# Municipalité de L'ANSE-SAINT-JEAN

## RÈGLEMENT NUMÉRO 19-360

## USAGES CONDITIONNELS

## EN VIGUEUR LE 15 AOÛT 2019

| Amendement | Entré en vigueur | Mis à jour | Amendement | Entré en vigueur | Mis à jour |
|---|---|---|---|---|---|
| 21-383 | 24 nov. 2021 | 4 avril 2022 | | | |
| 25-441 | 8 juillet 2025 | 9 sept 2025 | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Julie Simard, urb. mgp, mba - Services conseils ● 243 Dubuc, Saguenay Qué. CAN. G7J 1W7 ©
(418) 698-2749 ● julie.4.simard@hec.ca

# TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ..... 9

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ..... 9

1.1. Préambule ..... 9
1.2. Numéro et titre du règlement ..... 9
1.3. Territoire, travaux et constructions concernées ..... 9
1.4. Objet du règlement ..... 9
1.5. Champs d'application ..... 9
1.6. Validité ..... 9
1.7. Le règlement et les lois ..... 10
1.8. Application du règlement sur les usages conditionnels ..... 10
1.9. Amendements ..... 10

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ..... 11

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ..... 11

2.1. L'application des règles d'interprétation ..... 11
2.2. L'objet présumé ..... 11
2.3. Interprétation du texte ..... 11
2.3.1. Numérotation ..... 11
2.3.2. Titres ..... 11
2.3.3. Temps du verbe ..... 11
2.3.4. Usage du singulier ..... 12
2.3.5. Genre ..... 12
2.3.6. Usage du «Doit» et du «Peut» ..... 12
2.3.7. Usage du «Quiconque» ..... 12
2.3.8. Unité de mesure ..... 12
2.3.9. Pouvoirs ancillaires ..... 12
2.4. Interprétation des tableaux, graphiques et symboles ..... 12
2.5. Document de renvoi ..... 12
2.5.1. Le renvoi à un article ..... 12
2.5.2. Le renvoi à une série d'articles ..... 13
2.5.3. Les renvois à un autre règlement d'urbanisme ..... 13
2.5.4. Les renvois abrégés à une Loi ..... 13
2.6. Le délai expirant un jour férié ..... 13
2.7. Plan de zonage, identification des limites de zones et cahier des spécifications ..... 13
2.8. Normes générales, particulières et spéciales ..... 14
2.9. Terminologie ..... 14

CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ..... 15

3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ..... 15

3.1. Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné ..... 15
3.2. Délivrance de permis et certificats ..... 15

3.3. Procédures relatives à une demande ..... 15
3.3.1. Demande de permis ou de certificats ..... 15
3.3.2. Examen de la demande par le fonctionnaire désigné ..... 15
3.3.3. Rapport écrit et transmission de la demande au C.C.U. ..... 15
3.3.4. Évaluation de la demande par le C.C.U. ..... 16
3.3.5. Avis et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme ..... 16
3.3.6. Avis public ..... 16
3.3.7. Décision du Conseil municipal ..... 16
3.3.8. Transmission de la décision au requérant ..... 17
3.3.9. Permis et certificats ..... 17
3.3.10. Modification de la demande d'usage conditionnel ..... 17
3.4. Frais afférents ..... 17
3.5. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ..... 18
3.6. Informations et documents requis pour effectuer une demande concernant un projet visé par un usage conditionnel ..... 18
3.6.1. Généralités ..... 18
3.6.2. Documents et renseignements requis pour une demande d'usage conditionnel ..... 19

CHAPITRE IV : USAGES CONDITIONNELS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ..... 21

4. USAGES CONDITIONNELS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ..... 21

4.1. Industrie manufacturière artisanale ..... 21
4.1.1. Domaine d'application et zones visées ..... 21
4.1.2. Usages conditionnels pouvant être autorisés ..... 21
4.1.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'ampleur, au volume et à la densité de l'industrie manufacturière artisanale (Ia) ..... 22
4.1.4. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la tranquillité du voisinage ..... 23
4.1.5. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration paysagère ..... 25
4.2. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE NE POUVANT PAS ÊTRE ASSOCIÉ À UN USAGE APPARTENANT AU GROUPE RÉCRÉATION (R) ..... 26
4.2.1. Domaine d'application et zones visées ..... 26
4.2.2. Usages conditionnels pouvant être autorisés ..... 26
4.2.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la nature du projet, ses conditions de succès et sa localisation ..... 27
4.2.4. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation et l'aménagement fonctionnel du projet ..... 28
4.2.5. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration paysagère, architecturale et environnementale ..... 30
4.3. Usages de restauration ..... 32
4.3.1. Domaine d'application et zones visées ..... 32
4.3.2. Usages conditionnels pouvant être autorisés ..... 32
4.3.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la nature du projet, ses conditions de succès et sa localisation ..... 32
4.3.4. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation et l'aménagement fonctionnel du projet ..... 34
4.3.5. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration paysagère, architecturale et environnementale ..... 36
4.4. Usages d'accommodation et de transit ..... 38
4.4.1. Domaine d'application et zones visées ..... 38
4.4.2. Usages conditionnels pouvant être autorisés ..... 38
4.4.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la nature du projet, ses conditions de succès et sa

localisation ..... 38
4.4.4. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation et l'aménagement fonctionnel du projet .. 40
4.4.5. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration paysagère, architecturale et environnementale ..... 42
4.5. Usage de résidence de tourisme ..... 44
4.5.1. Domaine d'application et zones visées ..... 44
4.5.2. Usages conditionnels pouvant être autorisés ..... 44
4.5.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la nature du projet dans un environnement agricole ..... 44

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES ..... 47

5. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES ..... 47

5.1. Procédures, sanctions et recours ..... 47
5.2. Obtention de permis et certificats ..... 47
5.3. Abrogation et remplacement ..... 47
5.4. Dispositions transitoires ..... 47
5.5. Entrée en vigueur ..... 48

L'ANSE-SAINT-JEAN
-1838-

PROVINCE DE QUÉBEC

M.R.C. DU FJORD-DU-SAGUENAY

MUNICIPALE DE L'ANSE-SAINT-JEAN

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire des membres du conseil de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean tenue le 23 avril 2019 à 19h00.

Étaient présents à cette réunion :

| | |
|---|---|
| M. Anicet Gagné | conseiller |
| M. Richard Perron | conseiller |
| M. Yvan Côté, | conseiller |
| M. Victor Boudreault | conseiller |
| M. Éric Thibeault | conseiller |
| Mme Chloé Bonnette | conseillère |

**179-2019**
**ADOPTION DU RÈGLEMENT 19-360 - USAGES CONDITIONNELS**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit adopter pour l'ensemble de son territoire un règlement des usages conditionnels conformément à l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.);

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement abroge le règlement des usages conditionnels en vigueur et tout autre règlement portant sur le même objet en vue de le remplacer par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 19-360 usages conditionnels a été donné à la séance extraordinaire du conseil le 25 février 2019;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique a été tenue le 28 mars 2019 conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné à la séance extraordinaire du conseil le 15 avril 2019;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu le règlement numéro 19-360 au moins deux jours juridiques avant la présente séance, l'avoir lu et renoncer à sa lecture;

Il est proposé par Madame Chloé Bonnette, appuyé par Monsieur Yvan Côté et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement 19-360 usages conditionnels soit adopté et transmis à la MRC du Fjord-du-Saguenay en vue de vérifier sa conformité avec le schéma d'aménagement et déposé au Livre des annexes sous la cote 204.

Adopté à la séance extraordinaire du 23 avril 2019

Copie certifiée conforme.

Donné à L'Anse-Saint-Jean ce 8 mai 2019

_____

Annick Boudreault, secrétaire trésorière adjointe

# CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

## 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1. PRÉAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

### 1.2. NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 19-360 et porte le titre de «Règlement sur les Usages conditionnels».

### 1.3. TERRITOIRE, TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNÉES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées dans le chapitre portant sur les usages conditionnels et critères d'évaluation selon les usages qui y sont assujettis et spécifiés à ces chapitres.

### 1.4. OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'autoriser certains usages dans des zones ciblées à la condition de satisfaire des critères permettant leur intégration et de favoriser une utilisation optimale de la valeur des terrains, d'encourager une plus grande mixité d'usages pour créer des milieux de vie stimulants et de prévoir un aménagement particulier, le cas échéant, pour atténuer les conséquences reliées à l'insertion du nouvel usage.

### 1.5. CHAMPS D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble des zones visées du territoire sous juridiction de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

### 1.6. VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

## 1.7. LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec ou règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

Rien dans le présent règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne de se conformer aux exigences de tout autre règlement de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean en vigueur ou d'obtenir aucun permis, certificat, autorisation ou approbation requis par le présent règlement ou par tout autre règlement de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean, à moins de dispositions expresses contenues dans le présent règlement.

## 1.8. APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

L'application du règlement sur les usages conditionnels est confiée à l'inspecteur en bâtiments. Il est nommé au sein du règlement sur les permis et certificats et le Conseil peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats.

## 1.9. AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

# CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

## 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1. L'APPLICATION DES RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Ce règlement n'est pas soustrait à l'application d'une règle d'interprétation qui lui est applicable et qui, d'ailleurs n'est pas incompatible avec ce chapitre, parce que celui-ci ne la contient pas.

### 2.2. L'OBJET PRÉSUMÉ

Toute disposition de ce règlement, qu'elle soit impérative, prohibitive ou pénale, est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou procurer quelques avantages.

### 2.3. INTERPRÉTATION DU TEXTE

#### 2.3.1. Numérotation

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le présent règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième chiffre, la section de ce chapitre, le troisième chiffre, l'article de la section en question. Certains articles sont subdivisés en paragraphes thématique distincts marqués par un caractère gras, italique et souligné:

2.0 chapitre;

2.4 section;

2.4.1 article.

#### 2.3.2. Titres

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

#### 2.3.3. Temps du verbe

Quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

### 2.3.4. Usage du singulier

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

### 2.3.5. Genre

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

### 2.3.6. Usage du «Doit» et du «Peut»

Avec l'emploi du "Doit", l'obligation est absolue; le mot "Peut" conserve un sens facultatif.

### 2.3.7. Usage du «Quiconque»

Le mot "Quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

### 2.3.8. Unité de mesure

Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international (S.I.). Comme indice de conversion, on pourra se servir de 0,3048 m = 1 pi et 0,0929 $m^2$ = 1 $pi^2$.

### 2.3.9. Pouvoirs ancillaires

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

## 2.4. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

## 2.5. DOCUMENT DE RENVOI

### 2.5.1. Le renvoi à un article

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article de ce règlement.

### 2.5.2. Le renvoi à une série d'articles

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

### 2.5.3. Les renvois à un autre règlement d'urbanisme

À moins d'indications contraires, tout renvoi au règlement de zonage, au règlement de lotissement, au règlement de construction, au règlement sur les permis et certificats, au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ou au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales, est un renvoi au règlement en vigueur, soit :

- au règlement de zonage numéro 19-353;
- au règlement de lotissement numéro 19-355;
- au règlement de construction numéro 19-354;
- au règlement sur les permis et certificats numéro 19-356;
- au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 19-358;
- au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales 15-336.

### 2.5.4. Les renvois abrégés à une Loi

Toute formule abrégée de renvoi à une Loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

## 2.6. LE DÉLAI EXPIRANT UN JOUR FÉRIÉ

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

## 2.7. PLAN DE ZONAGE, IDENTIFICATION DES LIMITES DE ZONES ET CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à la grille des spécifications, il réfère à la grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage.

L'identification des zones, l'interprétation des limites de zones, le fonctionnement de la grille des spécifications et toutes autres dispositions relatives aux zones et usages autorisés par zones s'effectuent selon les dispositions du règlement de zonage.

## 2.8. NORMES GÉNÉRALES, PARTICULIÈRES ET SPÉCIALES

Dans le présent règlement, les normes générales, particulières et spéciales s'appliquant à une zone, un emplacement, un bâtiment ou un usage, sont cumulatives. Dans le cas où il ne peut logiquement en être ainsi, les dispositions particulières et spéciales prévalent sur les dispositions générales.

## 2.9. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot, une expression a le sens et la signification attribués aux définitions contenues au règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression dans le dictionnaire.

# CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

## 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 3.1. POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le règlement sur les permis et certificats, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité en faisant les adaptations nécessaires.

### 3.2. DÉLIVRANCE DE PERMIS ET CERTIFICATS

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat en lien avec un usage conditionnel visé par le présent règlement est sujette à approbation par le Conseil municipal selon les dispositions du présent règlement.

### 3.3. PROCÉDURES RELATIVES À UNE DEMANDE

#### 3.3.1. Demande de permis ou de certificats

Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être présentée par écrit à l'inspecteur en bâtiments au bureau de la municipalité. La demande doit être accompagnée des documents requis à la section 3.6.

#### 3.3.2. Examen de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents énumérés à la section 3.6 ont été fournis.

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

#### 3.3.3. Rapport écrit et transmission de la demande au C.C.U.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, accompagné des documents requis et de la demande d'autorisation; de même, le cas échéant, lorsque le requérant a d'abord procédé à une demande de permis ou certificat, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au rapport.

L'inspecteur en bâtiments transmet le rapport et la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

### 3.3.4. Évaluation de la demande par le C.C.U.

Le comité consultatif d'urbanisme analyse le projet et peut demander à l'officier responsable ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'analyse. Il peut s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente et peut également s'adjoindre tout comité du Conseil municipal.

Il peut aussi visiter les lieux faisant l'objet de la demande. L'analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

### 3.3.5. Avis et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par l'officier responsable, le comité consultatif d'urbanisme transmet son avis au Conseil de la municipalité. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du projet en lien avec les objectifs et critères d'évaluation.

Nonobstant ce qui précède, le Comité peut transmettre son avis au Conseil dans un délai supérieur à 30 jours dans le cas d'un dossier d'envergure nécessitant une analyse complexe comportant notamment une consultation publique.

### 3.3.6. Avis public

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

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

### 3.3.7. Décision du Conseil municipal

Suite à la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve, avec ou sans conditions, ou non le projet soumis par une résolution. Si la décision du conseil municipal est négative face au projet, la résolution doit évoquer les éléments qui ont motivés cette décision. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

L'approbation des plans par résolution peut viser une ou plusieurs phases du projet.

Le conseil municipal peut, s'il le juge à propos, décréter qu'une demande déposée en vertu du présent règlement soit soumise à une consultation publique, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

De plus, le conseil municipal peut exiger comme condition d'approbation d'une demande d'usage conditionnel, que le propriétaire :

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans soumis notamment les infrastructures ou les équipements;
2. réalise les travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé;
3. fournisse des garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement.

### 3.3.8. Transmission de la décision au requérant

Le plut tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

### 3.3.9. Permis et certificats

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues aux règlements d'urbanisme sont remplies, 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 municipal accordant la demande d'usage conditionnel.

### 3.3.10. Modification de la demande d'usage conditionnel

Toute modification d'usage conditionnel, approuvée par résolution du conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise à nouveau aux dispositions du présent règlement.

## 3.4. FRAIS AFFÉRENTS

Les frais afférents aux fins de l'étude du dossier pour un usage conditionnel sont de 300 $, exigibles au moment de la demande, et sont non remboursables. À ces frais, s'ajoutent les frais de publication de l'avis public tel que visé à la section 3.3, le cas échéant.

## 3.5. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats auxquels s'ajoutent les devoirs suivants dans le cadre d'un projet visé par ce règlement :

1. suivant la réception de la résolution faisant état de l'approbation de l'usage conditionnel, le requérant doit informer la Municipalité, par écrit, de son accord par rapport aux conditions émises dans le cadre de l'acceptation du projet;
2. le requérant doit également s'engager dans une lettre signée à respecter les critères énoncés pour lesquels son projet a été accepté et que toute transformation pouvant survenir dans les années suivantes devra entraîner une nouvelle demande de permis et une nouvelle demande d'usage conditionnel.
3. le requérant doit aussi soumettre les détails d'un protocole d'entente avec la Municipalité relatif au suivi des engagements convenus, dans le cadre de l'acceptation de la demande, notamment :
    - lorsqu'il y a lieu, les engagements relatifs à la construction d'infrastructures, au paiement des infrastructures, montant et échéances relatives aux garanties financières demandées, délais de réalisation du plan, tel qu'il en est fait mention à l'article 3.3.7;
    - l'ampleur et la nature de l'usage et les transformations pouvant être anticipées dans les années à venir et qui pourrait nécessiter une relocalisation de l'usage dans le cas où les critères ne seraient plus respectés.

## 3.6. INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS POUR EFFECTUER UNE DEMANDE CONCERNANT UN PROJET VISÉ PAR UN USAGE CONDITIONNEL

### 3.6.1. Généralités

Toute demande d'usage conditionnel doit contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé au règlement sur les permis et certificats. Également, tout projet visé par un usage conditionnel doit indiquer comment il respecte les objectifs et critères fixés par ce règlement.

De plus, l'inspecteur en bâtiment ou le comité consultation d'urbanisme peut exiger tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

### 3.6.2. Documents et renseignements requis pour une demande d'usage conditionnel

Toute demande doit comprendre, selon le cas, les renseignements et documents suivants:

1. un document indiquant les informations générales suivantes, le cas échéant :
   - l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration des plans ou études;
   - la nature de l'usage conditionnel et les motifs justifiant la demande;
   - le nombre de personnes occupées à l'usage une fois le projet réalisé;
   - les heures d'opérations de l'usage;
   - les quantités ou descriptions liées à l'usage permettant de juger du respect des critères ou conditions;
   - la description des travaux projetés pour la réalisation du projet;
   - une évaluation du coût du projet;
   - le phasage et le calendrier d'exécution.
2. un plan de localisation à l'échelle indiquant, le cas échéant, les informations suivantes:
   - l'identification cadastrale de l'emplacement;
   - la position de l'emplacement par rapport aux routes, rues et voies d'accès;
   - les limites des terrains voisins à l'emplacement
   - l'utilisation du sol actuelle de l'emplacement visé par la demande;
   - l'utilisation du sol des terrains voisins et s'il sont construits ou non construits;
   - la localisation des bâtiments existants sur l'emplacement visé et la distance par rapport aux bâtiments existants sur les terrains voisins.
3. un plan d'implantation à l'échelle montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
   - ses limites, ses dimensions et la superficie;
   - toute construction existante ou projetée;
   - la distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de l'emplacement;
   - tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;

- tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par sections et du nombre total de cases;
- toute allée de circulation, incluant une allée de circulation pour du chargement et du déchargement;
- la localisation et la superficie de l'espace prévu pour de l'entreposage, s'il y a lieu;
- la localisation des clôtures et des écrans-tampon incluant leur dimension et description;
- toute servitude existante et projetée;
- l'emplacement des cours d'eau existants;
- l'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés;
- l'emplacement des réseaux de distribution électrique et de communication.

4. un plan de toutes les constructions projetées ou agrandissements à un bâtiment existant incluant les élévations des façades et présentant toutes les informations jugées nécessaires pour le respect des objectifs et critères d'évaluation:
5. un plan de l'affichage projeté et de sa localisation.
6. tout certificat d'autorisation émanant d'un ministère pouvant être nécessaire aux fins du respect des Lois en vigueur, lorsque requis;
7. toute expertise émanant d'un spécialiste, au frais du requérant, s'il y a nécessité par rapport au respect des Lois ou pour assurer la conformité aux règlements d'urbanisme;
8. tout autre information ou document jugé pertinent dans le but d'évaluer le respect des objectifs et critères du présent règlement.

Tout projet d'usage conditionnel soumis doit permettre de comprendre comment il respecte les objectifs et critères fixés par ce règlement.

# CHAPITRE IV : USAGES CONDITIONNELS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

## 4. USAGES CONDITIONNELS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

### 4.1. INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE ARTISANALE

#### 4.1.1. Domaine d'application et zones visées

La présente section s'applique aux zones suivantes, telles qu'identifiées au plan de zonage :

- Toutes les zones d'affectation Agroforestière (AF) à l'exception des zones AF76 et AF77 où aucun usage conditionnel ne peut être autorisé.

Remplacé: Règl. no 21-383 (24 nov. 2021)

#### 4.1.2. Usages conditionnels pouvant être autorisés

Seuls les usages pouvant s'intégrer dans les classes d'usages suivantes sont autorisés pourvu que les objectifs et critères édictés dans la présente section soient respectés :

- les usages compris dans la classe d'usage Industrie manufacturière artisanale (Ia) énumérés aux alinéas 1. et 3. de l'article 5.3.4 du règlement de zonage;
- les ateliers d'artisanat :
  - sculpture, peinture, poterie, céramique;
  - tissage, cuir, création et production à petite échelle de vêtements et accessoires;
  - bijouterie et orfèvrerie;
  - reliure;
  - menuiserie, ébénisterie;
  - rembourrage de meubles;
  - fabricant d'articles de toile;
  - serrurerie, outillage, coutellerie, produits métalliques d'ornements et d'architecture.
- la fabrication d'aliments et de boissons :
  - boulangerie, pâtisserie;
  - fumoir;
  - préparation ou transformation d'aliments ou de boissons;
  - produits pharmaceutiques et de médecine liés aux produits naturels.

- l'industrie de l'imprimerie de faible volume :
  - presses offset;
  - sérigraphie.
- autres :
  - tout autre article d'artisanat en général fabriqué grâce à un savoir-faire particulier et hors contexte industriel de production automatisée à la chaîne.

Dans les cas où la classification d'un usage pourrait être ambiguë selon les usages énumérés précédemment, l'officier municipal pourra valider l'usage avec son comité consultatif d'urbanisme et avoir recours à une recommandation au besoin, de prendre la décision d'accepter ou de refuser cet usage. Cette manière de procéder n'amène pas de contrainte supplémentaire puisque l'exercice de l'usage est déjà soumis au présent règlement qui est à caractère discrétionnaire.

Modifié: Règl. no 21-383 (24 nov. 2021)

### 4.1.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'ampleur, au volume et à la densité de l'industrie manufacturière artisanale (Ia)

***Objectif :***

Garantir le caractère industriel et artisanal de l'entreprise en limitant le volume, l'ampleur de l'entreprise et la densité afin de préserver l'harmonie entre les usages en milieu agroforestier.

***Critères d'évaluation***

1. les caractéristiques de l'industrie doivent correspondre à la définition d'une industrie manufacturière artisanale présente dans le chapitre 2 du règlement de zonage, notamment :
   - l'industrie doit être opérée par un total de six employés ou moins incluant le(s) propriétaire(s);
   - les activités et bâtiments liés à la vente de produits fabriqués sur place impliquent un procédé de fabrication à petite échelle, n'ayant de façon générale aucune incidence sur l'environnement et qui ne sont pas susceptibles de produire, traiter ou d'éliminer des matières dangereuses.
2. la nature des activités est principalement la fabrication de produits sur place sans caractère commercial prépondérant par rapport à l'usage manufacturier;
3. aucune activité de commerce de vente au détail n'est effectué à l'exception d'un espace de vente pour les produits fabriqués sur place dont l'activité demeure accessoire à l'activité principale incluant la possibilité de vendre des produits complémentaires dans une proportion de 30 % ou moins;

4. l'emplacement doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés;
5. l'aire au sol totale des bâtiments ne doit pas excéder 10 % la superficie du terrain;
6. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés:
   - la nature de l'entreprise, les activités exercées et le projet en général est bien défini;
   - l'activité exercée est de nature industrielle artisanale;
   - l'entreprise est à petite échelle;
   - advenant une croissance ou une diversification des activités de l'entreprise faisant en sorte que l'industrie ne correspond plus aux critères d'évaluation pour une industrie artisanale en zone agroforestière, le requérant démontre qu'il est conscient qu'une relocalisation dans une autre zone devra être envisagée et qu'il y consent notamment par la signature d'une lettre ou d'une entente avec la Municipalité tel que mentionnée à la section 3.5.

### 4.1.4. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la tranquillité du voisinage

***Objectif :***

Protéger la tranquillité du voisinage pour les usages sensibles autorisés en milieu agroforestier, notamment la fonction résidentielle, résidentielle de villégiature, récréative et récréotouristique.

***Critères d'évaluation:***

1. les conditions associées à un usage appartenant à la classe d'usage "industrie manufacturière artisanale" (Ia) qui sont édictées à l'article 5.3.4 du règlement de zonage doivent être respectées, à savoir :
   - l'activité exercée ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.
   - l'activité ne représente aucun danger d'explosion et d'incendie;
2. l'emplacement doit être situé en bordure d'un chemin public entretenu à l'année;
3. tout bâtiment doit être situé à au moins 50 mètres d'un usage sensible à savoir, d'une résidence, d'une résidence de villégiature ou d'un usage récréatif ou récréotouristique.

   Nonobstant ce qui précède, un bâtiment peut être situé à moins de 50 mètres d'un usage sensible si le requérant démontre que l'activité exercée ne produit pas de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain à l'aide d'une étude de son ou de l'intégration de mesures d'atténuation du bruit dans la conception architecturale des bâtiments;

4. les marges pour tous les bâtiments sont celles édictées à la grille des spécifications du règlement de zonage;

5. un espace dédié à la vente des produits fabriqués sur place est autorisé à l'intérieur d'un bâtiment selon les critères suivants :

   - un seul espace de vente intérieur est autorisé par emplacement;
   - l'espace de vente est aménagé dans un local distinct du reste du bâtiment;
   - la superficie de l'espace de vente ne doit pas excéder 40 % la superficie du bâtiment;
   - le stationnement pour l'accès à l'espace de vente se localise en cour latérale ou arrière;

6. la vente extérieure des produits fabriqués sur place n'est autorisée que comme usage temporaire selon les critères suivants :

   - l'activité doit être exercée entre le 1er mai et le 31 octobre de la même année;
   - l'espace de vente extérieur ne doit pas empiéter sur une bande de 3 mètres, calculée à partir de toute ligne de terrain. Cette distance est portée à 10 mètres lorsque l'une des cours latérales ou la cour arrière du terrain sur lequel doit être exercé l'usage temporaire, est adjacente à un terrain sur lequel est implantée un usage sensible;
   - si localisé en cours avant, l'espace de vente ne doit pas occuper plus de 25 % la superficie de la cour avant;
   - un seul kiosque en bois ou d'un matériaux identique au bâtiment principal, d'une superficie maximale de 10 mètres carrés peut être érigé sur l'emplacement à 3 mètres ou plus de toute ligne de terrain et celui-ci doit être démontable ou transportable, peint ou teint s'il est recouvert de bois;
   - un seul comptoir de vente en bois peint ou teint est autorisé par emplacement, à 3 mètres ou plus de toute ligne de terrain et peut être protégés des intempéries par des auvents de toile ou autres matériaux similaires supportés par des poteaux;
   - il est interdit d'utiliser les abris d'auto temporaire ou tout autre type d'abris semblable comme kiosque ou pour abriter un comptoir de vente ou la marchandise.

7. l'entreposage extérieur est autorisé uniquement en cour arrière aux conditions édictées à l'article 10.4.3 du règlement de zonage en faisant les adaptations nécessaires;

8. les aires de chargement et de déchargement sont autorisés en cour arrière ou en cour latérale à 10 mètres ou plus des lignes latérales du terrain et à trois mètres ou plus de la ligne arrière lorsqu'un usage sensible est voisin du terrain où prend place l'usage conditionnel;

9. un écran protecteur (ou écran-tampon) doit être aménagé lorsque requis, conformément à la section 14.6 du règlement de zonage en faisant les adaptations nécessaires;

10. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés:

    - l'activité exercée ne créera pas de perturbation à la tranquillité du voisinage (bruit de machinerie ou lié à la fabrication, achalandage, camionnage, heures d'opération des activités, etc.) particulièrement en présence d'usages sensibles à proximité;
    - que les aménagements proposés permettent de protéger la tranquillité du voisinage (écran-tampon, localisation des aires de stationnement et de chargement/déchargement, marges et distances séparatrices, etc.).

Modifié: Règl. no 21-383 (24 nov. 2021)

### 4.1.5. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration paysagère

***Objectif :***

Assurer une intégration paysagère de l'usage conditionnel au milieu agroforestier et minimiser les conséquences du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation.

***Critères d'évaluation:***

1. les normes d'aménagement des terrains édictées à l'article 14.2.5 du règlement de zonage s'appliquent pour tous les emplacements;

2. lorsqu'un écran-tampon est requis, l'écran-tampon végétal doit être préféré à un écran-tampon non végétal;

3. une aire de stationnement ne doit pas occuper plus de 25 % la superficie de la cour avant;

4. les critères relatifs à l'apparence architecturale sont les suivants :

    - la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 9 mètres;
    - les normes qui sont édictées à l'article 8.4.5 du règlement de zonage et qui sont spécifiques pour la Route 170 s'appliquent à tous les emplacements en bordure de tous les chemins;

- les types de matériaux prohibés qui sont énumérés à l'alinéa 13 de l'article 8.4.3 du règlement de zonage sont également prohibés pour les bâtiments complémentaires à l'usage conditionnel;

5. l'utilisation d'un conteneur maritime comme bâtiment complémentaire à l'usage conditionnel n'est pas autorisé;

6. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés:

   - l'usage s'intègre bien au milieu et respecte l'environnement;
   - les aménagements proposés permettent de tirer le meilleur parti du site sur le plan esthétique et environnemental;
   - le projet prévoit une conservation optimale des boisées et des arbres matures tout en tenant compte de l'ensoleillement et des vents dominants afin de minimiser le bruit et les émanations causés par les opérations.
   - les aires de services, d'entreposage, de stationnement et les accès sont aménagés de manière à ne pas créer une dominance visuelle à partir de la rue et des terrains voisins accueillant un usage sensible;
   - les bâtiments sont conçus avec un souci esthétique et d'intégration aux bâtiments voisins.

## 4.2. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE NE POUVANT PAS ÊTRE ASSOCIÉ À UN USAGE APPARTENANT AU GROUPE RÉCRÉATION (R)

Section 4.2 ajoutée : Règl. no 21-383 (24 nov. 2021)

### 4.2.1. Domaine d'application et zones visées

La présente section s'applique aux zones suivantes, telles qu'identifiées au plan de zonage :

- les zones AF70, AF75, AF79 et AF82.

### 4.2.2. Usages conditionnels pouvant être autorisés

Les usages conditionnels pouvant être autorisés sont les suivants :

- les auberges ou autre type d'hébergement appartenant à la classe Ch "Hébergement" ayant une capacité maximale de six chambres et ne pouvant être associés à une activité ou à un usage récréotouristique appartenant au groupe Récréation (R).

### 4.2.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la nature du projet, ses conditions de succès et sa localisation

***Objectif***

Assurer le caractère commercial de l'activité et de l'usage afin de bénéficier de l'achalandage créé par la présence de la route nationale 170 ou de la rue Saint-Jean-Baptiste (zone AF70), tout en garantissant une non concurrence par rapport à la dynamique et à l'attractivité du cœur du village.

***Critères d'évaluation***

1. l'emplacement doit être situé en bordure de la route nationale 170 ou de la rue Saint-Jean-Baptiste;
2. l'emplacement doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés;
3. la nature des activités doit être principalement de l'hébergement commercial d'une capacité maximale de six chambres et s'adresser à une clientèle de transit;
4. les usages complémentaires et temporaires autorisés sont ceux énumérés aux chapitres 12 et 13 respectivement, du règlement de zonage aux conditions qui y sont édictées;
5. conformément à la définition d'une auberge (chapitre 2 du règlement de zonage), la restauration est autorisée comme usage complémentaire aux conditions édictées à l'article 12.6.4 du règlement de zonage en faisant les adaptations nécessaires;
6. le projet doit démontrer que l'emplacement visé joue un rôle crucial pour sa viabilité comparativement à un autre emplacement disponible au sein du périmètre urbain, notamment par rapport à :
    - la clientèle cible à attirer (visibilité, accessibilité, proximité d'autres activités ou usages, etc.);
    - les coûts d'investissement initiaux (acquisition du terrain, bâtiments, infrastructures, etc.);
    - la fonctionnalité générale du projet (accès au site, aménagement du terrain, infrastructures ou bâtiments déjà présents ou à implanter).

7. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés :

   - la nature de l'hébergement, les activités exercées et le projet en général est bien défini;
   - le projet ne prévoit pas d'expansion au-delà d'un hébergement de six chambres à moins de se substituer éventuellement à un usage appartenant au groupe récréation (R). Le cas échéant, une nouvelle demande de permis devra être faite en respect des dispositions réglementaires applicables.

### 4.2.4. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation et l'aménagement fonctionnel du projet

***Objectif***

Garantir une implantation et des aménagements fonctionnels capables de s'insérer dans le milieu d'accueil et d'optimiser sa localisation en bordure de la route 170 ou de la rue Saint-Jean-Baptiste.

***Critères d'évaluation***

1. l'accès principal au bâtiment où se trouve l'accueil et l'hébergement doit s'effectuer directement à partir de la route 170 ou de la rue Saint-Jean-Baptiste;
2. les normes d'implantation (marge, hauteur, coefficient d'occupation au sol) sont celles édictées au cahier des spécifications du règlement de zonage;
3. la façade avant du bâtiment principal doit être parallèle à la route. Une variante d'un maximum de 10 degrés est toutefois autorisée conformément à l'article 11.2.2 du règlement de zonage avec une tolérance de 5 degrés ou moins si des conditions relatives à la topographie ou autres éléments naturels déjà présents (affleurements rocheux, milieu humide, boisé ou arbres matures à préserver) nuisent à la fonctionnalité du plan général des aménagements;
4. les bâtiments complémentaires sont préférablement implantés en cour arrière ou dans le deuxième tiers des cours latérales par rapport à la ligne avant;
5. l'aménagement des accès et des aires de stationnement doit répondre aux critères ci-dessous. La démonstration doit en être faite sur un plan d'aménagement général du terrain réalisé à l'échelle et accompagné de croquis et esquisses des aménagements paysagers, matériaux et structures signalétiques (ex: muret, poteaux, etc.) :

   - l'entrée et la sortie ainsi que le sens de la circulation doivent être clairement identifiés par une structure qui s'harmonise à l'aménagement d'ensemble du site (muret, poteau ornemental, etc.);

- l'entrée et la sortie ainsi que les allées d'accès doivent être distinctement définies physiquement par rapport à la route et par rapport aux aires de stationnement grâce à des bordures et des bandes séparatrices gazonnées agrémentées d'arbres ou d'arbustes;
- les aires de stationnement doivent être aménagées distinctement des allées d'accès. Celles-ci doivent être localisées préférablement dans les cours latérales ou la cour arrière et définies physiquement grâce à des bordures séparatrices, des allées piétonnes ou des bandes gazonnées agrémentées d'arbres ou d'arbustes;
- les aires de stationnement ne doivent pas constituer une dominance visuelle pour l'aménagement du terrain. Les cases aménagées par petits groupes sont favorisées. Des cases de stationnement localisées dans la cour avant peuvent exceptionnellement être autorisées dans les cas où il y aurait présence d'obstacles difficilement contournables compte tenu des coûts d'aménagement (topographie, autres éléments naturels, infrastructures ou bâtiments existants ou projetés pour la fonctionnalité du site, etc.);
- dans le cas où des cases de stationnement doivent être localisées dans la cour avant, la démonstration doit être faite que les impacts visuels seront amoindris par des aménagements ornementaux et paysagers. Les aménagements paysagers naturels doivent être prédominants (arbres, arbustes, rocailles) et peuvent s'accompagner d'éléments ornementaux ou ouvrés tels qu'un muret ou une clôture ornementale de pierres, en bois ou en fer forgé, une fontaine, etc.

6. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés :

- le bâtiment principal offre la visibilité adéquate à partir de la route nationale 170 ou de la rue Saint-Jean-Baptiste compte tenu de son implantation afin d'attirer la clientèle cible (implantation en front de la rue et aménagements de qualité en cour avant tels que l'engazonnement, la plantation d'arbres et d'arbustes, plates bandes ou rocailles, terrasse);
- l'implantation du bâtiment principal et la localisation des bâtiments complémentaires permet un aménagement optimal afin d'offrir une circulation cohérente sur le site tout en favorisant des aménagements naturels de qualité et en évitant des aires asphaltées visuellement dominantes;
- les accès, entrées et sorties ainsi que les aires de stationnement sont bien définis physiquement et distincts grâces à des bordures, des allées piétonnes et des bandes séparatrices gazonnées et agrémentées d'arbres par comparaison à des aménagements confus qui ne permettent pas une circulation ordonnée sur le site.

### 4.2.5. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration paysagère, architecturale et environnementale

***Objectif***

Garantir une qualité des projets grâce à leur intégration architecturale, paysagère et environnementale harmonieuse avec le milieu agroforestier et les usages sensibles avoisinants.

***Critères d'évaluation***

1. le bâtiment principal doit démontrer des qualités architecturales supérieures, notamment:
   - l'architecture met en valeur la façade principale du bâtiment (en front de la route) de par les volumes, les détails architecturaux, les éléments ornementaux, la fenestration, l'accès principal, les balcons ou galeries, la présence d'une marquise, vérandas ou d'une terrasse;
   - l'architecture permet d'accentuer le caractère commercial du bâtiment de par la fenestration en façade et l'aménagement d'une aire d'accueil distinctive préférablement en front de la rue;
   - le revêtement extérieur se compose uniquement de matériaux nobles ou sinon, les matériaux de revêtement qui n'entrent pas dans cette catégorie n'occupent pas plus de 30 % la superficie totale des murs extérieurs excluant la façade principale. L'aluminium ou la tôle ornementale sur toute la surface de la façade principale du bâtiment n'est pas autorisée. Ce matériaux, s'il est utilisée en façade, ne doit pas occuper plus de 30 % de la superficie du mur;
   - les teintes sobres, classiques et naturelles pour les revêtements extérieurs des murs et la toiture (tons de beiges, couleur sable, brun, ocre, auburn, ivoire, blanc, noir, gris) sont privilégiées bien que d'autres couleurs peuvent convenir en autant qu'elles soient peu saturées à savoir, moins vives et intenses (vert-gris, bleu-gris, jaune pâle, etc.) comparativement à une couleur hautement saturée. Les couleurs vives et intenses pour les portes, moulures, ornementations ou les détails architecturaux peuvent être utilisées afin d'offrir un contraste avec le revêtement principal des murs.
2. l'architecture des bâtiments complémentaires doit s'apparenter à celle du bâtiment principal et les matériaux de revêtement extérieur pour les murs et la toiture doivent être les mêmes ou de qualité similaire et de couleur semblable à ceux utilisés pour le bâtiment principal;

3. un écran protecteur (ou écran-tampon) doit être aménagé lorsque requis (usages sensibles voisins), conformément à la section 14.6 du règlement de zonage en faisant les adaptations nécessaires;

4. lorsqu'un écran protecteur est requis, l'écran-tampon végétal doit être préféré à un écran-tampon non végétal;

5. l'emplacement doit être aménagé de manière à donner une prédominance au couvert végétal et aux éléments naturels paysagers grâce à l'engazonnement, la plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement de rocailles et de plates-bandes ou tout autre élément paysager naturel;

6. les concepts d'affichages et d'éclairage doivent être décrits à l'aide de plans, d'esquisses et de croquis commentés afin de démontrer qu'ils s'insèrent harmonieusement à l'aménagement du site et à l'environnement immédiat de par les matériaux utilisés, les formes, les couleurs ainsi que l'intensité d'éclairage afin d'éviter toute forme de pollution visuelle ou lumineuse;

7. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés :

   - l'usage s'intègre bien au milieu et respecte l'environnement;
   - les aménagements proposés permettent de tirer le meilleur parti du site sur le plan esthétique et environnemental;
   - le projet prévoit une conservation optimale des boisées et des arbres matures;
   - les aires de services, d'entreposage, de stationnement et les accès sont aménagés de manière à ne pas créer une dominance visuelle à partir de la route 170 ou de la rue Saint-Jean-Baptiste et des terrains voisins accueillant un usage sensible;
   - l'activité exercée ne créera pas de perturbation à la tranquillité du voisinage (bruit de machinerie, achalandage, camionnage, heures d'opération des activités, luminosité de l'éclairage et de l'affichage, etc.) particulièrement en présence d'usages sensibles à proximité;
   - les aménagements proposés permettent de protéger la tranquillité du voisinage (écran-tampon, localisation des aires de stationnement et de chargement/déchargement, marges et distances séparatrices, etc.);
   - les bâtiments, l'affichage, les infrastructures et les aménagements extérieurs sont conçus avec un souci esthétique et d'intégration à l'environnement tout en donnant du prestige à sa localisation en bordure de la route 170 ou de la rue Saint-Jean-Baptiste.

## 4.3. USAGES DE RESTAURATION

Section 4.3 ajoutée : Règl. no 21-383 (24 nov. 2021)

### 4.3.1. Domaine d'application et zones visées

La présente section s'applique aux zones suivantes, telles qu'identifiées au plan de zonage :

- les zones AF75, AF79 et AF82.

### 4.3.2. Usages conditionnels pouvant être autorisés

Les usages conditionnels pouvant être autorisés sont les suivants :

- les usages de restauration appartenant à la classe Cg "Restauration" ayant un caractère saisonnier c'est-à-dire que l'usage doit être exercé pour une durée maximale de six mois consécutifs par période de 12 mois;
- l'usage conditionnel s'adresse à un usage principal opéré sur une base saisonnière et non à un kiosque saisonnier servant de casse-croûte ou encore à une cantine mobile lesquels sont autorisés à titre d'usage temporaire en vertu des articles 13.4.10 et 13.4.11, aux conditions qui y sont édictées.

### 4.3.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la nature du projet, ses conditions de succès et sa localisation

***Objectif***

Assurer le caractère commercial saisonnier de l'activité et de l'usage afin de profiter au maximum de l'achalandage créé par la présence de la route nationale 170 ou d'autres attraits présents dans le milieu agroforestier tout en garantissant une non concurrence par rapport à la dynamique et à l'attractivité du cœur du village.

***Critères d'évaluation***

1. l'emplacement doit être situé en bordure de la route nationale 170;
2. l'emplacement doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés;
3. la nature des activités doit être principalement liée à la restauration sur une base saisonnière pour une durée maximale de six mois consécutifs par période de 12 mois. Par conséquent, un certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un restaurant doit être obtenu avant chacune des périodes d'exploitation de six mois;

4. les usages complémentaires et temporaires liés à l'activité de restauration autorisés sont ceux énumérés aux chapitres 12 et 13 respectivement, du règlement de zonage aux conditions qui y sont édictées. Toutefois, ceux-ci étant liés à l'activité de restauration, ils doivent être exercés pour la même période d'opération qui a été accordée pour le restaurant. Dans le cas contraire, les dispositions du règlement de zonage s'applique;

5. le projet doit démontrer que l'emplacement visé joue un rôle crucial pour sa viabilité comparativement à la disponibilité d'autres emplacements ou locaux au sein du périmètre urbain, notamment par rapport à :

   - la visibilité et l'accessibilité;
   - la clientèle cible à attirer compte tenu de la localisation en bordure de la route nationale 170 et potentiellement, à proximité d'un pôle d'attrait récréatif ou récréotouristique ou d'un pôle d'emploi majeur;
   - les coûts d'investissement initiaux (acquisition du terrain, bâtiments, infrastructures, etc.);
   - la fonctionnalité générale du projet (accès au site, aménagement du terrain, infrastructures ou bâtiments déjà présents ou à implanter).

6. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés :

   - la nature de l'usage, les activités exercées et le projet en général est bien défini;
   - l'activité exercée est associée principalement à un usage saisonnier de restauration pour une durée maximale consécutive de six mois par période de 12 mois;
   - le projet ne prévoit pas d'expansion au-delà d'une durée d'opération de six mois à moins de devenir éventuellement un usage complémentaire à un usage principal autorisé en vertu du règlement de zonage tels que la récréation et l'hébergement récréotouristique (Rc), l'hébergement commercial (Cc), l'industrie manufacturière artisanale (Ia) ou les usages commerciaux d'accommodation et de transit. Le cas échéant, une nouvelle demande de permis devra être faite en respect des dispositions réglementaires applicables.

### 4.3.4. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation et l'aménagement fonctionnel du projet

***Objectif***

Garantir une implantation et des aménagements fonctionnels et opérationnels capables de s'insérer dans le milieu d'accueil et d'optimiser sa localisation en bordure de la route nationale 170.

***Critères d'évaluation***

1. l'accès au bâtiment principal où se trouve l'accueil et l'aire de restauration doit s'effectuer directement à partir de la route 170;
2. les normes d'implantation (marge, hauteur, coefficient d'occupation au sol) sont celles édictées au cahier des spécifications du règlement de zonage;
3. la façade avant du bâtiment principal doit être parallèle à la route nationale 170. Une variante d'un maximum de 10 degrés est toutefois autorisée conformément à l'article 11.2.2 du règlement de zonage si des obstacles relatifs à la topographie sont présents;
4. les bâtiments complémentaires sont préférablement implantés dans la cour arrière ou dans le deuxième tiers des cours latérales par rapport à la ligne avant;
5. l'aménagement des accès et des aires de stationnement doit répondre aux critères suivants. La démonstration doit en être faite sur un plan d'aménagement général du terrain réalisé à l'échelle et accompagné de croquis et esquisses des aménagements paysagers, matériaux et structures signalétiques (ex: muret, poteaux, etc.) :
    - l'entrée et la sortie ainsi que le sens de la circulation doivent être clairement identifiés;
    - l'entrée et la sortie ainsi que les allées d'accès doivent être distinctement définies physiquement par rapport à la route et aux aires de stationnement grâce à des bordures et à des bandes séparatrices gazonnées agrémentées d'arbres ou d'arbustes;
    - les aires de stationnement doivent être aménagées distinctement des allées d'accès. Celles-ci doivent être localisées préférablement dans les cours latérales ou la cour arrière et définies physiquement grâce à des bordures séparatrices, des allées piétonnes et des bandes gazonnées agrémentées d'arbres ou d'arbustes;

- les aires de stationnement ne doivent pas constituer une dominance visuelle pour l'aménagement du terrain. Des cases de stationnement localisées dans la cour avant peuvent exceptionnellement être autorisées dans les cas où il y aurait présence d'obstacles difficilement contournables compte tenu des coûts d'aménagement (topographie, autres éléments naturels, infrastructures ou bâtiments existants ou projetés pour la fonctionnalité du site, etc.);
- dans le cas où des cases de stationnement doivent être localisées dans la cour avant, la démonstration doit être faite que les impacts visuels seront amoindris par des aménagements ornementaux et paysagers. Les aménagements paysagers naturels doivent être dominants (arbres, arbustes, rocailles) et peuvent s'accompagner d'éléments ornementaux ou ouvrés tels qu'un muret ou une clôture ornementale de pierres, en bois ou en fer forgé, etc.

6. lorsque l'usage de restauration saisonnier cesse, le bâtiment principal ne doit pas être placardé et les aménagements doivent faire en sorte d'éviter de donner une image d'abandon ou de désuétude. Des stratégies efficaces pour éviter qu'un tel effet soit perceptible de la route nationale 170 et pour le milieu environnant doivent être prévues par le requérant;

7. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés :

   - le bâtiment principal offre la visibilité adéquate à partir de la route nationale 170 compte tenu de son implantation afin d'attirer la clientèle cible (implantation en front de la rue et aménagements de qualité en cour avant tels que l'engazonnement, la plantation d'arbres et d'arbustes, plates bandes ou rocailles, bancs, tables à pique-nique, terrasse, etc.);
   - l'implantation du bâtiment principal et la localisation des bâtiments complémentaires permet un aménagement optimal afin d'offrir une circulation cohérente sur le site tout en favorisant des aménagements naturels de qualité et en évitant des aires asphaltées dominantes;
   - les accès, entrées et sorties ainsi que les aires de stationnement sont bien définis physiquement et distincts grâces à des bordures, des allées piétonnes et des bandes séparatrices gazonnées et agrémentées d'arbres par comparaison à des aménagements confus qui ne permettent pas une circulation ordonnée sur le site.

### 4.3.5. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration paysagère, architecturale et environnementale

***Objectif***

Garantir une qualité des projets grâce à leur intégration architecturale, paysagère et environnementale harmonieuse avec le milieu agroforestier et les usages sensibles avoisinants.

***Critères d'évaluation***

1. le bâtiment principal doit démontrer des qualités architecturales supérieures, notamment:
   - l'architecture met en valeur la façade principale du bâtiment (en front de la route nationale) de par les volumes, les détails architecturaux, les éléments ornementaux, la fenestration, l'accès principal, les balcons ou galeries, la présence d'une marquise ou d'une terrasse;
   - l'architecture permet d'accentuer le caractère commercial du bâtiment de par la fenestration en façade et l'aménagement d'une aire d'accueil distinctive préférablement en front de la rue;
   - le revêtement extérieur pour la façade en front de la rue du bâtiment principal se compose à 60% ou plus de matériaux nobles. L'aluminium ou la tôle ornementale sur toute la surface de la façade principale du bâtiment n'est pas autorisée. Ce matériaux, s'il est utilisée en façade, ne doit pas occuper plus de 30 % de la superficie du mur;
   - les teintes sobres, classiques et naturelles pour les revêtements extérieurs des murs et la toiture (tons de beiges, couleur sable, brun, ocre, auburn, ivoire, blanc, noir, gris) sont privilégiées bien que d'autres couleurs peuvent convenir en autant qu'elles soient peu saturées à savoir, moins vives et intenses (vert-gris, bleu-gris, jaune pâle, etc.) comparativement à une couleur hautement saturée. Les couleurs vives et intenses pour les portes, moulures, ornementations ou les détails architecturaux peuvent être utilisées afin d'offrir un contraste avec le revêtement principal des murs.
2. l'architecture des bâtiments complémentaires doit s'apparenter à celle du bâtiment principal et les matériaux de revêtement extérieur pour les murs et la toiture doivent être les mêmes ou de qualité similaire et de couleur semblable à ceux utilisés pour le bâtiment principal;

3. un écran protecteur (ou écran-tampon) doit être aménagé lorsque requis (usages sensibles voisins), conformément à la section 14.6 du règlement de zonage en faisant les adaptations nécessaires;

4. lorsqu'un écran protecteur est requis, l'écran-tampon végétal doit être préféré à un écran-tampon non végétal;

5. l'emplacement doit être aménagé de manière à donner une prédominance au couvert végétal et aux éléments naturels paysagers grâce à l'engazonnement, la plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement de rocailles et de plates-bandes ou tout autre élément paysager naturel;

6. les concepts d'affichages et d'éclairage doivent être décrits à l'aide de plans, d'esquisses et de croquis commentés afin de démontrer qu'ils s'insèrent harmonieusement à l'aménagement du site et à l'environnement immédiat de par les matériaux utilisés, les formes, les couleurs ainsi que l'intensité d'éclairage afin d'éviter toute forme de pollution visuelle ou lumineuse pour les usages sensibles avoisinants, le cas échéant;

7. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés :

   - l'usage s'intègre bien dans son milieu d'accueil et respecte l'environnement;
   - les aménagements proposés permettent de tirer le meilleur parti du site sur le plan esthétique et environnemental;
   - le projet prévoit une conservation optimale des boisées et des arbres matures;
   - les aires de services, d'entreposage, de stationnement et les accès sont aménagés de manière à ne pas créer une dominance visuelle à partir de la route 170 et des terrains voisins accueillant un usage sensible;
   - l'activité exercée ne créera pas de perturbation à la tranquillité du voisinage (bruit de machinerie, achalandage, camionnage, heures d'opération des activités, luminosité de l'éclairage et de l'affichage, etc.) particulièrement en présence d'usages sensibles à proximité;
   - les aménagements proposés permettent de protéger la tranquillité du voisinage (écran-tampon, localisation des aires de stationnement et de chargement/déchargement, marges et distances séparatrices, etc.);
   - les bâtiments, l'affichage, les infrastructures et les aménagements extérieurs sont conçus avec un souci esthétique et d'intégration à l'environnement tout en donnant du prestige à sa localisation en bordure de la route 170.

## 4.4. USAGES D'ACCOMMODATION ET DE TRANSIT

Section 4.4 ajoutée : Règl. no 21-383 (24 nov. 2021)

### 4.4.1. Domaine d'application et zones visées

La présente section s'applique aux zones suivantes, telles qu'identifiées au plan de zonage :

- les zones AF75, AF79 et AF82.

### 4.4.2. Usages conditionnels pouvant être autorisés

Les usages conditionnels pouvant être autorisés sont ceux pouvant être assimilés aux usages suivants appartenant aux classes d'usages Cc "Vente au détail - produit de l'alimentation", Cd "Vente au détail - automobile et embarcation", Ce "Poste d'essence", Cf "Commerce de détail à contraintes" :

- dépanneur (avec ou sans vente d'essence);
- ventes au détail de produits agricoles ou agroalimentaires;
- station-service ou station libre-service, avec ou sans dépanneur, avec ou sans réparation de véhicules automobiles;
- services de réparation d'automobiles ou de véhicules légers.

### 4.4.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la nature du projet, ses conditions de succès et sa localisation

***Objectif***

Assurer le caractère commercial d'accommodation et de transit afin de profiter au maximum de l'achalandage créé par la présence de la route nationale 170 ou d'autres attraits présents dans le milieu agroforestier tout en garantissant une non concurrence par rapport à la dynamique et à l'attractivité du cœur du village.

*Critères d'évaluation*

1. l'emplacement doit être situé en bordure de la route nationale 170;
2. l'emplacement doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés;
3. la nature des activités doit être principalement liée au commerce d'accommodation et de transit;
4. les usages complémentaires et temporaires autorisés sont ceux énumérés aux chapitres 12 et 13 respectivement, du règlement de zonage aux conditions qui y sont édictées;

5. le projet doit démontrer que l'emplacement visé joue un rôle crucial pour sa viabilité comparativement à la disponibilité d'autres emplacements ou locaux au sein du périmètre urbain. Par ailleurs, le projet doit aussi démontrer qu'il ne compromettra pas la dynamique sociale et économique retrouvée au cœur du village mais qu'au contraire, il permettra une complémentarité des usages ainsi qu'un effet d'entraînement et des économies d'échelle. Ainsi, les aspects à considérer pour la démonstration sont particulièrement par rapport aux éléments suivants :

   - le concept et la nature distinctive des produits et services offerts par rapport à ceux qui sont déjà offerts dans d'autres établissements présents sur le territoire de la municipalité;
   - les aménagements physiques à réaliser afin de créer une dynamique avec le cœur du village et les liens complémentaires à créer en termes de produits et services ainsi que les partenariats à développer, le cas échéant; ou sinon, les liens à privilégier qui seront créés avec un pôle d'attraction majeur périphérique (pôle récréatif, récréotouristique ou pôle d'emplois et de services);
   - les avantages et bénéfices pour l'ensemble de la communauté à être localisé hors périmètre urbain compte tenu de la nature des activités par rapport à un milieu plus dense comme par exemple, un commerce offrant des services de réparation d'automobiles ou de véhicules légers en considération du bruit, de l'entreposage et des émanations;
   - la clientèle cible à attirer compte tenu de la localisation en bordure de la route nationale 170 et potentiellement, à proximité d'un pôle d'attrait récréatif ou récréotouristique ou d'un pôle majeur d'emploi;
   - les coûts d'investissement initiaux (acquisition du terrain, bâtiments, infrastructures, etc.) comparativement à un emplacement et à un local disponible au sein du périmètre urbain;
   - la fonctionnalité générale du projet (accès au site, aménagement du terrain, infrastructures ou bâtiments déjà présents ou à implanter).

6. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés :

   - la nature de l'usage, les activités exercées et le projet en général est bien défini;
   - l'activité exercée est associée principalement à un usage commercial d'accommodation et de transit;
   - les plans d'expansion du commerce demeurent conformes aux usages autorisés par le règlement de zonage et les dispositions applicables.

### 4.4.4. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation et l'aménagement fonctionnel du projet

***Objectif***

Garantir une implantation et des aménagements fonctionnels et opérationnels capables de s'insérer dans le milieu d'accueil et d'optimiser sa localisation en bordure de la route nationale 170.

***Critères d'évaluation***

1. l'accès au bâtiment principal où se trouve l'accueil de la clientèle et le comptoir de service doit s'effectuer directement à partir de la route 170;
2. les normes d'implantation (marge, hauteur, coefficient d'occupation au sol) sont celles édictées au cahier des spécifications du règlement de zonage en portant une attention particulière, lorsqu'applicable, aux dispositions spécifiques, notamment celles concernant les postes d'essence avec ou sans dépanneur (section 11.6) et l'entreposage extérieur (chapitre 10);
3. la façade avant du bâtiment principal doit être parallèle à la route nationale 170. Une variante d'un maximum de 10 degrés est toutefois autorisée conformément à l'article 11.2.2 du règlement de zonage si des obstacles relatifs à la topographie sont présents;
4. les bâtiments complémentaires sont préférablement implantés dans la cour arrière ou dans le deuxième tiers des cours latérales par rapport à la ligne avant;
5. l'aménagement des accès et des aires de stationnement doit répondre aux critères suivants. La démonstration doit en être faite sur un plan d'aménagement général du terrain réalisé à l'échelle et accompagné de croquis et esquisses des aménagements paysagers, matériaux et structures signalétiques :
    - l'entrée et la sortie ainsi que le sens de la circulation doivent être clairement identifiés;
    - l'entrée et la sortie ainsi que les allées d'accès doivent être distinctement définies physiquement par rapport à la route et par rapport aux aires de stationnement et d'entreposage grâce à des bordures et des bandes séparatrices gazonnées et agrémentées d'arbres ou d'arbustes;
    - aucune entrée ou sortie, allée d'accès, aire de stationnement ou d'entreposage ne doit être aménagée sans la présence d'une bande séparatrice gazonnée avec bordure par rapport à la route 170;

- les bandes séparatrices en cour avant doivent être gazonnées et bénéficier d'au moins deux arbres à déploiement en plus d'aménagements paysagers (plates bandes ou arbustes);
- les aires de stationnement et d'entreposage doivent être aménagées distinctement des allées d'accès. Celles-ci doivent être localisées préférablement dans les cours latérales ou la cour arrière et définies physiquement grâce à des bordures séparatrices, des allées piétonnes et des bandes gazonnées agrémentées d'arbres ou d'arbustes;
- les aires de stationnement ne doivent pas constituer une dominance visuelle pour l'aménagement du terrain. Des cases de stationnement localisées dans la cour avant peuvent exceptionnellement être autorisées dans les cas où il y aurait présence d'obstacles difficilement contournables compte tenu des coûts d'aménagement (topographie, autres éléments naturels, infrastructures ou bâtiments existants ou projetés pour la fonctionnalité du site, etc.);
- dans le cas où des cases de stationnement doivent être localisées dans la cour avant, la démonstration doit être faite que les impacts visuels seront amoindris par des aménagements ornementaux et paysagers. Les aménagements paysagers naturels doivent être prédominants (arbres, arbustes, rocailles) et peuvent s'accompagner d'éléments ornementaux ou ouvrés tels qu'un muret ou une clôture ornementale de pierres, en bois ou en fer forgé, etc.

6. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés :

- le bâtiment principal offre la visibilité adéquate à partir de la route nationale 170 compte tenu de son implantation et de ses aménagements afin d'attirer la clientèle cible (implantation en front de la rue et aménagements de qualité en cour avant tels que bandes séparatrices gazonnées, soins aux entrées et sorties, arbres et arbustes, plates bandes ou bacs à fleurs, bancs, tables à pique-nique, etc.);
- l'implantation du bâtiment principal et la localisation des bâtiments complémentaires permet un aménagement optimal afin d'offrir une circulation cohérente sur le site tout en favorisant des aménagements naturels de qualité et en évitant des aires asphaltées trop dominantes;
- les accès, entrées et sorties ainsi que les aires de stationnement sont bien définis physiquement et distincts grâces à des bordures, des allées piétonnes et des bandes séparatrices gazonnées et agrémentées d'arbres par comparaison à des aménagements confus qui ne permettent pas une circulation ordonnée sur le site.

### 4.4.5. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration paysagère, architecturale et environnementale

***Objectif***

Garantir une qualité des projets grâce à leur intégration architecturale, paysagère et environnementale harmonieuse avec le milieu agroforestier et les usages sensibles avoisinants.

***Critères d'évaluation***

1. le bâtiment principal doit démontrer des qualités architecturales supérieures, notamment:
   - l'architecture met en valeur la façade principale du bâtiment (en front de la route nationale) de par les volumes, les détails architecturaux, les éléments ornementaux, la fenestration, l'aire principale d'accueil et de service, l'organisation des accès au bâtiment, la présence d'une marquise ou d'une terrasse, etc.;
   - l'architecture permet d'accentuer le caractère commercial du bâtiment de par la fenestration en façade, l'entrée principale et l'aménagement d'une aire d'accueil distinctive en front de la rue;
   - le revêtement extérieur pour la façade en front de la rue du bâtiment principal se compose à 60% ou plus de matériaux nobles. L'aluminium ou la tôle ornementale sur toute la surface de la façade principale du bâtiment n'est pas autorisée. Ce matériaux, s'il est utilisée en façade, ne doit pas occuper plus de 50 % de la superficie du mur;
   - les teintes sobres, classiques et naturelles pour les revêtements extérieurs des murs et la toiture (tons de beiges, couleur sable, brun, ocre, auburn, ivoire, blanc, noir, gris) sont privilégiés bien que d'autres couleurs peuvent convenir en autant qu'elles soient peu saturées c'est-à-dire, moins vives et intenses (vert-gris, bleu-gris, jaune pâle, etc.) comparativement à une couleur hautement saturée. Les couleurs vives et intenses pour les portes, moulures, ornementations ou les détails architecturaux peuvent être utilisées afin d'offrir un contraste avec le revêtement principal des murs.
2. l'architecture des bâtiments complémentaires doit s'apparenter à celle du bâtiment principal et les matériaux de revêtement extérieur pour les murs et la toiture doivent être les mêmes ou de qualité similaire et de couleur semblable à ceux utilisés pour le bâtiment principal;

3. un écran protecteur (ou écran-tampon) doit être aménagé lorsque requis (usages sensibles voisins), conformément à la section 14.6 du règlement de zonage en faisant les adaptations nécessaires;

4. lorsqu'un écran protecteur est requis, l'écran-tampon végétal doit être préféré à un écran-tampon non végétal;

5. l'emplacement doit être aménagé de manière à donner une prédominance au couvert végétal autant que possible et aux éléments naturels paysagers grâce à la présence de bandes séparatrices gazonnées, l'engazonnement, la plantation d'arbres et d'arbustes dans la cour avant et les cours latérales, l'aménagement de plates-bandes ou la présence de bacs à fleurs ou tout autre élément paysager naturel;

6. les concepts d'affichages et d'éclairage doivent être décrits à l'aide de plans, d'esquisses et de croquis commentés afin de démontrer qu'ils s'insèrent harmonieusement à l'aménagement du site et à l'environnement immédiat de par les matériaux utilisés, les formes, les couleurs ainsi que l'intensité d'éclairage afin d'éviter toute forme de pollution visuelle ou lumineuse pour les usages sensibles avoisinants, le cas échéant;

7. de façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés :

   - l'usage s'intègre bien au milieu et respecte l'environnement;
   - les aménagements proposés permettent de tirer le meilleur parti du site sur le plan fonctionnel, esthétique et environnemental;
   - les aires de services, d'entreposage, de stationnement et les accès sont aménagés de manière à ne pas créer une dominance visuelle à partir de la route 170 et des terrains voisins accueillant un usage sensible, s'il y a lieu;
   - l'activité exercée ne créera pas de perturbation à la tranquillité du voisinage (bruit de machinerie, achalandage, camionnage, heures d'opération des activités, luminosité de l'éclairage et de l'affichage, etc.) particulièrement en présence d'usages sensibles à proximité;
   - les aménagements proposés permettent de protéger la tranquillité du voisinage (écran-tampon, localisation des aires de stationnement et de chargement/déchargement, aires d'entreposage, marges et distances séparatrices, etc.);
   - les bâtiments, l'affichage, les infrastructures et les aménagements extérieurs sont conçus avec un souci esthétique et d'intégration à l'environnement tout en donnant du prestige à sa localisation en bordure de la route 170.

## 4.5. USAGE DE RÉSIDENCE DE TOURISME

Section ajoutée : Règl. no 25-441 (8 juillet 2025)

### 4.5.1. Domaine d'application et zones visées

La présente section s'applique aux zones suivantes, telles qu'identifiées au plan de zonage :

- Les zones de l'affectation agricole dévitalisée incluant les parties des îlots déstructurés qui se trouvent en affectation agricole dévitalisée à savoir, les zones A47, A49 à A59, A63 à A66 ainsi que, dans la zone A60, sur une partie des lots 16, 17-A et 21.

### 4.5.2. Usages conditionnels pouvant être autorisés

Les usages conditionnels pouvant être autorisés sont les résidences de tourisme.

### 4.5.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la nature du projet dans un environnement agricole

***Objectif***

Assurer une utilisation conforme du lot et des bâtiments en place sans égard aux fins lucratives ou non de cette utilisation par une location de résidence de tourisme en autant que l'utilisation résidentielle en entier du bâtiment ne soit pas dénaturée.

***Critères d'évaluation***

1. La résidence de tourisme est opérée dans un bâtiment résidentiel ;
2. Le projet n'a pas pour effet d'ajouter un logement pour les fins de la résidence de tourisme faisant en sorte de ne pas respecter le nombre de logement dans la zone en vertu du règlement de zonage ;
3. Le nombre total de logement en vertu du règlement de zonage pour la zone est respecté ;
4. Il n'y a pas d'enseigne annonçant la résidence de tourisme outre l'identification d'enregistrement telle qu'exigée en vertu du règlement sur l'hébergement touristique ;
5. Les aménagements tels que l'aire de stationnement, l'allée d'accès, l'éclairage, etc., sont réalisés comme pour une utilisation résidentielle par comparaison à une utilisation commerciale. Par exemple, ne sont pas autorisés, le surdimensionnement des aires de stationnement ou des allées d'accès ou un éclairage surabondant ;
6. L'environnement agricole rural du secteur est respecté grâce à un éclairage sobre, des aménagements naturels, la conservation de la végétation, etc. ;

7. Aux fins de l'application des distances séparatrices en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q. chap. P-41.1), l'usage conditionnel ne peut être considéré comme un immeuble protégé;

8. L'usage respecte les conditions édictées à l'article 11.17 du règlement de zonage et toutes autres dispositions des règlements et des Lois applicables ;

9. La résidence de tourisme possède une installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2.r.22);

10. De façon générale, le requérant doit démontrer que les critères suivants sont respectés :

    - Le bâtiment conserve un aspect résidentiel et ne dénature pas l'utilisation résidentielle du lot;
    - L'activité de résidence de tourisme ne perturbe pas le caractère agricole rural du secteur ;
    - Les aménagements faits sur le terrain sont respectueux du milieu d'insertion et de l'environnement naturel de l'unité de voisinage.

# CHAPITRE VI : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

## 5. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

### 5.1. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues du règlement sur les permis et certificats. En outre, les dispositions sur les procédures, sanctions et recours du règlement sur les permis et certificat s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

### 5.2. OBTENTION DE PERMIS ET CERTIFICATS

L'approbation d'un usage conditionnel ne dispense pas le requérant d'obtenir tout permis ou certificat requis par une Loi ou un règlement.

### 5.3. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement sur les usages conditionnels et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la Municipalité.

### 5.4. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

## 5.5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean au cours de la séance tenue le 23 avril 2019.



Lucien Martel, Maire



Jonathan Desbiens, Secrétaire-trésorier