



## RÈGLEMENT NUMÉRO 421

### RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS



## **RÈGLEMENT NUMÉRO 421**

### **RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

*CONSIDÉRANT QUE* la Municipalité de Shannon est régie par les dispositions du *Code municipal du Québec* ;

*CONSIDÉRANT QU'*en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ., c. A-19.1), le Conseil municipal peut adopter un règlement relatif aux usages conditionnels ;

*CONSIDÉRANT QUE* la technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation qui permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu ;

*CONSIDÉRANT QUE* le Conseil municipal de Shannon juge opportun de se doter de cet outil réglementaire dans le but de prendre en compte les situations particulières ;

*CONSIDÉRANT QUE* la Municipalité de Shannon a un Comité consultatif d'urbanisme ;

*CONSIDÉRANT QU'*un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à la séance de ce Conseil le 1<sup>e</sup> août 2011 ;

*CONSIDÉRANT* la tenue d'un enregistrement des personnes habiles à voter découlant d'une demande que ce règlement a été soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter le 22 février 2012 ;

*CONSIDÉRANT QU'*une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux (2) jours juridiques avant la séance d'adoption du présent règlement, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture ;

*CONSIDÉRANT QUE* le Directeur général et Secrétaire-trésorier mentionne que ce règlement a pour objet d'établir les règles de base régissant une demande d'usage conditionnel ;

*EN CONSÉQUENCE,*

Il est *PROPOSÉ* par le conseiller Stéphane Hamel ;

*APPUYÉ* par le conseiller Claude Lacroix ;

*QU'*un règlement de ce Conseil portant le numéro 421 soit et est adopté et ce Conseil ordonne et statue comme suit :

# **RÈGLEMENT 421**

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **2. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « **RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS** ».

### **3. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Shannon. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

### **4. DOMAINE D'APPLICATION**

Le règlement s'applique dans les zones mentionnées au chapitre 3 du présent règlement.

### **5. INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions contenues dans le présent règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

### **6. MODE D'AMENDEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

### **7. OBJET DU RÈGLEMENT**

En vertu de ce règlement, le Conseil municipal peut, malgré le Règlement de zonage, autoriser certains usages lorsque les critères prévus au présent règlement sont respectés. Le Conseil municipal peut assujettir l'implantation ou l'exercice de ces usages à des conditions, eu égard aux compétences de la Municipalité.

### **8. VALIDITÉ**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

## **RÈGLEMENT 421**

### **9. PRINCIPE D'INTERPRÉTATION**

Ce règlement est réalisé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

#### **Terminologie :**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement de gestion des permis et certificats*. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

#### **Pavillon de touriste**

Bâtiment complémentaire à un usage résidentiel pouvant être offert en location résidentiel seulement pour une durée n'excédant pas trente-et-un (31) jours consécutifs. En aucun temps, cet usage ne peut être reconnu comme étant une résidence permanente ou secondaire.

#### **Meublé touristique**

Bâtiment résidentiel principal privé seulement en location pour une durée n'excédant pas trente-et-un (31) jours consécutifs. En aucun temps, cet usage ne peut être reconnu comme étant une résidence permanente ou secondaire et aucune adresse permanente ne peut y être attribuée.

#### **Élevage d'agrément**

En tant qu'usage complémentaire à un usage résidentiel, garder des animaux pour son usage personnel ou pour des fins d'alimentation personnelle ou familiale. La présente définition ne concerne pas les agriculteurs et ne peut en aucun temps être assimilée à des activités de nature commerciale. Il s'agit donc exclusivement de particuliers (éleveurs amateurs) qui ne détiennent que des espèces indigènes en captivité, relativement faciles d'entretien et en nombre limité.

Sont considérés comme des élevages d'agrément tous les élevages qui ne répondent pas aux critères des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

#### **Camp de vacance**

Groupe d'enfants réunis dans un lieu de villégiature, sous la surveillance de moniteurs, pour y passer des vacances.

#### **École spécialisée**

Lieu d'enseignement d'une discipline spécifique offrant une gamme de services spécialisés se distinguant du réseau d'enseignement public.

## **RÈGLEMENT 421**

### **Chalet de villégiature**

Un chalet de villégiature est un bâtiment implanté sur un terrain privé, utilisé comme lieu occasionnel de résidence, comprenant un seul logement et servant avant tout comme complément à des activités de récréation, de loisir, de chasse ou de pêche.

## **RÈGLEMENT 421**

### **CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

#### **10. OBLIGATION**

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.

#### **11. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'inspecteur en bâtiment. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

#### **12. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ; dans le cas où ce dernier n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration du propriétaire le mandatant spécifiquement pour faire la demande d'autorisation d'usage conditionnel en son nom ;
- b) le ou les lots faisant l'objet de la demande ;
- c) des photos de tous les bâtiments compris dans l'emplacement visé par la demande ;
- d) une description de l'usage conditionnel projeté (nombre de pièces visées, périodes de l'année, stationnement, etc.) ;
- e) une description du voisinage accompagnée de photographies ;
- f) une description des travaux requis, le cas échéant, avec plans, élévations et autres illustrations requises afin de bien faire comprendre le projet ;
- g) tout autre document exigés en vertu du *Règlement relatif aux permis et certificats*.

#### **13. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE**

Lorsque l'inspecteur municipal constate que la demande est dûment complétée et accompagnée de tous les documents requis, il transmet la demande et les documents au Comité consultatif d'urbanisme.

L'inspecteur municipal doit transmettre un 1<sup>e</sup> avis de projet aux propriétaires contiguës du requérant.

Le formulaire de 1<sup>e</sup> avis de projet doit contenir les renseignements suivants :

- a) la nature et les effets de la demande;
- b) la désignation de chaque lot visé par la demande en utilisant le nom de la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
- c) la mention indiquant qu'il « doit être tenu en tout temps confidentiel ».

## **RÈGLEMENT 421**

### **14. FRAIS EXIGIBLES**

Toute demande de permis ou certificat doit être accompagnée du paiement du tarif d'honoraires. Le tarif est non remboursable dans le cas d'un refus.

Le coût de la demande est déterminé par résolution du Conseil municipal en début de chaque année fiscale.

### **15. RECOMMANDATION**

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur en bâtiment désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande. Le Comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

### **16. AVIS PUBLIC**

Le greffier doit, au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande d'autorisation d'usage conditionnel, afficher une copie de l'avis à deux endroits différents fixés par résolution du Conseil municipal et l'apposer sur une affiche placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande.

L'avis doit contenir les renseignements suivants :

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil ;
- b) la nature et les effets de la demande ;
- c) la désignation de chaque lot visé par la demande en utilisant le nom de la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
- d) une indication à l'effet que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

### **17. DÉCISION DU CONSEIL**

Dans les trente (30) jours suivant la transmission de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme au conseil, ce dernier doit accorder ou refuser la demande par résolution.

Si le Conseil accorde la demande, la résolution doit prévoir toutes conditions, eu égard aux compétences de la Municipalité, auxquelles le Conseil municipal assujettit l'implantation ou l'exercice de cet usage.

Si le Conseil refuse la demande, la résolution précise les motifs du refus.

### **18. COPIE DE LA RÉOLUTION**

Le plus tôt possible après l'adoption, une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant.



## **RÈGLEMENT 421**

### **19. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT**

Lorsque requis et sur présentation d'une copie de la résolution autorisant l'usage conditionnel, l'inspecteur en bâtiment délivre au requérant le permis ou le certificat d'autorisation prévu au *Règlement relatif aux permis et certificats* ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme.

Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement, doit être conforme aux règlements d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.



## **RÈGLEMENT 421**

### **CHAPITRE 3 : ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **20. ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

(Règlement numéro 513)

Les zones admissibles et les usages conditionnels qui peuvent y être autorisés sont ceux indiqués au tableau qui suit :

<b>Usages conditionnels pouvant être autorisés</b>	<b>Zones admissibles</b>
20.1 Pavillon de touriste	H-26, H-28 et RU-31
20.2 Meublé touristique	H-26, H-28, RU-31
20.3 Élevage d'agrément (sans l'élevage de porcs, de veaux de lait, de renards ou de visons. Ainsi qu'à l'exclusion des chenils et des écuries.)	H-2, RU-60, RU-62, RU-63 et RU-64
20.4 Camp de vacance	F-48, F-49, F-57, F-61, F-65, F-67 et V-78
20.5 École spécialisée	F-48, F-49, F-57, F-61, F-65, F-67 et V-78
20.6 Chalet de villégiature	F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, F-82, F-83, F-84 et F-86

#### **21. CRITÈRES D'ÉVALUATION PAR USAGE CONDITIONNEL**

##### **21.1 Pavillon de touriste**

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel *Pavillon de touriste* dans les zones H-26, H-28 et RU-31 sont les suivants :

- a) Cet usage doit être associé à un usage résidentiel.
- b) En aucun temps, cet usage ne peut être reconnu comme étant une résidence permanente ou secondaire et aucune adresse permanente ne peut y être attribuée.
- c) Le pavillon de touriste ne peut pas être associé à un meublé touristique.
- d) L'usage doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant.
- e) Le pavillon de touriste doit garder un aspect architectural et une apparence résidentielle.
- f) Le pavillon de touriste doit être suffisamment isolé pour ne pas nuire aux secteurs résidentiels situés à proximité.
- g) Le pavillon de touriste doit avoir aucun impact négatif sur la qualité de vie des citoyens des secteurs limitrophes.
- h) Aucun affichage n'est autorisé à l'exception de celui prévu par l'Office du tourisme du Québec. Le panneau attestant de la classification de l'établissement touristique doit être affiché en permanence à la vue du public, à l'extérieur de l'établissement. Dans l'éventualité où le pavillon de touriste n'est pas visible du chemin, une indication à même l'affichage du numéro civique peut être ajoutée.
- i) Les normes provinciales relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées en tout temps. Les autorisations nécessaires doivent être obtenues auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le cas échéant.

## **RÈGLEMENT 421**

### **21.2 Meublé touristique**

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel *Meublé touristique* dans les zones H-26, H-28, RU-31 sont les suivants :

- a) Le meublé touristique doit garder un aspect architectural et une apparence résidentielle.
- b) En aucun temps, cet usage ne peut être reconnu comme étant une résidence permanente ou secondaire et aucune adresse permanente ne peut y être attribuée.
- c) L'usage doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant.
- d) Le meublé touristique doit être suffisamment isolé pour ne pas nuire aux secteurs résidentiels situés à proximité.
- e) Le meublé touristique doit avoir aucun impact négatif sur la qualité de vie des citoyens des secteurs limitrophes.
- f) Aucun affichage n'est autorisé à l'exception de celui prévu par l'Office du tourisme du Québec. Le panneau attestant de la classification de l'établissement touristique doit être affiché en permanence à la vue du public, à l'extérieur de l'établissement. Dans l'éventualité où le meublé touristique n'est pas visible du chemin, une indication à même l'affichage du numéro civique peut être ajoutée.
- g) Les normes provinciales relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées en tout temps. Les autorisations nécessaires doivent être obtenues auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le cas échéant.

### **21.3 Élevage d'agrément**

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel *Élevage d'agrément* dans les zones RU-60, RU-62, RU-63 et RU-64 sont les suivants :

- a) L'élevage d'agrément doit être un usage complémentaire à un usage résidentiel.
- b) L'usage doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant.
- c) L'élevage d'agrément ne peut être en aucun temps assimilé à des activités de nature commerciale et ne doit pas répondre aux critères des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- d) L'élevage d'agrément doit avoir aucun impact négatif sur la qualité de vie des citoyens des secteurs limitrophes.
- e) L'épandage de fumier liquide ou de boues résiduelles quelconques est interdit.
- f) L'article 17 du *Règlement de zonage* concernant la gestion des odeurs émanant des établissements de production animale doit être respecté.
- g) Les mesures nécessaires pour éviter l'érosion du sol, la pollution du sol, de l'air et de l'eau doivent être prises.
- h) Les cours d'eau, les lacs, la nappe phréatique, les puits ou sources d'alimentation en eau potable (publics ou privés), les eaux de ruissellement et d'infiltration doivent être protégés adéquatement.
- i) Les normes du tableau 9 du *Règlement de zonage* concernant les bâtiments de ferme d'agrément doivent être respectées.
- h) Les normes provinciales relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées en tout temps. Les autorisations nécessaires doivent être obtenues auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le cas échéant.

## **RÈGLEMENT 421**

### **21.4 Camp de vacance**

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel *Camp de vacance* dans les zones F-48, F-49, F-57, F-61, F-65, F-67 et V-78 sont les suivants :

- a) Le camp de vacance doit être compatible avec le milieu environnant et en être complémentaire.
- b) L'implantation de l'école spécialisée permet l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins.
- c) Le camp de vacance peut être muni d'un bâtiment complémentaire conforme au *Règlement de zonage*.
- d) Les normes provinciales relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées en tout temps. Les autorisations nécessaires doivent être obtenues auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le cas échéant.

### **21.5 École spécialisée**

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel *École spécialisée* dans les zones F-48, F-49, F-57, F-61, F-65, F-67 et V-78 sont les suivants :

- a) L'école spécialisée doit être compatible avec le milieu environnant et en être complémentaire.
- b) L'implantation de l'école spécialisée permet l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins.
- c) L'école spécialisée est considérée et implantée comme usage principal.
- d) L'école spécialisée peut être munie d'un bâtiment complémentaire conforme au *Règlement de zonage*.
- e) Les normes provinciales relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées en tout temps. Les autorisations nécessaires doivent être obtenues auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le cas échéant.

## **RÈGLEMENT 421**

### **21.6 Chalet de villégiature**

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel *Chalet de villégiature* dans les zones F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, F-82, F-83, F-84 et F-86 sont les suivants :  
(PVC CORRECTION 001-16)

- a) En aucun temps, cet usage ne peut être reconnu comme étant une résidence permanente et aucune adresse permanente ne peut y être attribuée.
- b) Tout terrain loti pour accueillir un usage «chalet de villégiature» doit avoir une superficie minimale de 10 000 m<sup>2</sup> et une façade minimale de 50 m.
- c) Les normes de construction pour chalets de villégiature dans la zone F-47 sont celles prescrites pour les chalets de villégiature énoncées à l'article 20.1.1 du *Règlement de zonage*.
- d) Minimiser l'impact visuel des équipements et infrastructures du réseau de distribution d'électricité et de télécommunication en les localisant à la limite arrière des lots, ou encore en les enfouissant.
- e) L'implantation des constructions doit éviter les zones de contraintes ainsi que le milieu naturel sensible.
- f) La toiture des bâtiments doit comprendre plusieurs versants à angle.
- g) Les matériaux de revêtement du toit doivent, par leur nature et leur couleur, s'harmoniser avec le revêtement des murs du bâtiment et s'intégrer dans le style architectural de villégiature.
- h) Aucune couleur vive n'est permise pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments. Les matériaux de revêtement extérieur doivent être nobles (pierre, briques et bois). Les constructions sur un même lot doivent tenir compte de la finition extérieure des autres bâtiments.
- i) Les bâtiments complémentaires doivent être en harmonie avec le milieu bâti, principalement avec le ou les bâtiments principaux.
- j) Le bâtiment principal doit être d'une architecture intégrée à l'ensemble du secteur, soit du style architectural de villégiature.
- k) L'intégration et la protection du boisé existant doit être privilégiée.
- l) Les aménagements visant à constituer des écrans visuels doivent être mis en place aux limites des terrains avoisinants. Le maintien de la végétation existante est à privilégier.
- m) Les normes provinciales relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées en tout temps. Les autorisations nécessaires doivent être obtenues auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le cas échéant.

## **RÈGLEMENT 421**

### **CHAPITRE 4 : CONTREVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS**

#### **22. PROHIBITION**

Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à ce règlement.

#### **23. INFRACTION**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à ce règlement commet une infraction.

#### **24. SANCTIONS ET RECOURS**

Le Conseil municipal peut se prévaloir des sanctions et recours prévus *Règlement sur les permis et certificats* si un usage, une construction ou un aménagement ne respecte pas les conditions qu'il a prévues pour un usage autorisé conformément au présent règlement ou si un usage, une construction ou un aménagement est fait en contravention du présent règlement.

### **CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

#### **25. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement numéro 421 entre en vigueur conformément à la Loi.

### **ADOPTÉ À SHANNON, QUÉBEC CE 5<sup>e</sup> JOUR DE MARS 2012**

Règlement numéro 513, adopté le 7 mars 2016 : modification, tableau 20 – UC « chalet villégiature »

Clive Kiley,  
Maire

Hugo Lépine,  
Directeur général