RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS Nº 642-24

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
COMTÉ DE BERTRAND

RÈGLEMENT NUMÉRO 642-24

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides souhaite adopter un règlement relatif aux usages conditionnels visant à assujettir l'autorisation de nouveaux projets d'hébergement touristique à une évaluation discrétionnaire basée sur une série de critères;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides souhaite poursuivre l'amélioration de ses règlements encadrant les établissements d'hébergement touristique sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides est en processus d'adopter l'amendement au règlement de zonage numéro 553-15-25 visant à modifier et à ajouter des dispositions concernant l'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la session régulière du 16 janvier 2024;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a également été déposé et présenté à la séance du 16 janvier 2024;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue en date du 30 janvier 2024;

CONSIDÉRANT l'adoption du second projet de règlement le 13 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement n'a pas fait l'objet d'un nombre de demandes requis de la part des personnes intéressées afin qu'il soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (c. E-2.2);

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement est remise aux membres du conseil municipal conformément au *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1);

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Madame Monique Allaire
ET RÉSOLU unanimement

D'***ADOPTER*** le règlement numéro 642-24 relatif aux usages conditionnels de la Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides afin d'assujettir l'autorisation de nouveaux projets d'hébergement touristique à une évaluation discrétionnaire basée sur une série de critères.

EN CONSÉQUENCE, la Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides décrète ce qui suit :

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est adopté sous le titre de ''Règlement numéro 642-24 relatif aux usages conditionnels''.

Article 2 Territoire d'application du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides.

Article 3 Objets du règlement

Le présent règlement vise à autoriser, malgré le règlement de zonage en vigueur, certains usages dans certaines zones et ce, selon les critères établis ici. Le présent règlement établit aussi la procédure à suivre afin d'autoriser un usage conditionnel. Plus précisément, ce règlement permet, dans certaines zones :

1) L'opportunité d'autoriser certaines résidences de tourisme;
2) l'opportunité d'autoriser certains établissements d'hébergement touristique;
3) l'opportunité d'autoriser des projets d'ensemble d'hébergement touristique.

Article 4 **Intégrité du règlement**

La page titre, le préambule ainsi que ce qui suit font partie intégrante du règlement.

Article 5 **Invalidité partielle du règlement**

Le conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

Article 6 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC.

Section 2 **Dispositions interprétatives**

Article 7 **Interaction du règlement**

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1). Plus précisément, ce règlement ne soustrait en rien l'obligation de se conformer aux autres règlements d'urbanisme.

Ce règlement assujettit donc toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique et aucun article de ce règlement ne pourrait avoir pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi du
Canada ou de la Province de Québec, des règlements qui en découlent et de tout autre règlement de la Municipalité.

Article 8 **Principes d'interprétation**

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la *Loi d'interprétation* (c. l-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

Article 9 **Terminologie**

La terminologie définie au règlement de zonage numéro 553-15 de la Municipalité s'applique au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires.

Chapitre 2 Dispositions administratives

Section 1 Dispositions générales

Article 10 **Administration du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil municipal.

Article 11 **Caractère discrétionnaire**

En plus de toute autre norme ou disposition applicable, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil dudit usage conditionnel.

Article 12 **Application**

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation pour un nouvel usage visé par le chapitre 3.

Un agrandissement de la superficie utilisée à des fins d'usage conditionnel, un agrandissement du bâtiment abritant un tel usage ou l'augmentation de son intensité (incluant notamment toute augmentation du nombre de chambres) est assimilé à un nouvel usage conditionnel et est donc assujetti au processus d'autorisation prévu au présent règlement.

Section 2 **Infractions, recours et sanctions**

Article 13 **Infractions**

Toute personne physique ou morale qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) commet une infraction et s'expose aux recours et pénalités prévus au présent règlement.

De plus, toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme de la Municipalité constitue jour après jour, une infraction séparée et distincte.

Article 14 **Ordre d'arrêt des travaux**

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction en cours sur les lieux de travaux, il peut ordonner leur arrêt immédiat en affichant, sur le lieu de l'infraction, un ordre d'arrêt des

travaux. Cet ordre doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux.

Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction.

Article 15 **Avis d'infraction**

Suite au constat d'une infraction, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction par courrier recommandé ou par huissier avisant le contrevenant de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation. Copie de cet avis doit être transmise au conseil.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans un délai raisonnable indiqué dans la première signification, la Municipalité peut entamer des recours conformément à la loi.

Article 16 **Sanctions**

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais. Le montant de cette amende ne devant pas être inférieur à 500 $ ni excéder 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 $ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 800 $ ni excéder 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 $ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

La Municipalité peut 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 à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Section 3 Traitement d'une demande d'usage conditionnel

Article 17 Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel

Le requérant d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel doit, en plus des documents et des informations prévues aux autres règlements d'urbanisme, transmettre en deux exemplaires papier et en un exemplaire électronique facilement consultable, au fonctionnaire désigné, une demande d'usage conditionnel comprenant les renseignements et documents suivants :

1) le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dument autorisé, le cas échéant;

2) la désignation cadastrale du ou des lots visés par la demande;

3) une justification écrite de la pertinence du projet en lien avec les critères d'évaluation pertinents à la demande d'usage conditionnel;

4) une description textuelle, cartographique et visuelle du milieu d'implantation;

5) tout autre renseignement ou document exigé plus spécifiquement par ce règlement;

6) les plans d'aménagement intérieur, démontrant la capacité d'accueil maximale d'un bâtiment principal;

7) les plans d'aménagement extérieur de l'ensemble du projet projeté montrant l'aménagement extérieur, les zones

boisées, les arbres à conserver ou à planter, les zones tampons, les clôtures, les aires de stationnement et les allées de circulation, ainsi que la localisation des bâtiments, constructions équipements et aires récréatives. Le cas échéant, le plan doit également localiser tous les sites de camping, ainsi que leur superficie;

8) tout autre document nécessaire à la bonne compréhension de la demande d'usage conditionnel (ex. simulation visuelle, photos, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.);

9) le montant total des frais exigibles pour une demande d'usage conditionnel.

Article 18 **Frais applicables à une demande d'usage conditionnel**

Des frais de 500 $ sont applicables à une demande d'usage conditionnel pour un établissement d'hébergement touristique qui ne fait pas partie d'un *Projet d'ensemble d'hébergement touristique* (PEHT). Dans le cas d'un PEHT, les frais sont de 1000 $. Ces frais ne sont pas remboursables. À la suite d'une demande d'usage conditionnel refusée, des frais s'appliqueront pour une demande révisée, comme suit : 100 $ pour un établissement d'hébergement touristique hors PEHT ou 200 $ pour un PEHT.

Article 19 **Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et que la demande d'usage conditionnel est conforme au présent règlement. Il s'assure également que les frais applicables ont été acquittés.

Article 20 **Demande recevable**

Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la règlementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la demande.

Article 21 **Demande irrecevable**

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, par courrier recommandé, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme ‘’recevable’’ et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

Article 22 **Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme**

Lorsqu'il juge une demande ‘’recevable’’, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre

à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

Article 23 **Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme**

Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des critères applicables du présent règlement.

Le CCU peut entendre ou demander au requérant ou au fonctionnaire désigné toute information additionnelle qu'il juge pertinente à son analyse. De plus, il peut procéder à une visite des lieux faisant l'objet de la demande. Il peut également reporter sa décision à une séance subséquente afin de compléter son analyse.

Article 24 **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme au conseil**

Après son analyse, le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations et les transmet au conseil municipal.

Article 25 **Avis public**

L'affichage sera fait conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Article 26 **Décision favorable du conseil**

Le conseil, après avoir reçu les recommandations du comité consultatif d'urbanisme, peut accorder la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Article 27 **Décision défavorable du conseil**

Le conseil, après avoir reçu les recommandations du comité consultatif d'urbanisme, peut refuser la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

Article 28 **Transmission de la décision du conseil**

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

Article 29 **Émission du permis ou du certificat**

Suite à la réception de la résolution par laquelle une demande est accordée par le conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat concerné. L'usage est alors permis aux conditions du permis ou du certificat, du respect des lois et des règlements applicables, ainsi qu'aux conditions relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage précédemment résolu par le conseil.

Article 30 **Nullité de la résolution ou de tout permis**

La résolution du conseil municipal autorisant l'usage conditionnel ainsi que tout permis émis par la Municipalité concernant ledit usage deviennent nuls dans l'un des cas suivants :

1) L'usage exercé ne respecte pas l'un des critères d'évaluation du présent règlement;

2) L'usage exercé ne respecte pas l'une des conditions énumérées dans la résolution autorisant l'usage conditionnel;

3) La résolution et/ou le permis a été délivré sur la base d'informations, de déclarations ou de documents erronés ou faux;

4) Le propriétaire ou le requérant ne respecte pas les obligations prévues à la réglementation;

5) Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, le certificat d'enregistrement délivré en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01) est révoqué, n'est pas renouvelé ou n'est pas délivré dans le délai prescrit.

Chapitre 3 Les usages conditionnels

Section 1 Les résidences de tourisme

Article 31 Champ d'application

Malgré toute disposition contraire figurant au règlement de zonage en vigueur, une résidence de tourisme (C503) qui ne fait pas partie d'un *Projet d'ensemble d'hébergement touristique* (PEHT), peut être autorisée en vertu du présent règlement dans les zones suivantes :

URB-01	**URB-03**	**URB-05**	**URB-06**	**MIX-01**	**MIX-02**
RES-01	**RES-02**	**RES-03**	**RES-04**	**RES-06**	**RES-07(p)**
RES-08	**RES-09**	**RES-10**	**RUR-01**	**RUR-02**	**RUR-03(p)**
FOR-08					

Article 32 Critères pour l'évaluation de la demande

L'évaluation de l'opportunité de permettre une résidence de tourisme est faite selon les critères suivants :

1) L'implantation de la résidence de tourisme se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;

2) Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant;

3) La superficie du terrain où s'implante la résidence de tourisme est suffisante pour assurer une bonne intégration de l'usage dans son milieu et permettre le respect des critères énoncés au présent article (généralement plus de 6 000 m^2);

4) La résidence de tourisme est implantée à une distance suffisante des habitations voisines (généralement supérieure à 30 m) et des limites du terrain (généralement supérieur à 20 m) afin de limiter le risque de nuisances sonores ou visuelles pour le voisinage;

5) Pour toute résidence de tourisme localisée en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, les impacts négatifs liés aux activités générées pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau ou à l'écosystème terrestre (bande riveraine) et aquatique doivent être pris en compte afin d'éviter une dégradation du milieu (p.ex. : perte de biodiversité, eutrophisation, destruction de la bande riveraine, altération physique, chimique et/ou biologique du milieu);

6) La localisation de la résidence de tourisme ne causera pas une augmentation nuisible de la circulation dans le secteur où elle est située;

7) Une bande boisée dense d'une largeur suffisante (généralement plus de 5 m) sera implantée et maintenue aux limites du terrain afin de créer un écran visuel. Lorsque les contraintes du site le justifient, la bande boisée peut être remplacée par une haie dense suffisamment haute (généralement plus de 2 m) pour constituer un écran visuel efficace;

8) Les espaces réservés aux jeux et activités extérieurs tels terrasses, jardins, piscines, spas, foyers extérieurs, etc. sont à une distance suffisante des limites de propriété

(généralement plus de 10 m) afin de réduire les risques d'inconvénients de voisinage;

9) Les espaces de stationnement sont à une distance suffisante des limites latérales de propriété (généralement plus de 2 m) pour limiter l'impact sur les propriétés voisines;

10) L'aire de stationnement est camouflée de la rue et des voisins par de la végétation ou d'autres aménagements et comprend la plantation d'arbres;

11) Toute nouvelle construction, tout agrandissement et tout nouvel aménagement doivent être réalisés avec préservation maximale du couvert végétal et le maintien de bandes tampons au pourtour du terrain;

12) Si l'installation septique a été installée il y a plus de 20 ans, la capacité hydraulique maximale quotidienne de l'installation septique a récemment été démontrée par une étude de fonctionnalité effectuée par un professionnel compétent en la matière.

Section 2 Les établissements d'hébergement touristique de catégorie C501 et C502

Article 33 Champ d'application

Malgré toute disposition contraire figurant au règlement de zonage en vigueur, un établissement d'hébergement touristique de catégorie C501 (p.ex. auberge) ou C502 (p.ex. hôtel), à l'exception d'un établissement compris dans un *Projet d'ensemble d'hébergement touristique* (PEHT), peut être autorisé en vertu du présent règlement dans les zones prévues aux alinéas suivants.

Un établissement de catégorie C501 ou C502 peut être autorisé dans les zones suivantes :

URB-01	**URB-03**	**URB-05**	**URB-06**	**MIX-01**	**MIX-02**
RES-01	**RES-02**	**RES-03**	**RES-04**	**RES-06**	**RES-07(p)**
RES-08	**RES-09**	**RES-10**	**RUR-01**	**RUR-02**	**RUR-03(p)**

Article 34 **Critères pour l'évaluation de la demande**

L'évaluation de l'opportunité de permettre un établissement d'hébergement touristique est faite selon les critères suivants:

1) L'implantation de l'établissement d'hébergement touristique se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;

2) Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant;

3) La superficie du terrain où s'implante l'établissement d'hébergement touristique est suffisante pour assurer une bonne intégration de l'usage dans son milieu et permettre le respect des critères énoncés au présent article;

4) La localisation de l'établissement d'hébergement projeté ne causera pas une augmentation nuisible de la circulation dans le secteur où il est situé;

5) L'établissement d'hébergement est implanté à une distance suffisante des habitations voisines (généralement supérieure à 30 m) et des limites du terrain (généralement supérieur à 20 m) afin de limiter le risque de nuisances sonores ou visuelles pour le voisinage;

6) Une bande boisée dense d'une largeur suffisante (généralement plus de 5 m) sera implantée et maintenue aux limites du

terrain afin de créer un écran visuel. Lorsque les contraintes du site le justifient, la bande boisée peut être remplacée par une haie dense suffisamment haute (généralement plus de 2 m) pour constituer un écran visuel efficace;

7) Les espaces de jeux extérieurs tels terrasses, jardins, piscines, spas, foyers extérieurs, etc. sont à une distance suffisante des limites de propriété (généralement plus de 10 m) afin de réduire les risques d'inconvénients de voisinage;

8) Les espaces de stationnement sont à une distance suffisante des limites latérales de propriété (généralement plus de 2 m) pour limiter l'impact sur les propriétés voisines;

9) L'aire de stationnement est camouflée de la rue et des voisins par de la végétation ou d'autres aménagements et comprend la plantation d'arbres;

10) Toute nouvelle construction, tout agrandissement et tout nouvel aménagement doivent être réalisés avec préservation maximale du couvert végétal et le maintien de bandes tampons au pourtour du terrain;

11) Pour tout bâtiment localisé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, les impacts négatifs liés aux activités générées pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau ou à l'écosystème terrestre (bande riveraine) et aquatique doivent être pris en compte, afin d'éviter une dégradation du milieu (p.ex. : perte de biodiversité, eutrophisation, destruction de la bande riveraine, altération physique, chimique et/ou biologique du milieu);

12) Si l'installation septique a été installée il y a plus de 20 ans, la capacité hydraulique

maximale quotidienne de l'installation septique a récemment été démontrée par une étude de fonctionnalité effectuée par un professionnel compétent en la matière.

Section 3 Les projets d'ensemble d'hébergement touristique (PEHT) et les établissements d'hébergement touristique de catégories C504, C505 et C506

Article 35 Champ d'application

Malgré toute disposition contraire figurant au règlement de zonage en vigueur, un établissement d'hébergement touristique de catégorie C504 (p.ex. centre de vacances), C505 (p.ex. camping aménagé) ou C506 (p.ex. camping rustique), ainsi que tout établissement compris dans la classe « C5 Hébergement » et situé dans un *Projet d'ensemble d'hébergement touristique* (PEHT) peut être autorisé en vertu du présent règlement dans les zones prévues aux alinéas suivants.

Un PEHT comprenant un ou plusieurs usages de la classe « C5 Hébergement » peut être autorisé dans les zones suivantes :

RES-01 (usages C501 à C504 seulement)	**RES-02**	**RES-03**	**RES-04**	**RES-06**	**RES-07(p)**
RES-08	**RES-09**	**RUR-02**	**REC-01(p)** (usages C504 à C506 seulement)		

Un établissement de catégorie C504 peut être autorisé dans les zones suivantes :

URB-01	**URB-03**	**URB-05**	**URB-06**	**MIX-01**	**MIX-02**
RES-01	**RES-02**	**RES-03**	**RES-04**	**RES-06**	**RES-07(p)**
RES-08	**RES-09**	**RES-10**	**RUR-01**	**RUR-02**	**RUR-03(p)**
REC-01(p)					

Un établissement de catégorie C505 ou C506 peut être autorisé dans les zones suivantes :

URB-01	**URB-03**	**URB-05**	**URB-06**	**RES-02**	**RES-03**
RES-04	**RES-06**	**RES-07(p)**	**RES-08**	**RES-09**	**RUR-01**
RUR-02	**RUR-03(p)**	**REC-01(p)**	**FOR-01(p)**	**FOR-02**	**FOR-03(p)**
FOR-04	**FOR-05**	**FOR-06(p)**	**FOR-07**	**FOR-08**	**MIX-01**
MIX-02					

Une unité d'hébergement insolite peut uniquement être autorisée au sein d'un usage C504, C505, C506 ou d'un *Projet d'ensemble d'hébergement touristique* (PEHT).

Article 36 **Critères pour l'évaluation de la demande**

L'évaluation de l'opportunité de permettre un *Projet d'ensemble d'hébergement touristique* (PEHT) ou un usage C504, C505 ou C506 est faite selon les critères suivants :

1) L'implantation du *Projet d'ensemble d'hébergement touristique* (PEHT) ou du projet de la catégorie C504, C505, C506 se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;

2) Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant;

3) La superficie du terrain où s'implante le projet est suffisante pour assurer une bonne intégration du projet dans son milieu et permettre le respect des critères énoncés au présent article, tout en maintenant une faible densité d'occupation;

4) La localisation du projet projeté ne causera pas une augmentation nuisible de la circulation dans le secteur où il est situé;

5) Une bande boisée dense d'une largeur suffisante (généralement plus de 5 m) sera implantée et maintenue aux limites du terrain afin de créer un écran visuel. Lorsque les contraintes du site le justifient, la bande boisée peut être remplacée par une haie dense suffisamment haute (généralement plus de 2 m) pour constituer un écran visuel efficace;

6) Les bâtiments sont implantés suffisamment loin des limites du terrain (généralement à une distance supérieure à 30 m) afin de limiter le risque de nuisances sonores ou visuelles pour le voisinage;

7) Les espaces de jeux extérieurs tels terrasses, jardins, piscines, spas, foyers extérieurs, etc. sont à une distance suffisante des limites de propriété (généralement plus de 10 m) afin de réduire les risques d'inconvénients de voisinage;

8) Toute nouvelle construction, tout agrandissement et tout nouvel aménagement doivent être réalisés en préservant le couvert végétal et les bandes tampons au pourtour du terrain;

9) Le site comprend des aménagements sécuritaires nécessaires aux déplacements piétons et cyclistes entre les bâtiments, équipements et aires d'activités, aires de stationnement, etc.

10) Les allées d'accès véhiculaires sur le site doivent être aménagées de manière à préserver le maximum de couvert forestier et végétal

11) L'aire de stationnement est camouflée de la rue et des voisins par de la végétation ou d'autres aménagements et comprend la plantation d'arbres;

12) Les espaces de stationnement sont sur le site et le nombre est suffisant pour que la clientèle et les employés n'aient pas à occuper le domaine public;

13) Pour tout bâtiment localisé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, les impacts négatifs liés aux activités générées pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau ou à l'écosystème terrestre (bande riveraine) et aquatique doivent être pris en compte, afin d'éviter une dégradation du milieu (p.ex. : perte de biodiversité, eutrophisation, destruction de la bande riveraine, altération physique, chimique et/ou biologique du milieu);

14) Les projets d'ensemble d'hébergement touristique ou projet de catégorie C504, C505, C506 favorisent ou permettent un accès à des sentiers non motorisés à propulsion humaine (randonnée pédestre, ski de fond, vélo de montagne, etc.) sur des terres privées ou publiques (avec autorisation), sauf pour l'entretien du site;

15) Si l'installation septique a été installée il y a plus de 20 ans, la capacité hydraulique maximale quotidienne de l'installation septique a récemment été démontrée par une étude de fonctionnalité effectuée par un professionnel compétent en la matière.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____
Luc Grenon
Maire

_____
Sylvie Dupuis
Directrice générale et greffière-trésorière par intérim

Avis de motion, le 16 janvier 2024
Présentation du premier projet de règlement, le 16 janvier 2024
Adoption du premier projet de règlement, le 16 janvier 2024
Avis public de l'assemblée de consultation, le 22 janvier 2024
Assemblée de consultation, le 30 janvier 2024
Adoption du second projet de règlement, le 13 février 2024
Avis annonçant possibilité demande de participation référendaire, le 20 février 2024
Adoption du règlement, le 12 mars 2024
Délivrance du certificat de conformité de la MRC, le 22 mars 2024
Avis de promulgation, le 26 mars 2024

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 12 MARS 2024