



SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

Municipalité de Saint-Félix-de-Valois

**PROJET DE
RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 Titre du règlement	1
1.1.2 Remplacement du règlement	1
1.1.3 Territoire visé	1
1.1.4 Autre règlement d'urbanisme	1
1.1.5 Validité	1
1.1.6 Personnes touchées	1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
1.2.1 Structure du règlement	1
1.2.2 Interprétation du texte	2
1.2.3 Interprétation en cas de contradiction	2
1.2.4 Tableau, graphique et symbole	2
1.2.5 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
1.2.6 Renvoi	3
1.2.7 Unité de mesure	3
1.2.8 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
1.2.9 Terminologie	3
1.3 DISPOSITION ADMINISTRATIVE	3
1.3.1 Administration du règlement	3
1.3.2 Respect des règlements	3
1.3.3 Devoirs de l'autorité compétente	4
1.3.4 Pouvoirs de l'autorité compétente	4
1.3.5 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant et de l'exécutant des travaux	4
1.4 SANCTIONS GÉNÉRALES	4
1.4.1 Sanction générale applicable	4
1.4.2 Procédure à suivre en cas d'infraction	4
1.4.3 Recours judiciaire	5
1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT	5
1.5.1 Entrée en vigueur	5
CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	6
2.1 PROCÉDURE	6
2.1.1 Demande d'autorisation d'un usage conditionnel	6
2.1.2 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme (CCU)	6
2.1.3 Étude de la demande	6
2.1.4 Étude de la demande d'un usage conditionnel par le conseil municipal	6
2.1.5 Examen suspendu	7
2.1.6 Transmission de la décision du conseil	7
2.1.7 Modification d'un usage conditionnel	7
2.1.8 Avis public	7
2.1.9 Permis et certificats	7
2.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	7
2.2.1 Renseignement et document requis pour une demande d'usage conditionnel	7
2.2.2 Contenu supplémentaire pour une location à court terme	8

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS	10
3.1 ENTREPRISE RURALE	10
3.1.1 Zones assujetties	10
3.1.2 Usages conditionnels autorisés	10
3.1.3 Critères d'évaluation	10
3.2 INDUSTRIE LÉGÈRE ET PARA INDUSTRIEL	11
3.2.1 Zones assujetties	11
3.2.2 Usages conditionnels autorisés	11
3.2.3 Critères d'évaluation	11
3.3 COMMERCE ROUTIER ET HÉBERGEMENT COMMERCIALE	11
3.3.1 Zones assujetties	11
3.3.2 Usages conditionnels autorisés	11
3.3.3 Critères d'évaluation	12
3.4 RESTAURATION	12
3.4.1 Zones assujetties	12
3.4.2 Usages conditionnels autorisés	12
3.4.3 Critères d'évaluation	12
3.5 CAMPING, CAMP DE VACANCES, CENTRE DE PLEIN AIR ET REFUGE	13
3.5.1 Zones assujetties	13
3.5.2 Usages conditionnels autorisés	13
3.5.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION	13
3.6 LOCATION À COURT TERME	14
3.6.1 Zones assujetties	14
3.6.2 Usages conditionnels autorisés	14
3.6.3 Objectifs généraux	14
3.6.4 Objectifs et Critères d'évaluation	14

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 519-2025 - Règlement sur les usages conditionnels de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois ».

1.1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement sur les usages conditionnels numéro 384-2019 de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.3 TERRITOIRE VISÉ

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

1.1.4 AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

1.1.5 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

1.1.6 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé en chapitres portant un chiffre entier.

Chacun de ces chapitres se divise en sections représentées par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre.

Les sections comportent des articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique.

Dans certaines sections, une division supplémentaire comportant quatre (4) chiffres apparaît afin de référer à l'article précédent. Il s'agit de sous-articles.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

1.1 TITRE DE LA SECTION

1.1.1. TITRE DE L'ARTICLE OU DE LA SOUS-SECTION

1.1.1.1 Titre de l'article spécifique ou exception de l'article précédent

Texte de l'alinéa

- 1° Texte du paragraphe
 - a. Texte du sous-paragraphe
 - i) Sous texte du sous-paragraphe

1.2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétations suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite, « doit être » faite ou « est » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.4 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

1.2.5 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement, ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indications contraires.

1.2.6 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.7 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

1.2.8 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale. Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indications contraires.

1.2.9 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre relatif à la terminologie du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

1.3 DISPOSITION ADMINISTRATIVE

1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente désignée par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal.

1.3.2 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation

d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.3.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les devoirs qui lui sont confiés par le *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats*.

1.3.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats*.

1.3.5 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT ET DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués par le *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats*.

1.4 SANCTIONS GÉNÉRALES

1.4.1 SANCTION GÉNÉRALE APPLICABLE

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

TABLEAU 1 - Sanction générale

	PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
	MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	300 \$	1 000 \$	500 \$	2 000 \$
Amende avec récidive	600 \$	2 000 \$	1 000 \$	4 000 \$

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.

1.4.2 PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut donner un avis d'infraction. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis verbalement ou par écrit, transmis par courriel, par courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Nonobstant le premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, l'autorité compétente peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

1.4.3 RECOURS JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

1.5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

2.1 PROCÉDURE

2.1.1 DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente.

2.1.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Lorsque la demande est complète, l'autorité compétente la transmet au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

2.1.3 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Suite à la réception de la demande, le CCU procède à l'étude de la demande d'usage conditionnel et évalue la demande en vertu des critères d'évaluation applicables tels que déterminés par le présent règlement.

Le CCU peut exiger des informations supplémentaires et peut demander une rencontre avec le requérant ou le propriétaire concerné.

Le CCU formule, par écrit, ses recommandations qu'il doit transmettre au conseil municipal.

Aucun projet d'usage conditionnel ne sera inscrit à l'ordre du jour d'une séance du conseil :

- 1° Si le dossier est incomplet 14 jours avant la tenue de la séance du conseil;
- 2° S'il n'est pas reconnu conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moins 7 jours avant la tenue de la séance du conseil.

2.1.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la réception des recommandations du CCU, le conseil procède à l'étude de l'usage conditionnel et évalue la demande en vertu des critères d'évaluation applicables tels que déterminés par le présent règlement.

Le conseil peut exiger des informations supplémentaires et peut demander une rencontre avec le requérant ou le mandataire concerné.

Le conseil accorde ou refuse, par résolution, l'usage conditionnel et transmet une copie au requérant. La résolution par laquelle le conseil refuse la demande d'autorisation d'un usage conditionnel précise les motifs de refus.

Le conseil peut approuver la demande d'autorisation d'un usage conditionnel avec ou sans condition. Entre autres, le conseil peut exiger toute condition que le conseil juge pertinente et qui est à l'intérieur du cadre de ses compétences.

Lorsque le conseil impose une ou des conditions, le requérant doit signer un engagement auprès de la Municipalité. Cet engagement contient les conditions d'approbation exigées et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la municipalité pourra utiliser les garanties financières.

2.1.5 EXAMEN SUSPENDU

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets et imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant ou le mandataire, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

2.1.6 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant ou au mandataire.

2.1.7 MODIFICATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

Toute modification d'un usage conditionnel déjà approuvé par le conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.1.8 AVIS PUBLIC

Le greffier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément au Code municipal (RLRQ, chapitre C-27.1) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, qui indique :

- 1° La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
- 2° La nature et les effets de la demande;
- 3° La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4° Que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

2.1.9 PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les normes prévues aux règlements d'urbanisme sont respectées, si les frais exigibles ont été acquittés et sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

2.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

2.2.1 RENSEIGNEMENT ET DOCUMENT REQUIS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Une demande d'usage conditionnel doit comprendre les documents, plans et renseignements suivants :

- 1° Le nom et l'adresse du propriétaire ou mandataire autorisé (accompagné de la procuration signée par le propriétaire);
- 2° Le nom et les coordonnées des professionnels ayant travaillé à la conception des plans et documents;
- 3° Le nom et les coordonnées de l'entrepreneur des travaux et la valeur du projet (pour l'émission de permis);
- 4° L'identification claire du terrain visé (lot et cadastre exact) par la demande d'usage conditionnel;
- 5° Un plan d'implantation ou de localisation à l'échelle préparé et signé par un arpenteur-géomètre ou un autre professionnel en la matière démontrant clairement le projet relatif à l'usage conditionnel :
 - a. Les différents usages, les bâtiments, les constructions, les installations, les structures et les aménagements importants projetés et/ou existants tels, par exemple, l'aire de stationnement (incluant les allées véhiculaires et les aires de stationnement) et les zones tampons et boisées, ainsi que les limites du terrain visé;
 - b. Les dimensions au sol, les marges de localisation et espaces libres entre les constructions, les usages et tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension du projet.
- 6° Des plans d'architecture en élévation, des croquis couleur en perspective ou des photos et des échantillons couleur démontrant bien l'apparence, l'architecture et les matériaux de revêtement des différents éléments du projet.
- 7° Un document de présentation argumentaire présentant l'usage conditionnel avec l'ensemble du projet s'il y a lieu, en tenant compte de l'environnement de celui-ci et des critères à respecter en vertu du présent règlement.
- 8° Tout autre plan ou document jugé nécessaire par le CCU., suite à une première analyse, afin d'émettre une opinion claire sur la conformité du projet vis-à-vis les objectifs et critères qui y sont rattachés en vertu du présent règlement.

2.2.2 CONTENU SUPPLÉMENTAIRE POUR UNE LOCATION À COURT TERME

En plus des documents, plans et renseignements exigés à l'article précédent, une demande d'usage conditionnel de type « Location à court terme » doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° Un document indiquant les caractéristiques de la résidence à offrir en location :
 - a. Le nombre de chambres à coucher;
 - b. Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées simultanément dans la résidence;
 - c. Les 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 douze mois;
 - e. Une description de la clientèle visée;
 - f. Les tarifs projetés en location.
- 2° Photos de l'emplacement des bâtiments, des ouvrages et du terrain visés par rapport à la rue et aux propriétés voisines;

- 3° Sur le plan d'implantation ou de localisation, identifier :
 - a. La distance entre le bâtiment visé par la demande et les bâtiments résidentiels ou en partie résidentiels (mixtes) voisins;
 - b. La distance entre le bâtiment visé par la demande et les bâtiments où un usage de localisation résidentielle à court terme existant est légalement exercé situés à l'intérieur de la distance séparatrice applicable.
- 4° Plan d'aménagement intérieur du bâtiment principal visé, illustrant ou indiquant de façon non limitative, sa capacité d'accueil maximale et une description de l'utilisation de chaque pièce;
- 5° Une copie de la demande d'attestation de classification déposée à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), telle que requise par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique;
- 6° Engagement écrit de la part du demandeur d'informer ses occupants de la réglementation municipale applicable, notamment en matière de nuisance, d'afficher, dans les lieux loués, des directives relatives au respect de ladite réglementation municipale;
- 7° Une copie des règlements internes régissant les locations, le cas échéant;
- 8° 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 et adresse courriel (si existante). Cette personne doit être en mesure d'exercer un rôle de surveillance et devra intervenir rapidement;
- 9° Un document concernant l'installation septique existante, à remplacer ou à construire desservant la résidence visée, le tout, incluant les informations suivantes:
 - a. Date de construction de l'installation septique et référence au permis d'installation septique émis pour ladite installation septique, lorsque disponible;
 - c. Le nombre de chambres à coucher de la résidence visée selon la capacité hydraulique de l'installation septique établie au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22).
- 10° Un engagement écrit du propriétaire à déposer l'un des documents suivants:
 - a. Un rapport préparé et signé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec attestant de la conformité de l'installation septique desservant le bâtiment visé par la demande (autre bâtiment) au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22);
 - d. À défaut de démontrer la conformité de l'installation septique existante, le dépôt complet d'une demande de permis d'installation septique conformément au *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats d'autorisation*.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS

3.1 ENTREPRISE RURALE

3.1.1 ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones d'appellation RUR identifiées au plan de zonage du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* en vigueur.

3.1.2 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Les entreprises rurales sont des métiers qui, par leur nature, nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel habituellement retrouvés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Les usages autorisés sont les suivants :

- 1° Les métiers reliés à la construction et les ateliers de réparation;
- 2° La vente au détail et la réparation de véhicules lourds, machinerie et instruments aratoires, remorques, bateaux et véhicules récréatifs;
- 3° L'entrepreneur en excavation;
- 4° L'entrepreneur général en construction;
- 5° L'entrepreneur spécialisé en construction;
- 6° L'entrepreneur spécialisé en paysagement;
- 7° Le garage d'entretien mécanique.

3.1.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

CRITÈRES APPLICABLES À UNE ENTREPRISE RURALE	
1	L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation, une 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 s'exerce comme usage principal. Dans le cas d'un usage « entreprise rurale » lié à une unité d'habitation, le nombre est limité à un et s'exerce comme usage additionnel à l'usage principal. L'usage doit être opéré par un des occupants de l'unité d'habitation, le cas échéant.
3	L'usage est localisé aux abords des routes du réseau supérieur (régionales et collectrices). Lorsque l'usage est un garage d'entretien mécanique ou lié à un entrepreneur en construction, il peut également être localisé aux abords du réseau routier local de niveau 1 ou 2.
4	Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
5	L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
6	L'implantation de l'usage ne doit pas nuire au développement et à la consolidation du périmètre urbain.

7	L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
8	L'entreposage extérieur, comprenant les véhicules motorisés associés à l'entreprise rurale, ne doit pas être visible de la voie publique ou d'un lot voisin.

3.2 INDUSTRIE LÉGÈRE ET PARA INDUSTRIEL

3.2.1 ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones d'appellation RUR identifiées au plan de zonage du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* en vigueur.

3.2.2 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Les entreprises industrielles légères et para-industrielles sont des usages dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où elles sont implantées. Les entrepôts sont également inclus dans cet usage.

3.2.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

CRITÈRES APPLICABLES À UN USAGE INDUSTRIEL LÉGER ET UN USAGE PARA INDUSTRIEL	
1	Ces usages industriels doivent être associés à des activités de première transformation des ressources.
2	L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone résidentielle située à proximité.
3	L'emplacement des entrées charretières sur le terrain doit être planifié en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins.
4	L'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment permettant aux véhicules d'y entrer et d'en sortir doivent être planifiés en minimisant les impacts visuels et sonores sur le milieu environnant.
5	L'aménagement paysager du terrain doit contribuer à la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore.
6	L'aire d'entreposage est située à l'extérieur de la cour avant; elle est clôturée et paysagée pour atténuer l'effet visuel.
7	L'aire d'entreposage doit s'harmoniser avec le milieu urbain environnant. Les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins.

3.3 COMMERCE ROUTIER ET HÉBERGEMENT COMMERCIALE

3.3.1 ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones d'appellation VD identifiées au plan de zonage du *Règlement numéro 547-2025 - Règlement de zonage* en vigueur.

3.3.2 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Les usages de type commerce routier autorisés sont les suivants :

BC2

- 1° Les stations d'essence;
- 2° Les dépanneurs;
- 3° Les ateliers mécaniques;
- 4° Les casse-croûte;

Les usages de type hébergement commerciaux autorisés sont les suivants :

- 1° Les hôtels;
- 2° Les auberges;
- 3° Les motels;
- 4° Les gîtes.

3.3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

CRITÈRES APPLICABLES À UN USAGE COMMERCE ROUTIER ET HÉBERGEMENT COMMERCIAL	
1	L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.
2	L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage associé à l'usage résidentiel.
3	Dans le cas où l'usage est associé à l'usage résidentiel, les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
4	Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
5	L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
6	L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.

3.4 RESTAURATION

3.4.1 ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones d'appellation VD identifiées au plan de zonage du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* en vigueur.

3.4.2 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Les commerces ayant comme principale activité la vente de repas.

3.4.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

OBJECTIF 1 : L'USAGE DOIT SATISFAIRE UNE DEMANDE DANS LE SECTEUR OÙ IL EST IMPLANTÉ ET RESPECTER L'INTÉRÊT COLECTIF

CRITÈRES APPLICABLES À UN USAGE RESTAURATION

OBJECTIF 1 : L'USAGE DOIT SATISFAIRE UNE DEMANDE DANS LE SECTEUR OÙ IL EST IMPLANTÉ ET RESPECTER L'INTÉRÊT COLECTIF

CRITÈRES APPLICABLES À UN USAGE RESTAURATION	
1	L'usage conditionnel doit être associé à un usage principal de nature récréotouristique.
2	L'usage restauration associé à l'usage récréotouristique doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
3	Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
4	L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
5	L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.

3.5 CAMPING, CAMP DE VACANCES, CENTRE DE PLEIN AIR ET REFUGE

3.5.1 ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones d'appellation VD identifiées au plan de zonage du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* en vigueur.

3.5.2 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Les usages autorisés sont les suivants :

- 1° Les campings;
- 2° Les camps de vacances;
- 3° Les centre de plein air;
- 4° Les refuges.

3.5.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

CRITÈRES APPLICABLES À UN USAGE CAMPING, CAMPS DE VACANCES, CENTRE DE PLEIN AIR ER REFUGE	
1	L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone résidentielle située à proximité.
2	L'emplacement des entrées charretières sur le terrain doit être planifié en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins.
3	L'aménagement paysager du terrain doit contribuer à la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore.
4	Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
5	L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.

3.6 LOCATION À COURT TERME

3.6.1 ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones suivantes identifiées au plan de zonage du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* en vigueur :

- 1° RUR-1; RUR-2; RUR-3, RUR-10;
- 2° RECI-1;
- 3° VD-1, VD-3, VD-12.

3.6.2 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Les usages de location à court terme autorisés sont les suivants :

- 1° Les établissements de résidence principale : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement;
- 2° Les résidences de tourisme : où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

3.6.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Plusieurs secteurs résidentiels et de villégiature de la Municipalité, en bordure de la rivière L'Assomption, présentent une offre touristique intéressante. C'est pourquoi la Municipalité souhaite encadrer et mettre en valeur ces secteurs lorsqu'une opportunité d'aménagement à des fins touristiques se présente.

En l'absence d'une offre d'hébergement commerciale diversifiée sur son territoire, la Municipalité juge opportun d'offrir à la clientèle touristique de l'hébergement de qualité supérieure, tout en assurant une compatibilité des locations à court terme avec leur milieu, dans le respect de la quiétude du voisinage.

Aux fins d'éviter l'implantation de nouveaux établissements de location à court terme pouvant se révéler incompatibles avec leur milieu et afin d'atténuer les impacts liés à l'opération de ce type d'usage sur le territoire de la Municipalité, une évaluation des projets se doit d'être effectuée suivant plusieurs critères.

3.6.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

OBJECTIF 1 : FAVORISER UNE COHABITATION HARMONIEUSE EN LIMITANT L'IMPACT D'UNE CLIENTÈLE DE PASSAGE SUR LE VOISINAGE ET EN ASSURANT UNE OPÉRATION DE LOCATION À COURT TERME RESPECTUEUSE DE LA QUIÉTUDE DES LIEUX.

CRITÈRES APPLICABLES MILIEU ENVIRONNANT	
1	L'usage peut être fait comme usage principal ou comme usage associé à l'usage résidentiel.
2	Dans le cas où l'usage est associé à l'usage résidentiel, les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment principal.

OBJECTIF 1 : FAVORISER UNE COHABITATION HARMONIEUSE EN LIMITANT L'IMPACT D'UNE CLIENTÈLE DE PASSAGE SUR LE VOISINAGE ET EN ASSURANT UNE OPÉRATION DE LOCATION À COURT TERME RESPECTUEUSE DE LA QUIÉTUDE DES LIEUX.

CRITÈRES APPLICABLES MILIEU ENVIRONNANT	
3	La résidence dans laquelle s'exerce l'usage doit comprendre un maximum de 4 chambres à coucher qui seront offertes en location.
4	L'usage doit satisfaire une demande pour ce type d'hébergement touristique dans le secteur où il sera implanté.

OBJECTIF 2 : ASSURER QUE LES CONSTRUCTIONS ET INFRASTRUCTURES OÙ L'USAGE S'EXERCE S'AGENCENT AVEC L'ENVIRONNEMENT NATUREL, TOUT EN PROPOSANT DES AMÉNAGEMENTS PERMETTANT D'ASSURER UNE PLEINE INTIMITÉ DES VOISINS ET DE LA CLIENTÈLE.

CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT	
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	Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel. Plus précisément, la couleur des matériaux de revêtement contraste peu avec les couleurs naturelles estivales prédominantes dans le secteur et sont sobres et sans éclat
3	Les espaces de jeux extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines, les spas, les aires de stationnement et autres installations doivent être localisés sur le terrain de manière à minimiser les nuisances (bruit et circulation) sur le voisinage immédiat.
4	L'emplacement où se situe les équipements d'utilité, tels par exemple les conteneurs, les boîtes à déchets, les thermopompes, les appareils de ventilation ou les autres équipements similaires, ne doit pas être visible de la rue ni des limites de terrain voisin et s'il y a lieu, ces équipements d'utilité doivent être camouflés par une clôture, un muret ou un aménagement paysager opaque.
5	Les plateformes, terrasses, balcons et autres aménagements extérieurs ne permettent pas de voir sur les propriétés voisines. À cet effet, leur hauteur est limitée et leur disposition se fait en retrait des lignes de propriété les plus rapprochées
6	L'éclairage extérieur, d'abord conçu pour assurer la sécurité des lieux, est d'une intensité restreinte, de façon à ne pas nuire au voisinage. Les équipements d'éclairage sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol. Aucun flux d'éclairage ne doit être orienté vers les propriétés voisines ou en franchir les limites.
7	Une bande tampon composée de végétaux quatre 4 saisons est aménagée le long des lignes latérales et arrière lorsqu'un bâtiment principal voisin est situé à moins de 50 mètres de la résidence accueillant l'usage.
8	L'apparence extérieure du bâtiment et du terrain où est exercé l'usage est soignée, de façon à préserver le caractère résidentiel des lieux. La propriété est exempte de toute nuisance.
9	Aucun affichage n'est autorisé, à l'exception de celui prévu par l'Office du tourisme du Québec. Le panneau attestant de la classification de l'établissement touristique doit être affiché en permanence à la vue du public, à l'extérieur de l'établissement

OBJECTIF 3 : RÉDUIRE LA PRESSIION SUR LE RÉSEAU ROUTIER ET OFFRIR SUFFISAMMENT DE STATIONNEMENT HORS RUE POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE.

CRITÈRES APPLICABLES AU STATIONNEMENT ET CIRCULATION	
1	La localisation de l'usage projeté permet une gestion acceptable de la circulation supplémentaire générée dans le secteur. Dans cette optique, les accès aux chemins publics et privés sont adéquats, identifiés clairement par le numéro civique.
2	Le terrain où l'usage est exercé est accessible en toutes saisons et contigu à une rue publique ou privée.
3	L'établissement de location à court terme doit disposer d'au moins 2 cases de stationnement pour la première chambre et d'une case additionnelle pour chaque chambre supplémentaire.
4	Aucune case de stationnement n'est aménagée sur un terrain autre que celui où est exercé l'ouvrage.