



**PROJET : RÈGLEMENT
RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS**

**Municipalité du
Canton de Shefford**



Municipalité du Canton de Shefford

PROJET RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO : 2021-583

Projet n° :
SHE-00251106-A0

Préparé par :
Les Services EXP inc.
150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : 819 562-3871
Télec. : 819 563-3850
www.exp.com

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Date :
2021-01-07





Municipalité du Canton de Shefford

Projet de Règlement relatif aux usages conditionnels n° 2021-583

Avis de motion : 2 février 2021
Adoption du premier projet : 2 février 2021
Adoption du règlement : 4 mai 2021
Entrée en vigueur : 17 mai 2021

Modification au règlement relatif aux usages conditionnels n° 2021-583			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE SHEFFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-583

À une session ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité du Canton de Shefford tenue à la mairie, le _____ 2021, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères), _____, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Éric Chagnon, maire, et de madame Sylvie Gougeon, directrice générale.

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu des articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les usages conditionnels sur son territoire;

ATTENDU QU'il y a des usages qui peuvent bien s'intégrer à d'autres usages à condition qu'un contrôle adéquat de leur implantation et de leur exercice soit réalisé;

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun de se doter de cet outil réglementaire pour tenir compte de situations particulières pouvant survenir sur son territoire;

ATTENDU QUE le règlement relatif aux usages conditionnels agit comme un complément à la réglementation d'urbanisme existante en permettant que des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu puissent être implantés à la suite d'une procédure d'évaluation et sans qu'il soit nécessaire de modifier chaque fois la réglementation;

ATTENDU QUE la Municipalité a un comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :



TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	2
1.1.1 Titre	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement	2
1.1.3 Validité.....	2
1.1.4 Domaine d'application	2
Section 2 - Dispositions interprétatives	3
1.2.1 Système de mesure.....	3
1.2.2 Règles de préséance des dispositions.....	3
1.2.3 Définitions.....	3
1.2.4 Limite de zone	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1.1 Application du règlement	5
2.1.2 Infraction et pénalité	5
CHAPITRE 3 - TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGES CONDITIONNELS	6
Section 1 – Assujettissement et transmission.....	7
3.1.1 Usage conditionnel	7
3.1.2 Transmission d'une demande.....	7
Section 2 – Procédure de traitement d'une demande	8
3.2.1 Documents requis.....	8
3.2.2 Tarification.....	9
3.2.3 Procédure d'approbation d'une demande	9
3.2.4 Garantie financière	10
3.2.5 Validité d'une résolution approuvant un usage conditionnel.....	11
3.2.6 Modification d'un usage conditionnel préalablement autorisé	11
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	12
4.1.1 Usage conditionnel protégé par droit acquis	13
4.1.2 Cessation de la reconnaissance d'un droit acquis	13

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
CHAPITRE 5 - ZONES D'APPLICATION DES USAGES CONDITIONNELS.....	14
Section 1 – Zones d'application.....	15
5.1.1 Zones et usages admissibles.....	15
Section 2 – Critères d'évaluation	16
5.2.1 Dispositions générales.....	16
5.2.2 Critères d'évaluation relatifs à l'usage « Salle d'exposition privée »	16
5.2.3 Critères d'évaluation relatifs à l'usage « Garderie publique et privée ».....	18
5.2.4 Critères d'évaluation relatifs à l'usage Entrepreneur en déneigement/ en excavation/en paysagement comme usage accessoire à un usage principal d'habitation unifamiliale isolée ».....	21
5.2.5 Critères d'évaluation relatifs à l'usage « Entrepreneur en construction/ en excavation/en voirie comme usage principal »	23

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

	<u>TITRE</u>	1.1.1
Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels ».		
TERRITOIRE	<u>TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	1.1.2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.		
Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.	<u>VALIDITÉ</u>	1.1.3
Le règlement s'applique dans les zones mentionnées au chapitre 5 de ce règlement.	<u>DOMAINE D'APPLICATION</u>	1.1.4

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

	<u>SYSTÈME DE MESURE</u>	1.2.1
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).		
	<u>RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS</u>	1.2.2
En cas d'incompatibilité entre une ou des dispositions du présent règlement et une ou des dispositions du règlement de zonage, le présent règlement a préséance.		
	<u>DÉFINITIONS</u>	1.2.3
À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.2.4 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.		
	<u>LIMITE DE ZONE</u>	1.2.4
Aux fins du présent règlement, lorsqu'une propriété est traversée par une limite de zone, un usage conditionnel permis dans une zone est réputé être autorisé pour la totalité de la propriété.		

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT 2.1.1

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ 2.1.2

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

Pour une infraction à une disposition du présent règlement, le contrevenant est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- a) première infraction : min. 250 \$ max. 1 000 \$
- b) récidive : min. 1 000 \$ max. 2 000 \$

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émise par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

CHAPITRE 3

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

CHAPITRE 3

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

SECTION 1

ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

USAGE CONDITIONNEL 3.1.1

Un usage conditionnel est un usage qui, malgré qu'il soit dérogatoire à une ou plusieurs dispositions du règlement de zonage, est autorisé si certaines conditions, identifiées par résolution du conseil municipal, sont respectées.

TRANSMISSION D'UNE DEMANDE 3.1.2

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'inspecteur en bâtiment, sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée du paiement du montant relatif à l'étude de la demande et des frais d'avis publics, le cas échéant, des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

SECTION 2

PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

DOCUMENTS REQUIS

3.2.1

La personne qui fait une demande d'usage conditionnel doit soumettre une copie papier et une copie PDF :

1. Un plan d'implantation ou croquis indiquant :
 - a) les limites du terrain et les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
 - b) le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, dans son état naturel et après l'ensemble des travaux projetés (dont les travaux de remblai ou de déblai);
 - c) les caractéristiques du drainage du terrain dans son état naturel et proposé;
 - d) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
 - e) l'emplacement des services publics existants et projetés, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc. ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
 - f) la localisation des constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions.
2. L'emplacement de toute infrastructure ou tout ouvrage projeté en relation avec les bâtiments projetés ou avec l'usage projeté du terrain, à savoir :
 - a) la localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;
 - b) la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou tout panneau-réclame ainsi que la nature des matériaux utilisés à sa confection;
 - c) la localisation, les dimensions de toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement;

- d) la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain, à savoir :
- les superficies gazonnées;
 - les superficies boisées;
 - les superficies paysagères (végétation ornementale);
 - la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).
3. Les plans et élévations des bâtiments existants sur le terrain à l'étude.
4. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain.

Les plans fournis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doivent être à l'échelle 1:500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

TARIFICATION **3.2.2**

Pour toute demande relative à un usage conditionnel, la somme est de 350,00 \$. Ces frais sont non remboursables.

**PROCÉDURE
D'APPROBATION
D'UNE DEMANDE** **3.2.3**

L'inspecteur en bâtiment doit examiner la demande et vérifier si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis. La demande est considérée comme déposée lorsque tous les renseignements et documents exigés ont été soumis.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le demandeur, l'inspecteur en bâtiment doit, dans les 30 jours suivants la réception de la demande complète, transmettre celle-ci au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Le Comité consultatif d'urbanisme doit alors examiner la demande et évaluer si elle satisfait les critères applicables du présent règlement. Le Comité transmet ses recommandations au Conseil municipal par résolution.

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, la direction générale de la Municipalité doit, au moyen **d'un avis public** donné conformément au *Code municipal* (L.R.Q., c.C-27.1) **et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé** par la demande, 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 situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

À la suite de la transmission de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

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

La résolution par laquelle le conseil autorise la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. La résolution par laquelle le conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

Sur présentation de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'autorisation pour l'usage conditionnel, l'inspecteur en bâtiment délivre le permis ou le certificat conformément aux conditions d'implantation de l'usage conditionnel et aux dispositions de la réglementation d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel (article 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*).

GARANTIE FINANCIÈRE

3.2.4

En plus des documents requis pour une demande et des conditions exigées par le conseil municipal selon les critères d'évaluation décrits au chapitre 5, le conseil municipal se réserve le droit d'exiger du demandeur le dépôt, préalablement à l'émission du certificat de changement d'usage ou de destination d'un immeuble, d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'une institution financière reconnue correspondant au coût estimé des travaux qui devront être exécutés dans le cadre de l'usage conditionnel.

Cette lettre de garantie bancaire demeurera effective jusqu'à l'exécution de l'ensemble des conditions de la résolution du conseil municipal et des règlements municipaux, et sera payable sur présentation en cas de défaut.

**VALIDITÉ D'UNE
RÉSOLUTION
APPROUVANT
UN USAGE
CONDITIONNEL** 3.2.5

La résolution du conseil accordant un usage conditionnel devient caduque après 12 mois si aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'a été délivré par la Municipalité.

Si un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

**MODIFICATION
D'UN USAGE
CONDITIONNEL
PRÉALABLEMENT
AUTORISÉ** 3.2.6

Un projet autorisé par résolution du conseil relativement aux usages conditionnels peut être modifié pourvu que la modification respecte intégralement les conditions émises à la résolution accordant la demande d'autorisation, qu'elle n'excède pas les dérogations accordées et qu'elle respecte les autres dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Lorsqu'une ou plusieurs des exigences précédentes ne sont pas respectées, une nouvelle résolution autorisant les changements est requise et la demande de modification est assujettie à une nouvelle procédure d'approbation.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

USAGE CONDITIONNEL PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS 4.1.1

Un usage conditionnel accordé par le conseil municipal et dont le projet a été réalisé conformément à l'autorisation obtenue possède les mêmes droits que tout autre usage permis dans la zone. Par conséquent, à la suite de l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation qui aurait pour effet de rendre cet usage dérogatoire, l'usage sera protégé par droits acquis.

CESSATION DE LA RECONNAISSANCE D'UN DROIT ACQUIS 4.1.2

Un droit acquis à un usage conditionnel, y compris les conditions y étant rattachées, cesse d'être reconnu dans le cas où :

- L'usage autorisé en vertu du présent règlement a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois consécutifs depuis sa cessation, son abandon ou son interruption.
- L'usage a été remplacé ou modifié par un usage conforme de plein droit aux règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 5

ZONES D'APPLICATION DES USAGES CONDITIONNELS

CHAPITRE 5

ZONES D'APPLICATION DES USAGES CONDITIONNELS

SECTION 1

ZONES D'APPLICATION

ZONES ET USAGES ADMISSIBLES

5.1.1

Un usage non autorisé aux grilles des usages et des normes du Règlement de zonage n° 2016-532 peut être permis s'il respecte les critères du présent règlement et s'il a suivi le processus d'approbation d'une demande d'usage conditionnel. Ces critères tendent à assurer une harmonisation du milieu en tenant compte des situations particulières existantes sur le territoire.

Les situations où une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pourra être étudiée sont les suivantes. Les numéros de zone font référence au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 2016-532.

Zones admissibles	Usages conditionnels pouvant être autorisés
RV-2	Salle d'exposition
Dans les zones AF-7, Rec-6 et toutes les zones R, RV et M	Garderie publique (CPE) et privée autre qu'en milieu familial
Dans les zones R-3, R-14, R-15, R-16, R-18, Rec-7, RV-12 et toutes les zones AF	Entrepreneur en déneigement/en excavation/en paysagement comme usage accessoire à un usage principal d'habitation unifamiliale isolée
R-16 et R-18	Entrepreneur en construction/excavation et voirie comme usage principal

SECTION 2

CRITÈRES D'ÉVALUATION

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.2.1

La présente section indique les critères d'évaluation applicables à chaque situation où une demande d'usage conditionnel pourrait être demandée. Les critères font référence à la colonne « Usages conditionnels pouvant être autorisés » du tableau de l'article 5.1.1.

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'USAGE « SALLE D'EXPOSITION PRIVÉE »

5.2.2

L'usage « Salle d'exposition privée » pourrait être accepté dans la zone RV-2 s'il est conforme aux critères suivants :

A) Général

1. Les dispositions applicables des règlements de zonage n° 2016-532, à l'exception des dispositions relatives aux usages autorisés, et de lotissement n° 2007-141 doivent être respectées à moins que l'impossibilité de respecter certaines normes soit démontrée.
2. Le projet doit répondre favorablement aux principes de complémentarité et d'harmonie des usages.
3. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant ni sur la circulation.

B) Bâtiment/architecture

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement à un bâtiment existant se fait en relation avec la topographie du terrain et correspond sensiblement à l'implantation des bâtiments environnants.
2. La volumétrie, le gabarit, les couleurs, les matériaux, les pentes de toit, etc., du nouveau bâtiment ou d'un agrandissement à un bâtiment reflètent l'activité des lieux tout en assurant son intégration dans le cadre naturel et bâti du milieu d'insertion.

C) Aménagement du terrain et des activités extérieures

1. Les aires de stationnement intègrent les composantes suivantes :
 - a) Elles sont intégrées à la topographie naturelle du site.
 - b) Leur implantation est privilégiée dans les cours latérales et arrière.
 - c) Elles sont localisées de façon à minimiser les impacts sur les terrains périphériques et les résidences voisines.
 - d) Elles favorisent un déplacement sécuritaire et efficient des véhicules et des personnes (c'est-à-dire réduction des accès, passages réservés aux piétons, etc.).
 - e) Elles doivent être peu visibles de la rue.
 - f) Elle comporte un nombre suffisant de cases de stationnement pour les visiteurs, employés et propriétaires des lieux.
 - g) Elles doivent être valorisées par la végétation et les aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur le cadre bâti du secteur et de la rue.
 - h) Les superficies pavées sont minimisées afin d'éviter une accélération de l'écoulement des eaux de surface et de favoriser la présence de verdure.
 - i) La propriété doit disposer d'aménagements paysagers en quantité supérieure à ce qui est exigé par le règlement de zonage.
2. L'aménagement du terrain tient compte des éléments suivants :
 - a) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.
 - b) L'éclairage met en valeur le bâtiment principal, tout en respectant la quiétude des propriétés voisines.
 - c) L'implantation du bâtiment et des aménagements (comme l'aire de stationnement) assure une harmonie avec le milieu naturel environnant en préservant notamment le couvert végétal.

- d) Une bande tampon végétalisée à titre d'écran visuel et sonore est conservée ou aménagée aux limites du terrain.
- e) Les aménagements existants et ceux projetés contribuent à défavoriser les attroupements et autres sources potentielles de nuisances aux limites de la propriété.
- f) Les aménagements sur le terrain minimisent les risques d'incidents (éclairage, distance de visibilité, caméras de surveillance, etc.).

D) Autres

1. Les horaires des activités devraient être raisonnables selon le contexte d'insertion.
2. Les activités de l'établissement doivent avoir un impact minimum quant aux vibrations et à l'émission de lumière et de bruit générés par l'usage conditionnel.
3. Les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage de l'affichage sont discrets et s'apparentent aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal.

**CRITÈRES
D'ÉVALUATION
RELATIFS À L'USAGE
« GARDERIE
PUBLIQUE ET
PRIVÉE »**

5.2.3

L'usage « Garderie publique et privée », autre qu'en milieu familial, pourrait être accepté dans les zones R, RV, M, Rec-6 et AF-7 s'il est conforme aux critères suivants :

A) Général

1. Les dispositions applicables des règlements de zonage n° 2016-532, à l'exception des dispositions relatives aux usages autorisés, et de lotissement n° 2007-141 doivent être respectées à moins que l'impossibilité de respecter certaines normes soit démontrée.
2. Le projet doit répondre favorablement aux principes de complémentarité et d'harmonie des usages.
3. Le projet doit respecter le caractère privé des terrains avoisinants.

B) Bâtiment/architecture

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement à un bâtiment existant se fait en relation avec les bâtiments environnants et le caractère du milieu naturel.
2. La volumétrie du bâtiment peut être plus importante que celle des bâtiments du secteur, à la condition qu'une bande boisée soit aménagée entre les habitations et le bâtiment.
3. De façon générale, le traitement architectural du bâtiment doit s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments environnants.
4. La quantité des bâtiments accessoires est limitée au minimum et la qualité de ceux-ci s'intègre au milieu d'insertion.

C) Aménagement du terrain et des activités extérieures

1. Les aires de stationnement et de manutention intègrent les composantes suivantes :
 - a) Elles sont intégrées à la topographie naturelle du site.
 - b) Leur implantation est privilégiée dans les cours latérales.
 - c) Elles sont localisées de façon à minimiser les impacts sur les terrains périphériques et les résidences voisines.
 - d) Elles favorisent un déplacement sécuritaire et efficient des véhicules et des personnes (c'est-à-dire réduction des accès, passages réservés aux piétons, etc.).
 - e) Elles comportent un nombre suffisant de cases de stationnement pour les visiteurs, employés et propriétaires des lieux, limitant le stationnement sur rue.
 - f) Elles doivent être valorisées par la végétation et les aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur le cadre bâti du secteur et de la rue.

2. L'aménagement du terrain tient compte des éléments suivants :

- a) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.
- b) Les conteneurs à matières résiduelles sont intégrés au site de façon à ne pas constituer une source de nuisances pour les propriétés voisines.
- c) L'éclairage sur le terrain présente un style d'ensemble et la hauteur des luminaires est faible et tient compte de la nature de la surface éclairée et du voisinage résidentiel. Le faisceau lumineux doit se limiter à mettre en valeur les accès au bâtiment, l'éclairage fonctionnel de l'aire du stationnement et des aires de jeux et de repos uniquement.
- d) La qualité des aménagements se rapportant à l'usage est conviviale et sécuritaire pour tous (visiteurs, enfants, employés, etc.).
- e) Les aménagements existants et ceux projetés contribuent à favoriser les aires de jeux et de repos respectant la quiétude des propriétés voisines.

D) Autres

- 1. La qualité de l'organisation générale du terrain et la concentration des activités complémentaires (aire de jeux) contribuent à limiter les nuisances sonores pour les propriétés voisines.
- 2. L'affichage n'est pas proéminent, il est intégré et esthétique, et le concept d'affichage s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.

**CRITÈRES
D'ÉVALUATION
RELATIFS À L'USAGE
« ENTREPRENEUR EN
DÉNEIGEMENT/EN
EXCAVATION/EN
PAYSAGEMENT COMME
USAGE ACCESSOIRE À
UN USAGE PRINCIPAL
D'HABITATION
UNIFAMILIALE ISOLÉE » 5.2.4**

L'usage « Entrepreneur en déneigement/en excavation/ en paysagement comme usage accessoire à un usage principal d'habitation unifamiliale isolée » pourrait être accepté dans les zones AF, R-3, R-14, R-15, R-16, R-18, Rec-7 et RV-12 s'il est conforme aux critères suivants :

A) Général

1. Les dispositions applicables des règlements de zonage n° 2016-532, à l'exception des dispositions relatives aux usages autorisés, et de lotissement n° 2007-141 doivent être respectées à moins que l'impossibilité de respecter certaines normes soit démontrée.
2. Le projet doit répondre favorablement aux principes de complémentarité et d'harmonie des usages.

B) Bâtiment/architecture

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement à un bâtiment existant se fait en relation avec les bâtiments présents sur la propriété et ceux environnant la propriété.
2. La volumétrie du bâtiment peut être plus importante que celle des bâtiments du secteur, à la condition qu'une bande boisée soit aménagée entre les habitations et le bâtiment.
3. De façon générale, le traitement architectural du bâtiment doit s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments environnants.

C) Aménagement du terrain et des activités extérieures

1. Les aires de stationnement, de manutention, de remisage et d'entreposage intègrent les composantes suivantes :
 - a) Elles sont intégrées à la topographie naturelle du site.
 - b) Elles sont localisées de façon à minimiser les impacts sur les terrains périphériques et les résidences voisines.
 - c) Elles favorisent un déplacement sécuritaire et efficient des véhicules et des personnes, notamment par une réduction des accès, des espaces réservés aux piétons, etc.
 - d) Elles doivent être peu visibles de la rue.
 - e) Elles doivent être valorisées par la végétation et les aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur le cadre bâti du milieu environnant.
 - f) Les superficies pavées sont minimisées afin d'éviter une accélération de l'écoulement des eaux de surface et de favoriser la présence de verdure.
2. L'aménagement du terrain tient compte des éléments suivants :
 - a) Le remisage et l'entreposage extérieur sont directement liés à l'usage et sont aménagés de manière à limiter les impacts visuels pour les terrains résidentiels avoisinants.
 - b) L'éclairage se limite à la propriété visée par l'usage conditionnel.
 - c) Les aménagements existants et ceux projetés contribuent à limiter la visibilité des équipements servant à l'usage conditionnel des usages résidentiels et autres usages sensibles.
 - d) Les aménagements sur le terrain minimisent les risques d'incidents (éclairage, distance de visibilité, caméras de surveillance, etc.).

D) Autres

1. Les activités de l'établissement doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés notamment au bruit, aux vibrations et à l'émission de poussière en prenant compte que ces activités sont situées à proximité de terrains résidentiels.
2. L'affichage n'est pas proéminent, il est intégré et esthétique, et le concept d'affichage s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.

**CRITÈRES
D'ÉVALUATION
RELATIFS À L'USAGE
« ENTREPRENEUR EN
CONSTRUCTION/EN
EXCAVATION/EN VOIRIE
COMME USAGE
PRINCIPAL »**

5.2.5

L'usage « Entrepreneur en construction/en excavation/en voirie comme usage principal » pourrait être accepté dans les zones R-16 et R-18 s'il est conforme aux critères suivants :

A) Général

1. Les dispositions applicables des règlements de zonage n° 2016-532, à l'exception des dispositions relatives aux usages autorisés, et de lotissement n° 2007-141 doivent être respectées à moins que l'impossibilité de respecter certaines normes soit démontrée.
2. Le projet doit répondre favorablement aux principes de complémentarité et d'harmonie des usages.

B) Bâtiment/architecture

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment est près de la rue publique, de façon à ce que les activités soient réalisées dans les cours arrière et latérales.
2. De façon générale, l'architecture et les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal sont de qualité.
3. Le nombre, l'architecture et l'emplacement des bâtiments accessoires sont réfléchis et s'intègrent dans le milieu environnant.

C) Aménagement du terrain et des activités extérieures

1. Les aires de stationnement, de manutention, de remisage et d'entreposage intègrent les composantes suivantes :
 - a) Elles sont intégrées à la topographie naturelle du site.
 - b) Elles sont localisées de façon à minimiser les impacts sur les terrains périphériques et les résidences voisines.
 - c) Elles favorisent un déplacement sécuritaire et efficient des véhicules et des personnes, notamment par une réduction des accès et la présence d'espaces réservés aux piétons, etc.).
 - d) Elles doivent être peu visibles de la rue.
 - e) Elles doivent comprendre de la végétation sur leur pourtour et des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur le milieu environnant.
 - f) Les superficies pavées sont minimisées afin d'éviter une accélération de l'écoulement des eaux de surface et de favoriser la présence de verdure.
2. L'aménagement du terrain tient compte des éléments suivants :
 - a) Le remisage et l'entreposage extérieurs sont directement liés à l'usage et sont aménagés de manière à limiter les impacts visuels pour les terrains avoisinants.
 - b) Les unités d'éclairage installées sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de celles-ci tient compte de la nature de la surface éclairée.
 - c) L'éclairage se limite à la propriété visée par l'usage conditionnel.
 - d) Les aménagements existants et ceux projetés contribuent à limiter la visibilité des équipements servant à l'usage conditionnel des usages résidentiels et autres usages sensibles.

- e) Les remblais et déblais sont minimisés et le drainage de surface doit être contrôlé par des mesures de mitigation appropriées et les surfaces servant d'entreposage doivent minimiser l'érosion et le transport des sédiments vers les fossés et cours d'eau.
- f) Les aménagements sur le terrain minimisent les risques d'incidents (éclairage, distance de visibilité, caméras de surveillance, etc.).

D) Autres

1. Les activités de l'établissement doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés notamment au bruit, aux vibrations et à l'émission de poussière en prenant compte que ces activités sont situées à proximité de terrains résidentiels.
2. L'affichage s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant, il est intégré et esthétique. L'affichage sur poteau ou sur socle dispose d'un aménagement paysager à la base au sol.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 4 mai 2021.

Éric Chagnon, maire

Sylvie Gougeon, directrice générale et
secrétaire-trésorière

Copie certifiée conforme.