



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

RÈGLEMENT 23-518



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

MUNICIPALITÉ DES ESCOUMINS

Numéro #23-518

Le présent document constitue une codification administrative du règlement sur les usages conditionnels numéro 23-518 adopté par le de la municipalité des Escoumins. Cette codification intègre les modifications apportées à ce règlement par amendement en vigueur qui sont inscrites au tableau qui suit.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement sur les usages conditionnels numéro 23-518 ou de ses amendements en vigueur, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements d'amendement en vigueur au règlement sur les usages conditionnels intégrés à cette codification administrative:

NO DU RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	MODIFICATION			MISE À JOUR
				TEXTE	PLAN	GRILLE	

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES	3
1.1 Préambule	3
1.2 Titre du règlement.....	3
1.3 Entrée en vigueur	3
1.4 Abrogation des règlements antérieurs.....	3
1.5 Territoire et personnes assujettis.....	3
1.6 Annulation	3
1.7 Amendements	3
1.8 Règlements et lois	4
1.9 Zones concernées.....	4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
Section I Généralité	5
2.1 Structure du règlement	5
2.2 Plan de zonage et cahier des spécifications	5
2.3 Interprétation du texte.....	5
2.4 Unité de mesure	6
Section II Interprétation des mots, termes ou expressions	6
2.5 Terminologie.....	6
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
Section I Généralités	7
3.1. Présentation	7
3.2 Informations, documents ou pièces requises	7
3.3 Frais afférents à la demande	8
Section II Cheminement de la demande	8
3.4 Avis et affichage	8
3.5 Étude de la demande par l’inspecteur des bâtiments.....	8

3.6	Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	9
3.7	Étude de la demande par le conseil	9
3.8	Émission du permis ou du certificat d'autorisation	9
CHAPITRE 4 - USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS, DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET CRITÈRES RELIÉS À L'AUTORISATION D'UN USAGE		11
Section I	Généralités	11
4.1	Disposition générale	11
Section II	Dispositions applicables aux fermettes	11
4.2	Objectif	11
4.3	Usages autorisés	12
4.4	Conditions	12
Section III	Dispositions applicables aux usages agro-touristiques	13
4.5	Objectifs	13
4.6	Nature des usages conditionnels agrotouristiques autorisés	13
4.7	Conditions en vue de l'approbation d'un usage agrotouristique	13
Section IV	Dispositions applicables aux usages agroindustriels (transformation agroalimentaire)	14
4.8	Objectifs	14
4.9	Nature des usages conditionnels autorisés	14
4.10	Conditions d'approbation des usages reliés à la transformation agroalimentaire ...	15
Section V	Kiosque à la ferme	15
4.11	Objectifs	15
4.12	Nature des usages conditionnels autorisés	15
4.13	Conditions	16
Section VI	Chenils	16
4.14	Objectif	16
4.15	Nature des usages conditionnels autorisés	16
4.16	Conditions	16

Section VII	Résidence de tourisme	17
4.17	Objectif	17
4.18	Nature des usages conditionnels autorisés.....	17
4.19	Conditions en vue de l’approbation de l’usage de résidence de tourisme	17
4.20	Documents spécifiquement requis.....	18
Section VIII	Antennes et tours de télécommunication.....	18
4.21	Objectifs.....	18
4.22	Nature des usages conditionnels autorisés.....	18
4.23	Documents requis spécifiquement.....	19
4.24	Conditions applicables.....	19
4.24.1	Conditions générales	19
4.24.2	Implantation – paysage	19
4.24.3	Structure.....	20
4.24.4	Accès.....	20
Section IX	Villégiature : ensemble intégré	20
4.25	Objet.....	20
4.26	Conditions en vue de l’approbation d’un développement intégré de villégiature. ..	20
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES	23
5.1	Contravention au règlement et dispositions applicables.....	23
5.2	Pénalité.....	24
5.5	Défaut du requérant.....	24
5.6	Recours de droit civil	24
5.7	Entrée en vigueur	25

MUNICIPALITÉ DES ESCOUMINS

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Règlement numéro 23-518

OBJET

Assurer une gestion sensible du milieu en favorisant l'exercice de certains usages à l'intérieur des zones ciblées et pour lesquelles le respect des conditions particulières s'avère opportun.

PRÉAMBULE

Attendu que la municipalité des Escoumins est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

Attendu que le Conseil peut adopter, en vertu de l'application des articles 145.31 à 145.35 de cette loi, un règlement sur les usages conditionnels;

Attendu qu'un comité consultatif d'urbanisme agit sur le territoire de la municipalité, en vertu de l'application du règlement sous le numéro 23-519, et qu'un règlement de zonage sous le numéro 23-512s'applique aussi au territoire municipal notamment pour y déterminer les usages autorisés par zone;

Attendu que les usages autorisés, en vertu de ce règlement, le sont exclusivement dans les zones spécifiées et aux conditions énoncées au présent règlement, ces conditions constituant l'essence même du règlement;

Attendu que le présent règlement n'affecte pas l'exercice des usages protégés par droits acquis en vertu du règlement de zonage;

Attendu que le cahier spécifications joint aux règlements d'urbanisme fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le **DateSéance 2023**.

À ces causes :

Tel que proposé par **NomConseiller**, et secondé par **NomConseiller**, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les usages conditionnels de la municipalité des Escoumins ».

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.4 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil de la municipalité des Escoumins et portant sur le même objet, le cas échéant. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité des Escoumins et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement.

1.7 Amendements

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

1.8 Règlements et lois

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.9 Zones concernées

Les zones concernées par l'autorisation de l'un ou l'autre des usages conditionnels sont formellement identifiées au présent règlement et/ou au cahier des spécifications, selon les usages conditionnels autorisés.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉ

2.1 Structure du règlement

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre est divisé en sections identifiées par des chiffres romains commençant à « I » au début de chaque chapitre. Dans chaque chapitre, les articles sont identifiés par des numéros allant jusqu'à deux décimales et commençant avec le numéro de référence du chapitre concerné. Le texte placé directement sous les articles constitue des alinéas. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres allant jusqu'à une décimale. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION I TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1.1 Titre de l'article

Texte Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.2 Plan de zonage et cahier des spécifications

Le plan de zonage est composé de 2 planche(s) portant les numéros 1 et 2 et d'un cahier des spécifications (grille) formé d'un feuillet par zone au plan de zonage, authentifiés par le maire et le secrétaire-trésorier. Ils font partie intégrante de ce règlement sur les usages conditionnels et des règlements d'urbanisme à toutes fins que de droit.

2.3 Interprétation du texte

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

SECTION II INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

2.5 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots, termes et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis au chapitre 2 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés au dit règlement. Les mots, termes et expressions non définis par ce chapitre conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉS

3.1. Présentation

Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la municipalité et comprendre les documents énoncés au présent règlement et selon les modalités qu'il prescrit.

3.2 Informations, documents ou pièces requises

La demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être produite en trois (3) exemplaires et comprendre les éléments suivants :

- 1° L'identification du ou des requérant(s), soit nom(s), adresse(s), coordonnées téléphoniques;
- 2° L'état de la propriété du terrain visé (date d'acquisition, titre, etc.);
- 3° Un document écrit et dûment signé indiquant la nature de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande d'autorisation et les motifs la justifiant;
- 4° Dans la mesure où le requérant n'est pas le propriétaire du terrain ou de l'immeuble visé par la demande, une procuration ou une autorisation dûment signée de ce dernier et autorisant le requérant à procéder à une demande d'autorisation en vue d'exercer un usage conditionnel autorisé en vertu du présent règlement;
- 5° Un plan indiquant l'identification cadastrale du terrain concerné, sa position par rapport aux routes, rues et voies d'accès, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants sur le terrain et la localisation de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande. Le plan doit aussi identifier les bâtiments et usages exercés sur les terrains contigus. Si l'exercice de l'usage conditionnel requiert la construction d'un bâtiment, les dispositions des règlements d'urbanisme et plus particulièrement du règlement sur les permis et certificats s'appliquent;
- 6° Des photographies de toutes les façades du ou des bâtiment(s) où serait exercé l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande, le cas échéant, ou du terrain où un tel usage serait exercé;
- 7° Les plans, croquis et autres illustrations, notamment photographiques, ainsi que la description, incluant les quantités permettant de renseigner la municipalité quant au respect des critères en vue de l'exercice de l'usage tel que déterminé au présent règlement. Au besoin, si l'inspecteur des bâtiments le requiert, une expertise par un ingénieur ou un architecte doit être produite aux frais du requérant au soutien de la

demande, afin de démontrer certains aspects relevant du respect des critères énoncés;

- 8° Le cas échéant, un certificat d'autorisation provenant de la Commission de protection du territoire agricole ou du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques ou de semblables organismes, lorsque requis en vertu de la Loi;
- 9° La description des travaux prévus au bâtiment et sur le terrain, afin de supporter l'exercice de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande;
- 10° Tout autre document disponible permettant à l'inspecteur des bâtiments et au Conseil une meilleure compréhension de la demande.

3.3 Frais afférents à la demande

La demande doit être accompagnée du paiement des frais afférents établis à 300 \$, requis aux fins d'étude du dossier.

SECTION II CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

3.4 Avis et affichage

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil où il doit être statué sur la demande d'autorisation, le (la) secrétaire-trésorier(ère) ou greffier(ère) doit faire publier un avis et disposer une affiche ou une enseigne dans un endroit bien en vue sur le terrain visé par la demande en conformité des dispositions de l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'avis public doit situer l'immeuble visé par la demande par son adresse civique ou, à défaut, par le numéro cadastral. L'avis public de même que l'affiche doivent annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'exercice d'un usage conditionnel, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

3.5 Étude de la demande par l'inspecteur des bâtiments

Dans les dix (10) jours de la réception de la demande, l'inspecteur des bâtiments procède, dans un premier temps, à une vérification du contenu de la demande et à l'analyse préliminaire de sa recevabilité au regard du présent règlement. Il dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il lui présente, accompagné des documents énoncés à la section précédente et soumis par le requérant avec 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.

3.6 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie ensuite la demande sur la foi des documents qui lui sont produits, de ceux qu'il peut requérir pour assurer une meilleure compréhension de la demande et des conséquences qui en découlent. Il peut aussi visiter l'immeuble ou le terrain qui fait l'objet de la demande.

Après étude, le comité consultatif d'urbanisme procède à sa recommandation au conseil à l'égard de la demande d'autorisation en vue de l'exercice d'un usage conditionnel, à savoir le refus ou l'acceptation de la demande, et ce, par écrit. Il peut aussi procéder aux propositions qu'il juge pertinentes, ces propositions se destinant au requérant. Au cas de rejet de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme doit motiver ce rejet.

3.7 Étude de la demande par le conseil

Le Conseil, après avoir entendu, le cas échéant, les personnes intéressées et après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision par résolution. La résolution par laquelle le Conseil accorde 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.

Le cas échéant, la résolution précise les motifs du refus. Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le (la) secrétaire-trésorier (ère) en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

3.8 Émission du permis ou du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat d'autorisation, sous réserve de l'application des dispositions compatibles avec le présent règlement, du règlement sur les permis et certificats, de tout autre règlement municipal applicable et leurs amendements et, le cas échéant, de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil autorisant la demande d'usage conditionnel. Telle condition doit être remplie préalablement à l'octroi du permis ou du certificat d'autorisation et doit y être inscrite.

Dans le cas de la condition selon laquelle cette demande doit être conforme au règlement de zonage, de lotissement, de construction ou sur les permis et certificats, celle-ci doit être conforme aux dispositions de ce règlement qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

CHAPITRE 4 - USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS, DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET CRITÈRES RELIÉS À L'AUTORISATION D'UN USAGE

SECTION I GÉNÉRALITÉS

4.1 Disposition générale

Dans le cas où l'exercice d'un usage conditionnel implique des composantes traitées au présent règlement, par exemple dans le cas d'un gîte touristique exercé dans une ferme, les dispositions applicables à l'évaluation par le comité consultatif et le Conseil se superposent.

SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FERMETTES

4.2 Objectif

Les objectifs poursuivis par la municipalité au regard de fermettes s'énoncent comme suit :

- 1° Soutenir un modèle d'occupation territoriale productif et contribuant à structurer une communauté durable;
- 2° Enrichir la communauté de nouveaux ménages permettant d'accroître son dynamisme, de rentabiliser et développer ses infrastructures et services;
- 3° Favoriser une mise en valeur du territoire agricole dans une perspective de développement durable, de vitalisation et de diversification;
- 4° Encourager la mise en valeur de l'ensemble des espaces défrichés en y évitant la friche et les plantations et, ce faisant, maintenir la diversité et la qualité du paysage champêtre;
- 5° Supporter avec ouverture des initiatives permettant l'atteinte des objectifs précédents, notamment en recherchant des avenues de mise en marché des productions, le parrainage, le mentorat et un support à d'éventuels projets collectifs;
- 6° Améliorer la qualité et la productivité des aires forestières, de même que leur contribution à la qualité des paysages par une meilleure gestion;
- 7° Générer des emplois viables.

4.3 Usages autorisés

Les usages autorisés dans le cadre d'une ferme sont les suivants :

- 1° Les résidences unifamiliales isolées et intergénérationnelles;
- 2° Les fermes telles que décrites au règlement de zonage;
- 3° Les projets fermiers de nature agricole ou agroforestière;
- 4° Les usages reliés à la pêche (entreposage, transformation, vente etc.).

4.4 Conditions

Les conditions énoncées aux articles qui suivent constituent les critères d'appréciation de l'atteinte des objectifs poursuivis dans le cadre des projets fermiers déposés ; ils sont distincts selon les zones.

- 1° Superficie;
La superficie minimale d'un terrain visé par une ferme est établie au règlement de zonage.
- 2° Résidence et emplacement;
Une résidence doit être indissociable de l'emplacement du projet fermier.
- 3° Intégration architecturale;
Les bâtiments reliés à la ferme, y compris la résidence, doivent être intégrés architecturalement par les formes, le gabarit, les matériaux et leurs objets (vérandas, galeries, ornements...).
- 4° Préséance des activités fermières;
La mise en œuvre des activités fermières doit précéder celles des activités autres.
- 5° Transformation et table champêtre;
Les activités de transformation, de même qu'une table champêtre éventuelle doivent miser pour l'essentiel sur les productions de la ferme ou dans le cas d'une table champêtre sur des productions locales.
- 6° Résultats attendus;
Au minimum, le projet fermier ou sylvicole doit permettre la viabilité des espaces défrichés en évitant tout retour à la friche et en les valorisant. Il doit viser une amélioration de la productivité des espaces forestiers, soit par une valorisation des produits forestiers non ligneux ou par des travaux sylvicoles.
- 7° Résultats de zonage;
Les dispositions du règlement de zonage relatives aux fermes doivent être respectées.

SECTION III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AGRO-TOURISTIQUES

4.5 Objectifs

Les objectifs associés à la mise en place d'usages agrotouristiques s'énoncent comme suit :

- 1° Favoriser le déploiement d'activités agrotouristiques valorisant les ressources du milieu et la valorisation du secteur agricole et forestier;
- 2° Soutenir le développement d'emplois durables et la rétention de population.

4.6 Nature des usages conditionnels agrotouristiques autorisés

La nature des usages agrotouristiques pouvant être autorisés comme usages conditionnels s'énonce comme suit :

- 1° Les érablières incluant la restauration qui leur est associée qui peut être exercée exclusivement pendant la saison d'activité de l'érablière;
- 2° Les établissements de restauration de type "table champêtre", tels que définis au règlement de zonage (# 23-513).
- 3° Les gîtes touristiques tels que définis au règlement de zonage (# 23-513).

Ces usages sont autorisés par zone au cahier des spécifications, le cas échéant, au titre d'usage conditionnel.

4.7 Conditions en vue de l'approbation d'un usage agrotouristique

Les critères ou conditions permettant d'évaluer l'usage conditionnel proposé s'énoncent comme suit:

- 1° L'activité est liée à l'exploitation d'une ferme agricole ou forestière ou à une érablière;
- 2° La qualité du bâti, son architecture et des aménagements associés à l'activité sont d'une facture telle qu'ils valorisent le cachet rural, qu'ils s'intègrent architecturalement aux composantes de la ferme ou de l'érablière et sont en accord avec l'activité;
- 3° Les activités exercées devraient être associées intimement au terroir et au caractère rural.

Dans le cas d'un gîte, il devrait être associé à une résidence villageoise ancienne ou à une résidence rurale offrant un attrait agricole ou forestier, ou un attrait paysager, par exemple une vue sur le fleuve St-Laurent, afin de favoriser une expérience rurale.

Dans le cas d'une table champêtre, elle devrait être associée intimement aux produits du terroir.

- 4° L'affiche, le cas échéant, doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage. De plus, elle devrait refléter et s'adapter au cachet rural, soit par les matériaux, ou par l'apport d'objets caractéristiques (ex.: bidon de lait ancien, charrette, élément maritime, etc.)
- 5° L'usage ne peut constituer un immeuble protégé au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 6° Des cases de stationnement doivent être prévues spécifiquement pour l'usage conditionnel et correspondre 1 case par 2 personnes en fonction de la capacité nominale de l'usage;
- 7° Dans le cas d'un gîte touristique, les normes de sécurité énoncées aux lois et règlements en vigueur sont applicables, même lorsque le nombre de chambres est limité.

SECTION IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AGROINDUSTRIELS (TRANSFORMATION AGROALIMENTAIRE)

4.8 Objectifs

Les objectifs poursuivis en ce qui a trait aux usages agroindustriels s'énoncent comme suit :

- 1° Favoriser la transformation des produits agricoles de la ferme ou de produits de la mer et leur apport au cachet rural;
- 2° Soutenir l'emploi, la valorisation des produits locaux et la diversification des productions;
- 3° Valoriser le terroir.

4.9 Nature des usages conditionnels autorisés

Les usages conditionnels autorisés sont liés à la transformation, selon un mode artisanal, de biens produits sur la ferme ou dans une entreprise liée aux pêcheurs où l'usage est situé, tel qu'une fromagerie, la transformation de la viande, de fruits et légumes, la production d'alcool ou la production de paniers, ou la transformation de produits de la pêche par le pêcheur ou son entreprise.

4.10 Conditions d'approbation des usages reliés à la transformation agroalimentaire

Les conditions permettant d'évaluer l'usage conditionnel proposé s'énoncent comme suit :

- 1° L'exploitant de l'unité de transformation ou le ou (les) propriétaire(s) sont les mêmes que ceux de la ferme ou de l'entreprise de pêche;
- 2° La transformation effectuée est en lien direct avec la production de la ferme ou de l'entreprise de pêche;
- 3° La distribution de la production peut aussi s'effectuer sur place;
- 4° L'architecture du bâtiment concerné, s'il est nouveau, doit être intégrée aux bâtiments de la ferme ou de l'entreprise de pêche en vue de préserver le cachet rural;
- 5° L'usage ne doit pas occuper plus de deux (2) personnes provenant de l'extérieur de la ferme ou de l'entreprise de pêche, afin de maintenir son caractère artisanal;
- 6° Les autorisations prévues en vertu des Lois et règlements en vigueur doivent avoir été délivrées.

Ces usages sont autorisés par zone au cahier des spécifications, au titre d'usage conditionnel.

SECTION V KIOSQUE À LA FERME

4.11 Objectifs

Les objectifs associés à l'autorisation d'un kiosque de vente à la ferme sont les suivants :

- 1° Soutenir une activité agricole productive, diversifiée et viable;
- 2° Soutenir les activités associées aux pêcheries;
- 3° Faire en sorte que l'activité réponde à des normes sécuritaires.
- 4° Valoriser les produits de la ferme concernée ou ceux de la pêche.

4.12 Nature des usages conditionnels autorisés

L'usage d'un kiosque de vente à la ferme est autorisé au titre d'un usage secondaire. Il peut s'exprimer sous la forme d'étals extérieurs ou être exercé dans un bâtiment. Un tel usage est autorisé par zone au cahier des spécifications. Il peut être aussi associé aux pêcheries.

4.13 Conditions

Les conditions permettant d'évaluer l'adéquation de la demande par rapport aux objectifs poursuivis s'énoncent comme suit :

- 1° L'usage doit avoir fait l'objet, le cas échéant, des autorisations prévues à la Loi;
- 2° Le cas échéant, les étals ne devraient pas être situés à moins de cinq mètres (5,0 m) de l'emprise d'un chemin;
- 3° Une affiche d'au plus un mètre carré (1,0 m²) peut être mise en place en sus de celle de la ferme;
- 4° Au moins cinq (5) cases de stationnement doivent être prévues pour l'exploitation du kiosque.

SECTION VI CHENILS

4.14 Objectif

Favoriser la quiétude du milieu environnant et une exploitation de l'usage respectueuse de l'environnement.

4.15 Nature des usages conditionnels autorisés

Les usages conditionnels autorisés sont liés à l'exploitation d'un chenil, soit pour l'élevage canin ou pour l'exercice d'un usage de type récréatif tel que la pratique du traîneau à chiens ou pour quelque autre motif.

4.16 Conditions

Les critères ou conditions permettant d'évaluer l'usage conditionnel proposé s'énoncent comme suit :

- 1° Le chenil est implanté sur le même emplacement que la résidence de l'exploitant du chenil ou sur un terrain contigu pour lequel il détient une autorisation formelle consentie par acte notarié ou bail de location en vue de l'exercice de l'usage, s'il n'en est pas propriétaire;
- 2° Le chenil est situé à au moins trente mètres (30,0 m) de la résidence principale sur le terrain concerné.
- 3° L'usage est situé à une distance suffisante de toute résidence, sauf celle de son exploitant pour que le bruit des aboiements n'y soit pas ou soit peu perceptible ; il est généralement admis qu'une distance de l'ordre d'un kilomètre est acceptable à cet égard en terrain plat;

- 4° Les aménagements proposés sont de nature à respecter l'environnement, notamment par leur éloignement des cours et plans d'eau et la gestion des déjections animales;
- 5° Les autorisations éventuellement requises en vertu de la Loi ont été obtenues ;
- 6° Les constructions liées à l'élevage sont appropriées à un tel usage et ne déparent pas le milieu;
- 7° Si l'usage est associé à un usage récréatif ou touristique, cet usage est réalisé dans le respect des Lois et règlements en vigueur

Cet usage est autorisé par zone au cahier des spécifications, au titre d'usage conditionnel.

SECTION VII RÉSIDENCE DE TOURISME

4.17 Objectif

Les objectifs poursuivis au regard de l'établissement d'une résidence de tourisme sont les suivants :

- 1° Faire en sorte qu'elles soient compatibles avec leur milieu;
- 2° Atténuer les impacts liés à l'opération de ce type d'usage;
- 3° Encadrer la conversion d'une résidence en résidence de tourisme.

4.18 Nature des usages conditionnels autorisés

Les usages conditionnels sont autorisés dans les zones à dominance agricole, forestière, de villégiature et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, essentiellement dans les zones mixtes ou commerciales.

4.19 Conditions en vue de l'approbation de l'usage de résidence de tourisme

Les critères ou conditions permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs poursuivis s'énoncent comme suit :

- 1° Implantation-paysage
Une bande tampon constituée d'éléments naturels ou construits permet d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.
- 2° Contraintes anthropiques
La localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé;
L'opération de la résidence de tourisme ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins.

3° Stationnement

Le nombre de cases de stationnement requis doit correspondre au nombre de chambres dans la résidence de tourisme. Un projet de conversion doit respecter les normes de stationnement en vigueur et au surplus, proposer un aménagement paysager des aires de stationnement et leur démarcation de la rue.

4° Conversion ou construction du bâtiment

La construction ou la conversion d'un bâtiment doit être réalisée en assurant le respect des Lois et règlements en vigueur (ex. : Loi sur les établissements d'hébergement touristique). De plus, la conversion d'un bâtiment aux fins d'une résidence de tourisme devrait assurer le rehaussement de son cachet. Dans le cas d'une nouvelle construction, on devrait prévoir une architecture qui en reflète la vocation.

5° Affichage

Un projet d'affichage doit respecter les normes sur l'affichage en vigueur au règlement de zonage.

4.20 Documents spécifiquement requis

Aux fins d'évaluer le projet de résidence de tourisme, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes en plus de ceux exigés au présent règlement :

- 1° La localisation des propriétés voisines et leurs usages actuels et potentiels;
- 2° Un plan d'aménagement de la propriété incluant les allées véhiculaires et les aires de stationnement.

SECTION VIII ANTENNES ET TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION

4.21 Objectifs

- 1° Afin d'éviter la prolifération de nouvelles antennes et tours de télécommunication sur le territoire, privilégier l'installation de l'antenne à même une structure existante. Toutefois, en cas d'impossibilité, une antenne pourrait être installée aux conditions énoncées à cette section;
- 2° Éviter la prolifération des antennes;
- 3° Favoriser la desserte de zones non desservies sur le plan des télécommunications (téléphone, internet...).

4.22 Nature des usages conditionnels autorisés

La construction, l'installation ou l'agrandissement d'une tour de télécommunication (tour ou autre support d'antenne de télécommunication) sont autorisés sur l'ensemble du territoire sauf dans les zones à dominance résidentielle, communautaire à caractère institutionnel,

communautaire à caractère récréatif, de sport et de loisirs, récréotouristique ainsi qu'à l'intérieur des territoires d'intérêt écologique et esthétique et d'une perspective visuelle identifiée au plan d'urbanisme et au règlement de zonage.

4.23 Documents requis spécifiquement

Aux fins d'évaluer le projet de construction d'une nouvelle tour ou antenne de télécommunication, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes en plus de ceux exigés à l'article 3.2 du présent règlement :

- 1° La démonstration par des motifs techniques, justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tours, de bâtiments ou de structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
- 2° Un photomontage de la tour d'accueil d'antennes de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue en présence des éléments sensibles (corridors touristiques, champ visuel protégé) à proximité ainsi qu'une simulation de la vue prise à partir de ces derniers;
- 3° Le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
- 4° Une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;
- 5° Un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque celle-ci ne sera plus utilisée à cette fin.

4.24 Conditions applicables

4.24.1 Conditions générales

- 1° La zone n'est pas desservie par la téléphonie cellulaire ou internet;
- 2° La construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunication et ainsi desservir le secteur en question;
- 3° La tour de télécommunication est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

4.24.2 Implantation – paysage

La tour de télécommunication est projetée :

- 1° À plus de cent mètres (100,0 m) d'un bâtiment d'habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;

- 2° À plus de cent mètres (100,0m) d'une zone à dominance résidentielle, communautaire à caractère institutionnel, communautaire à caractère récréatif, de sport et de loisirs et récréotouristique;
- 3° À l'extérieur des perspectives visuelles identifiées au règlement de zonage;
- 4° À l'extérieur des entrées principales de la municipalité (Route 138);
- 5° En un endroit qui ne masque pas un territoire d'intérêt écologique et esthétique identifié au règlement de zonage;
- 6° À l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitat faunique, zone inondable.

4.24.3 Structure

La structure favorise l'emploi d'éléments de moindre impact visuel. Les choix de localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents permettent d'en atténuer l'impact visuel.

4.24.4 Accès

Le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à son environnement. Le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents.

SECTION IX VILLÉGIATURE : ENSEMBLE INTÉGRÉ

4.25 Objet

- 1° Faire en sorte que l'ensemble de villégiature soit intégré au plan du paysage, au plan fonctionnel et au regard des infrastructures;
- 2° Faire en sorte que la villégiature contribue davantage à l'économie territoriale et au tourisme.

4.26 Conditions en vue de l'approbation d'un développement intégré de villégiature.

- 1° Normes
Un développement de villégiature devrait comporter au moins dix (5) emplacements lesquels devraient respecter globalement les normes du règlement de lotissement relatives à la superficie.
- 2° Infrastructures
Un développement de villégiature devrait requérir des infrastructures limitées quant à ses accès. Un long accès requis par le projet ne serait pas acceptable;

3° Empreinte sur la façade fluviale ou riveraine

Le cas échéant, l’empreinte sur la façade fluviale devrait être réduite. On devrait privilégier une fenêtre commune au fleuve le cas échéant.

Dans le cas d’un lac ou cours d’eau, au moins 30% de la rive située en territoire municipal devrait être laissée vide.

4° Intégration architecturale

Le promoteur devrait faire la démonstration d’une intégration architecturale d’ensemble par l’implantation, les formes, le gabarit des constructions et le choix des matériaux.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES

5.1 Contravention au règlement et dispositions applicables

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

1. Un avis d'infraction doit être signifié à la personne concernée en conformité de l'application du présent règlement. Cet avis fait état de l'infraction et réfère à la disposition et au règlement concerné. Il fait aussi état du délai accordé pour la résolution de la contravention. Ce délai ne doit pas être inférieur à quinze (15) jours. Toutefois, dans le cas de travaux en cours ou si une contravention peut avoir des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, l'avis doit avoir un effet immédiat;
2. Dans le délai indiqué à l'avis d'infraction, le citoyen concerné doit avoir résolu la contravention observée, ou s'il ne lui est pas possible de la résoudre dans le délai imparti, avoir indiqué dans une communication écrite et à la satisfaction de l'inspecteur municipal comment il entend la résoudre et dans quel délai;
3. Si le citoyen n'a pas réagi en conformité des dispositions des alinéas 1 et 2 qui précèdent, un second avis d'infraction doit lui être signifié. Cet avis doit être analogue au premier avis avec indication qu'il s'agit d'un second avis et que le citoyen s'expose à un constat d'infraction;
4. Si le citoyen n'a pas réagi dans les délais indiqués aux alinéas 1, 2 et 3 qui précèdent, l'inspecteur municipal peut émettre un constat d'infraction, lequel indique la nature de l'infraction et réfère à la disposition et au règlement concerné, de même que l'amende à verser. Ce constat d'infraction doit être accompagné d'une copie du second avis produit au citoyen concerné aux fins de résoudre l'infraction;
5. À défaut par la personne visée de donner suite aux avis d'infraction et à l'éventuel constat d'infraction dont il est fait état aux alinéas 1 à 4, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues à la loi pour faire cesser la contravention ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

Une prescription pénale pour une infraction à une disposition du présent règlement se prescrit par un an, à compter de la date de la connaissance par la municipalité, de la perpétration de l'infraction.

5.2 Pénalité

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

Tableau 1 : Frais des amendes

PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE	
MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement. Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée. Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

5.5 Défaut du requérant

Dans le cas où la mise en œuvre de mesures prévues au présent règlement fait l'objet d'un dépôt de garantie, cette garantie peut être utilisée par la municipalité pour la réalisation des obligations associées à un usage conditionnel ou être encaissée par la municipalité et disposée dans un fonds de développement agricole.

5.6 Recours de droit civil

Le Conseil peut aussi, sans préjudice et en sus des recours ci-dessus mentionnés, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement.

5.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la loi.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le DATE 2023

Monsieur André Desrosiers,
maire

Madame Andrée Lessard, Directrice
générale et secrétaire-trésorière