotidienne de l'installation septique;
- 4) Concernant les matières résiduelles, il y a suffisamment de bacs pour récupérer les déchets des occupants;
- 5) L'éclairage est orienté vers le sol à l'intérieur des limites du terrain et n'a pas pour effet d'incommoder le voisinage immédiat. S'il y a lieu, des aménagements sont proposés afin de minimiser toute source de contrainte;
- 6) Seules les embarcations préalablement lavées dans une station de lavage municipale et appartenant au propriétaire de l'immeuble peuvent être mises à l'eau par les occupants;
- 7) En période de location, l'utilisation de véhicules de camping, tentes, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires sur le terrain de la résidence est interdite.

*(740-1 en vigueur depuis 26 avril 2019)*



### 2.1.8.1: Obligations du propriétaire ou requérant pour l'usage « résidence de tourisme »

Le propriétaire de l'immeuble ou requérant de la demande pour l'usage conditionnel de type « résidence de tourisme » doit :

- 1) Déposer à la Municipalité une copie de l'attestation de classification obtenu en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, et ce, dans un délai de six (6) mois suivant l'émission de la résolution du conseil municipal autorisant l'usage de résidence de tourisme;
- 2) Déposer à la Municipalité une demande de permis d'exploitation et acquitter les frais applicables selon la réglementation de tarification en vigueur, et ce, dans un délai de un (1) mois suivant l'émission de la résolution du conseil municipal autorisant l'usage de résidence de tourisme. Ce permis sera valide pour une durée de un (1) an et devra être renouvelé annuellement jusqu'à ce que l'usage de résidence de tourisme cesse;
- 3) Obtenir la résolution du conseil municipal autorisant l'usage de résidence de tourisme et obtenir le permis d'exploitation annuel avant de débiter cet usage;
- 4) Afficher de façon visible dans l'entrée de la résidence les règlements municipaux à respecter, et ce, dès l'émission de la résolution du conseil municipal autorisant l'usage de résidence de tourisme;
- 5) Permettre à l'autorité compétente et à toute personne qui l'accompagne de visiter et examiner l'intérieur et l'extérieur de la résidence et répondre à toutes les questions qui sont posées relativement à l'exécution des règlements municipaux.

*(740-1 en vigueur depuis 26 avril 2019)*

### 2.1.8.2: Nullité de la résolution ou de tout permis

La résolution du conseil municipal autorisant l'usage de résidence de tourisme ainsi que tout permis émis par la Municipalité concernant ledit usage deviennent nuls dans l'un des cas suivants :

- 1) L'usage exercé ne respecte pas l'un des critères d'évaluation du présent règlement;
- 2) L'usage exercé ne respecte pas l'une 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 les obligations prévues à l'article 2.1.8.1;
- 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 le délai prescrit.

*(740-1 en vigueur depuis 26 avril 2019)*

## Section 2.2 :

### 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;
  - 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:
  - 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.

---

## **CHAPITRE 3 : Dispositions finales**

---

## 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.

---

Jacques Cusson  
Directeur général et secrétaire trésorier

---

Claude Charbonneau  
Maire

Adoption du projet de règlement :  
Affichage et publication de l'avis public :  
Consultation publique :  
Avis de motion :  
Adoption du règlement :  
Transmission du certificat de conformité :  
Entrée en vigueur :  
Avis d'entrée en vigueur :