



Municipalité de  
**Ham-Sud**

**Projet de règlement  
sur les usages conditionnels  
No. 2025-12**

# Table des matières

<b>CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>1</b>
1.1.1.1 : Orientations d'aménagement .....	1
<b>CHAPITRE 2 : DÉCLARATIONS ET FONCTIONNEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>Section 2.1 : Dispositions déclaratoires.....</b>	<b>2</b>
2.1.1.1 : Titre.....	2
2.1.1.2 : Territoire .....	2
2.1.1.3 : Domaine d'application .....	2
2.1.1.4 : Autres lois, règlements ou normes applicables.....	2
<b>Section 2.2 : Dispositions de fonctionnement.....</b>	<b>2</b>
2.2.1.1 : Renvois.....	2
2.2.1.2 : Système de mesure.....	2
2.2.1.3 : Structure du règlement .....	2
<b>Section 2.3 : Dispositions interprétatives .....</b>	<b>3</b>
2.3.1.1 : Règles de préséances en cas de divergence entre les règlements d'urbanisme .....	3
2.3.1.2 : Règles de préséance entre des dispositions du présent règlement .....	3
2.3.1.3 : Terminologie .....	3
<b>CHAPITRE 3 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL .....</b>	<b>6</b>
<b>Section 3.1 : Contenu de la demande .....</b>	<b>6</b>
3.1.1.1 : Généralité .....	6
3.1.1.2 : Contenu requis pour une demande d'approbation d'un usage conditionnel .....	6
<b>Section 3.2 : Procédure d'analyse et d'approbation d'une demande .....</b>	<b>7</b>
3.2.1.1 : Transmission de la demande .....	7
3.2.1.2 : Analyse de la conformité .....	7
3.2.1.3 : Examen et avis du comité consultatif d'urbanisme .....	8
3.2.1.4 : Avis public et affichage .....	8
3.2.1.5 : Décision du conseil municipal.....	9
3.2.1.6 : Délivrance des permis et certificats.....	9
3.2.1.7 : Caducité de la résolution .....	9
3.2.1.8 : Modification à la demande approuvée.....	9
<b>CHAPITRE 4 : ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION .....</b>	<b>10</b>
<b>Section 4.1 : Zones admissibles et usages conditionnels autorisés.....</b>	<b>10</b>

4.1.1.1 : Usages conditionnels autorisés par zones admissibles .....	10
<b>Section 4.2 : Critères d'évaluation .....</b>	<b>10</b>
4.2.1.1 : Critères d'évaluation relatifs aux zones A-11, AFV-17, A-18, AFB-27, AFV-28 et AFV-29.....	10
4.2.1.2 : Critères d'évaluation relatifs à la zone IM-30 .....	10
4.2.1.3 : Critères d'évaluation relatifs aux zones AFV-5, AFV-17, AFV-22, AFV-26 et AFV-29 .....	11
4.2.1.4 : Critères d'évaluation relatifs aux zones AFB-21 et AFV-29 .....	12
4.2.1.5 : Critères d'évaluation relatifs à la zone MCR-108 .....	12
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>13</b>
<b>Section 5.1 : Dispositions administratives .....</b>	<b>13</b>
5.1.1.1 : Administration et application du règlement.....	13
5.1.1.2 : Pouvoirs et devoirs de la personne responsable .....	13
5.1.1.3 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant.....	13
<b>Section 5.2 : Contraventions et sanctions.....</b>	<b>13</b>
5.2.1.1 : Infractions et pénalités .....	13
5.2.1.2 : Autres recours.....	13
5.2.1.3 : Procédure en cas de contravention .....	13

## Liste des tableaux

Tableau 1 : Zones et usages admissibles .....	10
---	----

# Liste des acronymes

« **LAU** » Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)

« **MRC** » Municipalité régionale de comté

« **SADD** » Schéma d'aménagement et de développement durable

## CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est le fruit d'un long processus de réflexion mis de l'avant par la révision et l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC des Sources.

Par le processus de conformité, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), la **Municipalité** doit adopter tout règlement de concordance afin de tenir compte des nouvelles dispositions du SADD. Afin d'offrir une réglementation adaptée aux nouvelles réalités de la **Municipalité**, de concrétiser sa nouvelle vision de développement intégrant des perspectives durables et d'être en conformité avec le SADD, le conseil municipal choisit de remplacer les règlements d'urbanisme.

Ainsi, le présent règlement présente la procédure et les critères d'évaluation nécessaires au traitement d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel permettant d'autoriser l'implantation d'un **usage** acceptable pour la population et compatible avec le milieu tout en respectant la nouvelle vision d'aménagement de la **Municipalité**.

### 1.1.1.1 : Orientations d'aménagement

Les particularités territoriales de Ham-Sud et les nouvelles réalités engendrées par les changements climatiques et la crise du logement amènent à changer les pratiques d'aménagement du territoire. Le présent règlement intègre ces notions introduites dans le SADD et les différentes lois gouvernementales telles que la *LAU*.

Ainsi, ce règlement poursuit les sous-objectifs suivants :

- 1° Protéger et mettre en valeur les caractéristiques physiques des milieux existants;
- 2° Faciliter l'implantation de commerces adaptés aux besoins de la population;
- 3° Créer des milieux de vie complets, sains et accessibles pour tous.

## CHAPITRE 2 : DÉCLARATIONS ET FONCTIONNEMENT

### Section 2.1 : Dispositions déclaratoires

#### 2.1.1.1 : Titre

Le présent règlement s'intitule *Règlement sur les usages conditionnels* et porte le numéro 2025-12.

#### 2.1.1.2 : Territoire

Le présent règlement s'applique aux zones admissibles identifiées au chapitre 4 du présent règlement.

#### 2.1.1.3 : Domaine d'application

Le présent règlement régit les usages conditionnels et les procédures d'autorisation. Il permet, à certaines conditions, qu'un **usage** non autorisé par le *Règlement de zonage et de lotissement* s'implante dans une zone identifiée au présent règlement.

#### 2.1.1.4 : Autres lois, règlements ou normes applicables

Aucune disposition du présent règlement ne soustrait une personne de l'obligation de se conformer ou d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

De plus, aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de rendre inapplicable une disposition d'un autre règlement ou loi lorsqu'adoptée pour des raisons de sécurité ou de santé publiques.

#### 2.1.1.5 : Remplacement et abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement intitulé *Règlement relatif aux usages conditionnels* portant le numéro 2010-04 ainsi que tous ses amendements et toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement municipal en vigueur.

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

### Section 2.2 : Dispositions de fonctionnement

#### 2.2.1.1 : Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement. Ce fonctionnement s'applique aussi aux règlements provinciaux en respectant ce qui est prévu à l'article 6 de la *Loi sur les compétences municipales* (c. C-47.1).

#### 2.2.1.2 : Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mètres sont identifiés avec le symbole « m » et les mètres carrés avec le symbole « m<sup>2</sup> ».

#### 2.2.1.3 : Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Tous les chapitres, toutes les sections, toutes les sous-sections et tous les articles sont accompagnés d'un titre. L'alinéa ne contient aucune numérotation. La structure du règlement est établie de la façon suivante, le chapitre étant la division la plus large et la subdivision du sous-paragraphe la plus petite division :

CHAPITRE 1	: Pour le chapitre
Section 1.1	: Pour la section
Sous-section 1.1.1	: Pour la sous-section
1.1.1.1	: Pour l'article
	: Pour l'alinéa
1°	: Pour le paragraphe
a)	: Pour le sous-paragraphe
i.	: Pour la subdivision du sous-paragraphe

## Section 2.3 : Dispositions interprétatives

### 2.3.1.1 : Règles de préséances en cas de divergence entre les règlements d'urbanisme

En cas de divergence entre le présent règlement et le *Règlement de zonage et de lotissement*, la disposition du *Règlement de zonage et de lotissement* prévaut.

Cependant, un **usage** assujéti au présent règlement dans une zone indiquée doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel.

### 2.3.1.2 : Règles de préséance entre des dispositions du présent règlement

En cas de divergence entre des dispositions du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° Lors d'une divergence entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° Lors d'une divergence entre le texte et toute forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° Lors d'une divergence entre une disposition générale et une disposition spécifique, la disposition spécifique prévaut.

### 2.3.1.3 : Terminologie

#### « Agrandissement »

Un agrandissement signifie :

- 1° L'augmentation du volume ou de la superficie de plancher au sol d'une **construction** ou d'un ouvrage;
- 2° L'augmentation de la superficie d'un lot.

« **Aire de stationnement** » (est en lien avec les définitions d'**entrée charretière**, **case de stationnement**, **voie d'accès** et **allée de circulation**)

L'espace où se trouvent les **cases de stationnement** et les **allées de circulation**. Dans le cas où il y a absence de **case de stationnement** spécifiquement identifiée, la **voie d'accès** fait office d'aire de stationnement. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« **Allée de circulation** » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement*, *case de stationnement*, *voie d'accès* et *entrée charretière*)

Voie permettant la circulation des véhicules entre les *cases de stationnement* situées dans une *aire de stationnement*. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« **Bâtiment** »

**Construction** parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels, ou pour un autre *usage*.

« **Bâtiment accessoire** »

**Bâtiment** attaché ou détaché du *bâtiment principal*, construit sur le même *terrain* que ce dernier, dont l'utilisation est accessoire (subordonnée) au *bâtiment principal* ou permet la réalisation d'un *usage secondaire* autorisé.

« **Bâtiment principal** »

**Bâtiment** servant à l'*usage principal* du *terrain* où il est érigé.

« **Case de stationnement** » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement*, *entrée charretière*, *voie d'accès* et *allée de circulation*)

L'espace prévu pour le stationnement d'un véhicule. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« **Construction** »

Assemblage ordonné de matériaux servant ou pouvant servir à une fin quelconque. De façon non limitative, le terme construction désigne notamment un *bâtiment*, un abri, une piscine, une clôture, un mur, un réservoir, une enseigne, une éolienne.

« **Entrée charretière** » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement*, *case de stationnement*, *voie d'accès* et *allée de circulation*)

Passage aménagé entre la chaussée de la rue et la limite du *terrain* adjacent afin de permettre aux véhicules d'accéder à la *voie d'accès* de ce *terrain*. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« **Municipalité** »

Désigne la municipalité de Ham-Sud.

« **Terrain** »

Un ou plusieurs lots formant une seule propriété foncière.

« **Usage** »

Désigne les fins pour lesquelles un *terrain*, un *bâtiment* ou une *construction* sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

« **Voie d'accès** » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement*, *case de stationnement*, *entrée charretière* et *allée de circulation*)

Voie destinée à la circulation et aux manœuvres de véhicules automobiles sur un *terrain* et qui permet l'accès à l'*aire de stationnement*, aux *cases de stationnement*, aux *bâtiments principaux* et aux *bâtiments accessoires* le



cas échéant. Dans le cas, où il y a absence de **cases de stationnement** spécifiquement identifiées, la **voie d'accès** fait office **d'aire de stationnement**. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

## CHAPITRE 3 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

### Section 3.1 : Contenu de la demande

#### 3.1.1.1 : Généralité

Un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujéti à l'approbation du conseil municipal.

De plus, le requérant doit respecter intégralement les conditions reliées à l'autorisation obtenue par la résolution municipale adoptée et doit soumettre à la personne responsable toute demande qui viserait à modifier une des conditions contenues dans la résolution municipale adoptée pour permettre l'usage conditionnel.

#### 3.1.1.2 : Contenu requis pour une demande d'approbation d'un usage conditionnel

Toute demande d'approbation d'un usage conditionnel doit être faite en remplissant le formulaire fourni par la **Municipalité** et doit inclure, au minimum, les documents et renseignements requis au *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur concernant le permis ou le certificat approprié. En plus des documents et renseignements requis par le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur, la demande d'approbation doit contenir les documents et renseignements suivants selon la nature des travaux projetés :

- 1° Pour une demande qui vise l'**usage** antenne commerciale (I3-03) selon l'article 4.1.1.1 :
  - a) Le paiement des frais exigé par le *Règlement de tarification pour les permis et certificats* en vigueur;
  - b) Un document expliquant l'objet de la demande et contenant les informations suivantes :
    - i. La nature de l'usage conditionnel projeté (superficie totale, superficie par fonction, superficie occupée;
    - ii. Une description des aménagements extérieurs proposés;
    - iii. Un document montrant la desserte projetée de l'antenne, préparé par un expert en la matière;
  - c) Un plan d'implantation montrant les informations suivantes :
    - i. La localisation de toute **construction** existante ou projetée;
    - ii. La localisation des espaces qui seront affectés aux différentes opérations liées à l'**usage** souhaité;
    - iii. Les courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 m;
- 2° Pour une demande qui vise les **usages** auberge (C6-01), restaurant (C5-01), soins de détente : Spa (C3-01) et soins de santé : Massothérapie (C3-01) selon l'article 4.1.1.1 :
  - a) Le paiement des frais exigé par le *Règlement de tarification pour les permis et certificats* en vigueur;
  - b) Un document expliquant l'objet de la demande et contenant les informations suivantes :
    - i. La nature de l'usage conditionnel projeté (superficie totale, superficie par fonction, superficie occupée à l'intérieur et à l'extérieur des **bâtiments**);
    - ii. Une description des aménagements extérieurs proposés;
    - iii. L'horaire des opérations;
  - c) Un plan d'implantation montrant les informations suivantes :
    - i. La localisation de toute **construction** existante ou projetée;
    - ii. La localisation des espaces qui seront affectés aux différentes opérations liées à l'**usage** souhaité;
    - iii. La localisation des **aires de stationnement**, d'entreposage et d'activités extérieures;
    - iv. La localisation et le pourcentage d'arbres qui seront conservés;
    - v. La localisation de l'aire déboisée pour l'implantation des **bâtiments**, l'**entrée charretière**, la **voie d'accès** et l'**aire de stationnement**, s'il y a lieu;

- d) Dans le cas où le projet comprend l'**agrandissement** d'un **bâtiment** existant, la construction ou l'implantation d'un nouveau **bâtiment** :
  - i. Une perspective en couleur montrant l'intégration du projet dans son milieu d'insertion et les élévations de toutes les façades;
  - ii. L'identification des matériaux prévus pour la toiture, le revêtement extérieur, leurs couleurs et leurs proportions utilisées;
  - iii. L'intégration prévue des équipements accessoires;
  - iv. Le type de système d'éclairage prévu, sa localisation et sa hauteur;
  - v. La localisation des **cases de stationnement**;
- 3° Pour une demande qui vise les **usages** entreprise d'excavation (C2-03), établissement de transport lourd (incluant le stationnement) (C2-03), service de déneigement (C2-03) et service de paysagement (C2-03) selon l'article 4.1.1.1 :
  - a) Le paiement des frais exigé par le *Règlement sur la tarification des permis et certificats* en vigueur;
  - b) Un document expliquant l'objet de la demande et contenant les informations suivantes :
    - i. La nature de l'usage conditionnel projeté (superficie totale, superficie par fonction, superficie occupée à l'intérieur et à l'extérieur des **bâtiments**);
    - ii. Une description des aménagements extérieurs proposés;
    - iii. L'horaire des opérations;
  - c) Un plan d'implantation montrant les informations suivantes :
    - i. La localisation de toute **construction** existante ou projetée;
    - ii. La localisation des espaces qui seront affectés aux différentes opérations liées à l'usage souhaité;
    - iii. La localisation des **aires de stationnement**, d'entreposage et d'activités extérieures;
    - iv. La localisation et le pourcentage d'arbres qui seront conservés;
    - v. La localisation de l'aire déboisée pour l'implantation des **bâtiments**, l'**entrée charretière**, la **voie d'accès** et l'**aire de stationnement**, s'il y a lieu;
  - d) Dans le cas où le projet comprend l'**agrandissement** d'un **bâtiment** existant, la construction ou l'implantation d'un nouveau **bâtiment** :
    - i. Une perspective en couleur montrant l'intégration du projet dans son milieu d'insertion et les élévations de toutes les façades;
    - ii. L'identification des matériaux prévus pour la toiture, le revêtement extérieur, leurs couleurs et leurs proportions utilisées;
    - iii. L'intégration prévue des équipements accessoires;
    - iv. Le type de système d'éclairage prévu, sa localisation et sa hauteur;
    - v. La localisation des **cases de stationnement**.

## Section 3.2 : Procédure d'analyse et d'approbation d'une demande

### 3.2.1.1 : Transmission de la demande

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise à la personne responsable accompagnée des renseignements et documents requis.

### 3.2.1.2 : Analyse de la conformité

La personne responsable examine la demande d'autorisation d'un usage conditionnel et vérifie si tous les renseignements et les documents requis par le présent règlement et le *Règlement sur les permis et certificats* et sur les conditions d'émission de permis de construction en vigueur ont été fournis.

Lorsque la demande est complète, la personne responsable vérifie si la demande soumise est conforme aux différents règlements d'urbanisme en vigueur, qu'il soit nécessaire ou non d'obtenir un permis ou un certificat, et analyse la demande en fonction du contenu requis de l'article 3.1.1.2.

La demande d'approbation d'un usage conditionnel est considérée complète lorsque les frais exigibles ont été acquittés et que tous les renseignements et les documents requis ont été déposés auprès de la personne responsable.

Lors de l'analyse de la demande, si la personne responsable constate que les renseignements ou les documents requis sont incomplets, inexacts ou imprécis, l'analyse est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents nouveaux ou additionnels.

À sa demande, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension adéquate du projet.

Lorsque la demande est complète et conforme, la personne responsable transmet la demande d'approbation d'un usage conditionnel au comité consultatif d'urbanisme pour examen dans un délai de 30 jours avec, si pertinent, un rapport faisant état de son analyse.

#### **3.2.1.3 : Examen et avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande d'approbation d'un usage conditionnel qui lui est soumise au regard des critères énoncés au présent règlement. Il prend connaissance du rapport de la personne responsable, le cas échéant. Le comité consultatif d'urbanisme recommande l'approbation ou la désapprobation par une évaluation écrite transmise au conseil municipal dans un délai de 30 jours suivant la réception de la demande complète, et le cas échéant, une indication quant aux motifs de désapprobation.

S'il l'estime à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Si le comité consultatif d'urbanisme estime que certaines modifications doivent être apportées au projet ou aux renseignements et documents afin qu'il recommande l'approbation de la demande au Conseil, les suggestions peuvent être transmises au requérant. Le requérant peut alors présenter une nouvelle demande à la personne responsable pour une nouvelle analyse.

#### **3.2.1.4 : Avis public et affichage**

Le greffier ou greffier-trésorier de la **Municipalité** doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le conseil municipal doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public émis conformément au *Code municipal* (c. C-27.1) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur le **terrain** ou l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant son adresse ou à défaut, le numéro cadastral.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une demande visant uniquement la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

### **3.2.1.5 : Décision du conseil municipal**

À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal accorde par résolution la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, si elle est conforme au présent règlement et au regard des critères qui y sont énoncés, ou la refuse par résolution.

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la **Municipalité**, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage conditionnel.

Un refus doit être motivé. Le Conseil peut aussi suggérer des modifications à apporter en vue de rendre la demande conforme.

Dans tous les cas, une copie de la résolution est transmise au requérant.

### **3.2.1.6 : Délivrance des 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, la personne responsable délivre le permis ou le certificat si les dispositions 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'autorisation d'un usage conditionnel.

### **3.2.1.7 : Caducité de la résolution**

La résolution accordant l'usage conditionnel devient caduque et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Dans les 24 mois suivant son approbation si aucune demande complète de permis ou de certificat n'a été déposée à la personne responsable;
- 2° Les travaux ne sont pas réalisés dans les délais indiqués aux permis et aux certificats délivrés;
- 3° Le requérant ne respecte pas les conditions énoncées à la résolution d'approbation de l'usage conditionnel.

Dans tous les cas, le Conseil peut prévoir, à la résolution accordant le projet, une durée de validité différente de ce qui est prévu au présent article.

Les dispositions du règlement de zonage, concernant les droits acquis, s'appliquent à l'abandon, à l'interruption ou à la cessation d'un usage conditionnel.

### **3.2.1.8 : Modification à la demande approuvée**

Une fois approuvée par le conseil municipal, la demande ne peut être modifiée. Toute modification apportée aux documents et informations doit être approuvée par le Conseil conformément aux dispositions du présent règlement.

## CHAPITRE 4 : ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

### Section 4.1 : Zones admissibles et usages conditionnels autorisés

#### 4.1.1.1 : Usages conditionnels autorisés par zones admissibles

Les zones admissibles et les usages conditionnels qui peuvent être autorisés sont identifiés au tableau 1 suivant :

**Tableau 1 : Zones et usages admissibles**

Zones admissibles	Usages conditionnels pouvant être autorisés
A-11, AFV-17, A-18, AFB-27, AFV-28 et AFV-29	1° Antenne commerciale (I3-03).
IM-30	1° Auberge (C6-01); 2° Restaurant (C5-01); 3° Soins de détente : Spa (C3-01); 4° Soins de santé : Massothérapie (C3-01); 5° Vente de pièces et équipements de ferme (C1-06).
AFV-5, AFV-17, AFV-22, AFV-26 et AFV-29	1° Vente de pièces et équipements de ferme (C1-06); 2° Vente en gros d'autres produits de la ferme (C2-01).
AFB-21 et AFV-29	1° Scierie (I2-01).
MCR-108	1° Entreprise d'excavation (C2-03); 2° Établissement de transport lourd (incluant le stationnement) (C2-03); 3° Service de déneigement (C2-03); 4° Service de paysagement (C2-03).

Les zones auxquelles réfère ce tableau sont délimitées au *Plan de zonage* en annexe III du *Règlement de zonage et de lotissement*.

### Section 4.2 : Critères d'évaluation

#### 4.2.1.1 : Critères d'évaluation relatifs aux zones A-11, AFV-17, A-18, AFB-27, AFV-28 et AFV-29

Dans les zones A-11, AFV-17, A-18, AFB-27, AFV-28 et AFV-29, les critères d'évaluation devant permettre l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel antenne commerciale (I3-03) identifié à l'article 4.1.1.1 sont les suivants :

- 1° Toute mesure alternative à l'installation d'une nouvelle antenne commerciale doit être privilégiée;
- 2° Lorsqu'une nouvelle antenne commerciale est installée, celle-ci doit permettre de desservir la **municipalité** en priorité afin de compléter la couverture existante dans la **municipalité** ou de l'améliorer. Le tout doit être démontré dans un document préparé par un expert.

#### 4.2.1.2 : Critères d'évaluation relatifs à la zone IM-30

Dans la zone IM-30, les critères d'évaluation devant permettre l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel :

- 1° Auberge (C6-01), restaurant (C5-01), soins de détente : Spa (C3-01) et soins de santé : Massothérapie (C3-01) identifié à l'article 4.1.1.1 sont les suivants :
  - a) Un seul établissement exerçant l'**usage** principal auberge (C6-01) et, s'ils sont liés à l'usage principal existant et en opération, un ou plusieurs **usages** secondaires suivants : restaurant (C5-01), soins de détente : Spa (C3-01) et soins de santé : Massothérapie (C3-01) est autorisé dans la zone IM-30;
  - b) Le **terrain** doit être occupé par un **bâtiment principal** existant. Aucune nouvelle **construction** d'un **bâtiment principal** n'est autorisée. Cependant, la construction de **bâtiments accessoires** supplémentaires est autorisée;
  - c) L'**agrandissement** d'un **bâtiment principal** existant et d'un **bâtiment accessoire** existant est autorisé;
  - d) Le projet ne doit pas nuire au potentiel d'exploitation ni ajouter de contraintes supplémentaires à une unité d'élevage des exploitations agricoles existantes lors de la demande d'autorisation;
  - e) Le respect du caractère résidentiel de type rural des **terrains** avoisinants est recherché. À cet effet, les aménagements doivent être réfléchis de manière à favoriser l'éloignement des limites des **terrains** résidentiels avoisinants et le maintien des aires boisées existantes sur le **terrain** et particulièrement le long des limites de **terrain**;
  - f) Les opérations de l'établissement doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés au bruit. À cet effet, les heures d'ouverture devront être prédéterminées et correspondre aux différentes limites imposées au règlement de nuisance de la **Municipalité**;
- 2° Vente de pièces et équipements de ferme (C1-06) identifié à l'article 4.1.1.1 sont les suivants :
  - a) Le respect du caractère résidentiel de type rural des **terrains** avoisinants est recherché. À cet effet, l'emplacement des **aires de stationnement**, d'entreposage et d'activités extérieures doit être choisi de manière à minimiser les impacts sur le voisinage et maintenir les aires boisées existantes sur le **terrain**. En l'absence d'aire boisée existante, une bande tampon constituée d'un écran végétal composé de conifères d'une hauteur minimale de 1,5 m est exigée;
  - b) Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le **milieu environnant**, notamment au niveau de l'achalandage, des heures d'ouverture, du bruit, des vibrations et de la poussière. À cet effet, les mesures d'élimination ou de réduction de ces impacts doivent être démontrées et mises en place;
  - c) Le **bâtiment** utilisé pour l'**usage** ne peut être agrandi.

#### 4.2.1.3 : Critères d'évaluation relatifs aux zones AFV-5, AFV-17, AFV-22, AFV-26 et AFV-29

Dans les zones AFV-5, AFV-17, AFV-22, AFV-26 et AFV-29, les critères d'évaluation devant permettre l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « Vente de pièces et équipements de ferme (C1-06) et Vente en gros d'autres produits de la ferme (C2-01) » identifié à l'article 4.1.1.1 sont les suivants :

- 1° Le respect du caractère résidentiel de type rural des **terrains** avoisinants est recherché. À cet effet, l'emplacement des **aires de stationnement**, d'entreposage et d'activités extérieures doit être choisi de manière à minimiser les impacts sur le voisinage et maintenir les aires boisées existantes sur le **terrain**. En l'absence d'aire boisée existante, une bande tampon constituée d'un écran végétal composé de conifères d'une hauteur minimale de 1,5 m est exigée;
- 2° Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le **milieu environnant**, notamment au niveau de l'achalandage, des heures d'ouverture, du bruit, des vibrations et de la poussière. À cet effet, les mesures d'élimination ou de réduction de ces impacts doivent être démontrées et mises en place;
- 3° Le **bâtiment** utilisé pour l'**usage** ne peut être agrandi.

#### 4.2.1.4 : Critères d'évaluation relatifs aux zones AFB-21 et AFV-29

Dans les zones AFB-21 et AFV-29, les critères d'évaluation devant permettre l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « Scierie (I2-02) » identifié à l'article 4.1.1.1 sont les suivants :

- 1° Le respect du caractère résidentiel de type rural des **terrains** avoisinants est recherché. À cet effet, l'emplacement des **aires de stationnement**, d'entreposage et d'activités extérieures doit être choisi de manière à minimiser les impacts sur le voisinage et maintenir les aires boisées existantes sur le **terrain**. En l'absence d'aire boisée existante, une bande tampon constituée d'un écran végétal composé de conifères d'une hauteur minimale de 1,5 m est exigée;
- 2° Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le **milieu environnant**, notamment au niveau de l'achalandage, des heures d'ouverture, du bruit, des vibrations et de la poussière. À cet effet, les mesures d'élimination ou de réduction de ces impacts doivent être démontrées et mises en place.

#### 4.2.1.5 : Critères d'évaluation relatifs à la zone MCR-108

Dans la zone MCR-108, les critères d'évaluation devant permettre l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « Entreprise d'excavation (C2-03), Établissement de transport lourd (incluant le stationnement) (C2-03), Service de déneigement (C2-03) et Service de paysagement (C2-03) » identifié à l'article 4.1.1.1 sont les suivants :

- 1° Un seul usage identifié à l'article 4.1.1.1 peut être autorisé pour la zone;
- 2° Le respect du caractère résidentiel de type urbain des terrains avoisinants est recherché. À cet effet, l'emplacement des **aires de stationnement**, d'entreposage et d'activités extérieures doit être choisi de manière à minimiser les impacts sur le voisinage et maintenir les aires boisées existantes sur le **terrain**. En l'absence d'aire boisée existante, une bande tampon constituée d'un écran végétal composé de conifères d'une hauteur minimale de 1,5 m est exigée;
- 3° Les accès au **terrain** et les **aires de stationnement** doivent favoriser des déplacements sécuritaires, tenant compte de la proximité des terrains résidentiels;
- 4° Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le **milieu environnant**, notamment au niveau de l'achalandage, des heures d'ouverture, du bruit, des vibrations et de la poussière. À cet effet, les mesures d'élimination ou de réduction de ces impacts doivent être démontrées et mises en place;
- 5° L'usage proposé ne génère aucune activité de transformation, de concassage ou de tamisage.



## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

### Section 5.1 : Dispositions administratives

#### 5.1.1.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne responsable de l'application des règlements d'urbanisme dûment autorisée et nommée par résolution du conseil municipal.

#### 5.1.1.2 : Pouvoirs et devoirs de la personne responsable

Pour l'application du présent règlement, les dispositions relatives aux pouvoirs et aux devoirs de la personne responsable de son application sont énoncées dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur.

#### 5.1.1.3 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant

Pour l'application du présent règlement, les dispositions relatives aux devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant sont énoncées dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur.

### Section 5.2 : Contraventions et sanctions

#### 5.2.1.1 : Infractions et pénalités

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire ou maintenir un état de fait qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose ayant pour effet d'aider une personne à commettre une infraction ou maintenir un état de fait, commet une infraction et est passible de la même sanction que celle prévue pour le contrevenant.

En plus des frais pour chaque infraction, le montant de l'amende est fixé comme suit :

- 1° Pour une première infraction :
  - a) Personne physique : minimum 500 \$ à maximum 1 000 \$;
  - b) Personne morale : minimum 1 000 \$ à maximum 2 000 \$;
- 2° Dans le cas d'une récidive :
  - a) Personne physique : minimum 1 000 \$ à maximum 2 000 \$;
  - b) Personne morale : minimum 2 000 \$ à maximum 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

#### 5.2.1.2 : Autres recours

En plus des mesures prévues aux précédents articles, la **Municipalité** peut exercer tout autre recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

#### 5.2.1.3 : Procédure en cas de contravention

Pour l'application du présent règlement, les dispositions relatives à la procédure en cas de contravention sont énoncées dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

**Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.**

Fait et adopté le \_\_\_\_\_

---

Serge Bernier  
Maire

---

Étienne Bélisle  
Directeur général

## **Procédure d'adoption**

**Date de l'avis de motion :**

**Date de l'adoption du projet de règlement :**

**Date de la consultation publique :**

**Date de l'adoption du règlement :**

**Date du certificat de conformité de la MRC :**

**Date de l'entrée en vigueur :**