



Saint-Constant

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT**

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du Règlement numéro 1528-17 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Mise à jour du 6 septembre 2023

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

**RÈGLEMENT NUMERO 1534-17
RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS**

**PROPOSÉ PAR : MONSIEUR THIERRY MAHEU
APPUYÉ DE : MADAME LOUISE SAVIGNAC
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

ADOPTION DU PROJET :	10 JANVIER 2017
AVIS DE MOTION :	10 JANVIER 2017
ADOPTION DU SECOND PROJET :	14 MARS 2017
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	11 AVRIL 2017
ENTRÉE EN VIGUEUR :	1^{ER} MAI 2017

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifie grille ou zone
1655-20	2 novembre 2020	
1677-20	2 février 2021	
1698-21	3 mai 2021	
1812-23	6 septembre 2023	

LISTE DES TABLES

TABLE DES MATIÈRES	iii
TABLE DES FIGURES.....	v
TABLE DES TABLEAUX.....	vii
TABLE DES ANNEXES	ix

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	1
ARTICLE 1	Titre du règlement	1
ARTICLE 2	Zones visées par le présent règlement.....	1
ARTICLE 3	Personnes touchées par ce règlement	1
ARTICLE 4	Interprétation du texte.....	1
ARTICLE 5	Application du règlement	1
ARTICLE 6	Frais exigibles	1
ARTICLE 7	Contraventions et sanctions	1
CHAPITRE 2	DEMANDE D'AUTORISATION POUR UN USAGE CONDITIONNEL	3
ARTICLE 8	Obligation de faire approuver l'usage conditionnel.....	3
ARTICLE 9	Contenu des documents à fournir par le requérant.....	3
ARTICLE 10	Transmission de la demande au directeur du Service de l'urbanisme.....	3
ARTICLE 11	Transmission de la demande pour un usage conditionnel au comité consultatif d'urbanisme	3
ARTICLE 12	Examen par le comité consultatif d'urbanisme.....	3
ARTICLE 13	Avis public	3
ARTICLE 14	Examen par le Conseil municipal	4
ARTICLE 15	Permis ou certificat	4
ARTICLE 16	Dispositions relatives à la cessation d'un usage conditionnel	4
CHAPITRE 3	ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS	5
ARTICLE 17	Les zones admissibles et usages conditionnels pouvant faire l'objet d'une demande	5
CHAPITRE 4	CRITERES D'ÉVALUATION RELATIF A UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL	7
ARTICLE 18	Critères d'évaluation relatifs à une demande pour un usage conditionnel.....	7
ARTICLE 19	Entrée en vigueur	10

TABLE DES FIGURES

Aucune figure dans ce règlement

TABLE DES TABLEAUX

Aucun tableau dans ce règlement

TABLE DES ANNEXES

Aucune annexe dans ce règlement

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif aux usages conditionnels» de la Ville de Saint-Constant.

ARTICLE 2 ZONES VISÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Les zones visées par le présent règlement sont celles mentionnées aux chapitres, sections et articles subséquents du présent règlement.

Ces zones correspondent aux zones délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale.

ARTICLE 4 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1. les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
2. l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
3. les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4. les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au chapitre 2 intitulé "Terminologie" du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun, défini au dictionnaire;
5. en cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou entre les dispositions du présent règlement et un autre règlement, l'usage conditionnel a préséance sur tout autre règlement et la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

ARTICLE 5 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'officier responsable de l'application des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 6 FRAIS EXIGIBLES

Les frais exigibles pour l'étude d'une demande pour un usage conditionnel sont prévus au règlement sur la tarification des différents services municipaux en vigueur.

ARTICLE 7 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement ou ne respecte pas la résolution autorisant l'usage conditionnel, ou l'une quelconque des conditions y étant édictées, commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins trois cents dollars (300,00\$) et d'au plus mille dollars (1 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins six cents dollars (600,00 \$) et d'au plus deux milles dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de deux (ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins six cents dollars (600,00 \$) et d'au plus deux milles dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins mille deux cents dollars (1 200,00 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Pour toute infraction subséquente, l'amende est d'au moins huit cents dollars (800,00 \$) et d'au plus deux mille cinq cents dollars (2 500,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins mille cinq cents dollars (1 500,00 \$) et d'au plus cinq milles dollars (5 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

De plus, la Ville peut entreprendre des démarches légales pour ordonner la cessation de tout usage conditionnel ne respectant pas la résolution autorisant cet usage.

CHAPITRE 2 DEMANDE D'AUTORISATION POUR UN USAGE CONDITIONNEL

ARTICLE 8 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER L'USAGE CONDITIONNEL

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal de l'usage conditionnel.

ARTICLE 9 CONTENU DES DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE REQUÉRANT

En plus des exigences relatives au règlement sur les permis et certificats en vigueur, toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1. L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant;
2. L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble visé par la demande;
3. La nature de l'usage conditionnel demandé;
4. Un plan illustrant, le cas échéant, la localisation des usages conditionnels demandés et répondant aux exigences et critères énoncés au présent règlement. Ce plan doit être à une échelle 1:500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet;
5. Un rapport expliquant les raisons pour lesquelles le requérant souhaite exercer l'usage conditionnel à cet emplacement;
6. Tout autre document pertinent à l'analyse du projet.

La demande est réputée être reçue à la date de réception de tous les renseignements et documents nécessaires.

ARTICLE 10 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU DIRECTEUR DU SERVICE DE L'URBANISME

La demande pour un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au directeur du Service de l'urbanisme (ci-après appelé le « directeur ») ou à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cette fin par la Ville, signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés.

ARTICLE 11 TRANSMISSION DE LA DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque tous les renseignements et documents pertinents à la demande ont été fournis par le requérant, le directeur ou l'officier responsable transmet la demande pour examen au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 (trente) jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 12 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande et adopte une résolution de recommandation au Conseil municipal. Il peut demander, s'il le juge nécessaire, des renseignements supplémentaires aux requérants.

L'analyse de la demande s'effectue en fonction des critères inscrits au présent règlement. Le comité consultatif d'urbanisme peut également recommander toute autre condition particulière eu égard aux compétences de la Ville.

ARTICLE 13 AVIS PUBLIC

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 (quinze) jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis publié dans un journal distribué sur le territoire de la Ville de Saint-Constant et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer les éléments suivants :

1. La date, l'heure et le lieu de la séance;
2. La nature de la demande;
3. Le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance;

4. La désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;

ARTICLE 14 EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal, après consultation du comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée à s'exprimer relativement à la demande, accorde ou refuse la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au règlement.

La résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande prévoit toute condition eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le Conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

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

ARTICLE 15 PERMIS OU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'officier responsable peut délivrer le permis ou certificat d'autorisation requis, si les conditions inscrites sont respectées et si le projet est conforme à toute autre disposition réglementaire ne faisant pas l'objet de l'autorisation pour l'usage conditionnel.

Une autorisation d'usage conditionnel confère les mêmes droits et obligations à l'usage en cause qu'à tout autre usage permis dans la zone.

Les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur s'appliquent à l'usage conditionnel, mutatis mutandis.

ARTICLE 16 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

L'autorisation d'un usage conditionnel devient caduque et est révoquée de plein droit si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour quelque cause que ce soit pour une période supérieure à douze (12) mois consécutifs.

Cependant, cette période est réduite à six (6) mois consécutifs pour les usages suivants :

1. Spectacles

CHAPITRE 3 ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS

ARTICLE 17 LES ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE

Les usages conditionnels autorisés dans les zones du Règlement de zonage en vigueur pouvant faire l'objet d'une demande sont énumérés aux paragraphes suivants :

1. Dans la zone M-315, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels :

a) Les spectacles à caractère non érotique dont l'usage comporte une superficie inférieure à 3 500 mètres carrés.

2. Dans la zone MS-319, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels :

a) Les spectacles à caractère non érotique dont l'usage comporte une superficie inférieure à 3 500 mètres carrés.

3. Dans la zone M-538, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels :

a) Les spectacles à caractère non érotique dont l'usage comporte une superficie inférieure à 3 500 mètres carrés.

4. **(A : 1655-20, V : 02-11-2020)**

5. Dans les zones MS-100, C-204, P-234, P-413, P-523, P-540, P-541, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels :

a) Les activités de type exposition itinérante, foire commerciale, cirque, manèges et carnaval.

6. Dans toutes les zones où ils sont autorisés, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usage conditionnel sauf dans le cas des établissements ayant pignon sur rue sur la Route 132 :

a) Les brasseries artisanales ou les distilleries artisanales;

b) Les établissements de débits de boisson (bar);

c) Les terrasses commerciales;

d) Les garages de mécanique automobile.

(A : 1655-20, V : 02-11-2020)

7. Dans toutes les zones où ils sont autorisés, les usages suivants incluant leur modification ou leur accroissement peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels :

a) Les écoles maternelles, d'enseignement primaire et secondaire.

(A : 1677-20, V : 02-02-2021)

8. Dans toutes les zones du Règlement de zonage en vigueur, permettant l'usage H-1 (« HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE »), les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels :

a) Logement additionnel.

(A : 1698-21, V : 03-05-2021)

9. Dans toutes les zones où une grille des spécifications du Règlement de zonage en vigueur le permet, des usages plus denses que permis peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels.

(A : 1698-21, V : 03-05-2021)

10. Pour les usages principaux résidentiels de type H-4 (« HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS ») ayant pignon sur la Route 132, la voie de desserte de la Route 132 ou la rue du Portage, l'usage suivant peut être autorisé à titre d'usage conditionnel :

a) Établissement d'hébergement touristique de type résidence principale, tel que défini dans la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1).

(A : 1812-23, V : 06-09-2023)

CHAPITRE 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIF À UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL

ARTICLE 18 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL

Les critères d'évaluation relatifs à une demande pour l'implantation d'un usage conditionnel sont énumérés aux paragraphes suivants:

1. L'usage spectacle à caractère non érotique

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage spectacle à caractère non érotique sont les suivants :

- a) L'usage spectacle doit être considéré comme un usage accessoire à un usage commercial autorisé dans la zone visée;
- b) La nature des spectacles et les heures de prestation doivent être établies de façon à ne pas troubler la paix et le bon ordre;
- c) L'emplacement de l'usage à l'intérieur de la zone ne doit pas se localiser de façon à concentrer ce type d'usage ni à nuire au voisinage.

2. (A : 1655-20, V : 02-11-2020)

3. Les activités de type exposition itinérante, foire commerciale, cirque, manèges et carnaval

Les critères d'évaluation relatifs à ces usages sont les suivants :

- a) L'activité est secondaire par rapport à l'usage principal du terrain;
- b) L'activité est temporaire;
- c) Le projet ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage;
- d) Le projet permet de répondre aux besoins des visiteurs en termes de stationnement sans entraîner de débordement important sur la voie publique. Aucun débordement ne doit avoir lieu au niveau du stationnement sur les terrains voisins;
- e) L'affichage, le cas échéant, est sobre et temporaire;
- f) L'activité est sécuritaire.

4. L'usage de brasserie artisanale ou de distillerie artisanale

Les critères d'évaluation relatifs à ces usages sont les suivants :

- a) Les activités de brassage demeurent à une échelle artisanale et ne génèrent aucune odeur nuisible pour le milieu environnant;
- b) Les activités de l'établissement se limitent à la production artisanale de bières ou de spiritueux et, à titre complémentaire, à la vente au détail, aux services de restauration et/ou de consommations alcoolisées, aux spectacles, aux prestations musicales, à l'exclusion de toute marchandise ou tout divertissement ou tout services à caractère érotique;
- c) L'entreposage extérieur est à proscrire;
- d) L'aménagement des accès au terrain en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage est optimisé;
- e) Les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux génèrent aucune ou peu de nuisances pour les usages environnants existants;
- f) L'horaire des spectacles, prestations musicales et autres événements musicaux permet de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité;
- g) Les heures d'ouverture permettent de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité, et ce, tout particulièrement pour les bars-terrasses, les spectacles et les prestations musicales.

(A : 1655-20, V : 02-11-2020)

5. L'usage de débits de boisson (bar)

Les critères d'évaluation relatifs à ces usages sont les suivants :

- a) Le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage immédiat;

- b) L'aménagement des accès au terrain en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage est optimisé;
- c) Les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux se tiennent à titre complémentaire à un usage principal;
- d) Les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux génèrent aucune ou peu de nuisances pour les usages environnants existants;
- e) L'horaire des spectacles, prestations musicales et autres événements musicaux permet de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité;
- f) Les heures d'ouverture permettent de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité, et ce, tout particulièrement pour les bars-terrasses, les spectacles et les prestations musicales;
- g) La configuration du réseau routier à proximité du terrain assure la circulation de la clientèle sur des artères ou des rues collectrices où l'on retrouve peu ou pas d'usages résidentiels ou autres usages sensibles. De plus, la fluidité du réseau routier évite la formation de zones de congestion à la fermeture des établissements.

(A : 1655-20, V : 02-11-2020)

6. L'usage accessoire de terrasse commerciale

Les critères d'évaluation relatifs à ces usages sont les suivants :

- a) Le contrôle de l'activité est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage;
- b) L'intégration de la terrasse dans le voisinage est recherchée, le style, le volume et le positionnement de la terrasse dans son environnement, l'émission de lumière ou de bruit générée par son implantation et son exercice qui s'ensuit en matière d'intensité ainsi que les mesures d'atténuation;
- c) La terrasse de restauration est peu ou pas visible depuis les terrains adjacents occupés par un usage résidentiel;
- d) Les aménagements proposés sont sécuritaires pour les utilisateurs de la terrasse projetée.

(A : 1655-20, V : 02-11-2020)

7. L'usage de garage de mécanique automobile

Les critères d'évaluation relatifs à ces usages sont les suivants :

- a) Les heures d'ouverture permettent de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité;
- b) L'entreposage extérieur doit être dissimulé par de l'aménagement paysage, clôtures ou écrans visuels;
- c) L'aménagement des accès au terrain en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage est optimisé;
- d) Le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage immédiat;
- e) Les ouvertures sur le bâtiment sont orientées de façon à ce que le bruit généré par l'usage ne deviennent pas matière à nuisances sonores.

(A : 1655-20, V : 02-11-2020)

8. L'usage d'écoles maternelles, d'enseignement primaire et secondaire

Les critères d'évaluation relatifs à ces usages sont les suivants :

- a) L'usage projeté s'harmonise adéquatement aux usages existants à proximité de l'implantation projetée.
- b) Le niveau de desserte du réseau routier est adapté au type de desserte requis par l'usage projeté;
- c) L'aménagement des accès au terrain en termes de sécurité, de qualité de l'accès de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage est optimisé;
- d) La configuration du réseau routier à proximité du terrain assure la circulation de la clientèle scolaire sur des artères ou des rues collectrices

- où l'on retrouve peu ou pas d'usages résidentiels ou autres usages sensibles;
- e) Le projet et sa planification sur le site tiennent compte de la protection des éléments sensibles du milieu naturel : cours d'eau, milieux humides, zones de pentes etc.;
 - f) Le projet permet de consolider le réseau vert de Saint-Constant, s'il y a lieu, en y préservant des espaces verts contigus.

(A : 1677-20, V : 02-02-2021)

9. Les logements additionnels

Les critères d'évaluation relatifs à cet usage additionnel sont les suivants :

- a) L'usage proposé est compatible avec le milieu environnant;
- b) Le bâtiment principal conserve l'apparence d'une habitation unifamiliale isolée (volumétrie, ouvertures, revêtements, etc.);
- c) Les aires de stationnement sont suffisantes pour ne pas entraîner de stationnement sur rue;
- d) Les aménagements extérieurs, incluant les aires de stationnement, galeries, perrons, balcons, terrasses, remises, clôtures et autres constructions accessoires s'apparentent avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour une habitation unifamiliale isolée;
- e) L'usage proposé ne porte pas préjudice aux droits des propriétaires voisins de jouir de leur droit de propriété;
- f) Des mesures de mitigation sont prévues afin de limiter les impacts sur le voisinage;
- g) Les dimensions du logement additionnel, son accessibilité et sa location dans le bâtiment favorisent l'accessibilité universelle;
- h) Les dimensions du logement additionnel assurent la fonction complémentaire de celui-ci dans le bâtiment;
- i) Les logements additionnels en sous-sol sont à éviter;
- j) Les aires de vie intérieure du logement additionnel offrent une luminosité naturelle intéressante;
- k) Les aires de vie extérieures du logement additionnel sont conviviales et aérées (aménagement de cours anglaises, etc.).

(A : 1698-21, V : 03-05-2021)

10. Usages plus denses que permis possibles lorsque stipulés à la grille des spécifications de la réglementation de zonage en vigueur

Les critères d'évaluation relatifs à cet usage additionnel sont les suivants :

- a) L'usage proposé est compatible avec le milieu environnant;
- b) La superficie et les dimensions du terrain visé par la demande permettent un projet qui est compatible avec les caractéristiques du cadre bâti environnant, notamment en ce qui a trait aux typologies d'habitations, aux nombres d'étages et à la volumétrie des bâtiments;
- c) Le terrain est grevé de contraintes particulières (forme irrégulière, servitude, etc.) qui ne pouvaient être prises en compte lors de la détermination des usages autorisés dans la zone d'application;
- d) Le projet soumis permet une optimisation du potentiel de développement du terrain;
- e) Le projet soumis respecte les objectifs et les orientations du plan d'urbanisme en vigueur;
- f) La dynamique interne du projet quant aux espaces extérieurs et aux stationnements ne cause pas de préjudices aux occupants des propriétés voisines;
- g) L'implantation du bâtiment principal tient compte des bâtiments principaux voisins;
- h) L'implantation du bâtiment principal permet aux propriétés voisines de conserver un maximum d'ensoleillement et d'intimité. Les vues directes des logements vers les propriétés voisines sont diminuées au maximum.

(A : 1698-21, V : 03-05-2021)

11. Établissement d'hébergement touristique de type résidence principale, tel que défini dans la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1)

Les critères d'évaluation relatifs à cet usage additionnel sont les suivants :

1. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant;
2. L'établissement est situé à une bonne distance d'un autre usage locatif se trouvant dans une zone à vocation résidentielle;
3. Le propriétaire occupe l'habitation, à titre résidentiel, pendant plus de la moitié de l'année;
4. L'opération de l'usage de location ne constitue pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
5. Les espaces de jeux extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et baignoires à remous ainsi que les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
6. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeux, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et est suffisamment modéré pour permettre l'observation du ciel nocturne et ne pas nuire à la faune :
 - a) Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol.

(A : 1812-23, V : 06-09-2023)

ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement remplace le règlement numéro 1169-04 et tous ses amendements à ce jour et entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 14 mars 2017.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière