

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

RÈGLEMENT NUMÉRO 606-18

VILLE DE SHANNON
M.R.C. DE LA JACQUES-CARTIER
PROVINCE DE QUEBEC



Crédits



Ville de Shannon
Membres du comité de travail :
Le maire et les membres du conseil municipal
Steeve Arbour, Directeur du développement durable et chargé de projet
Marc-Étienne Tremblay-Demers, Inspecteur en bâtiment
Martin Dubé, Inspecteur municipal



L'Atelier Urbain
Jean-François Viens, urbaniste et chargé de projet
Louis Mazerolle, urbaniste
Véronique Montpetit, urbaniste

Avis de motion :	3 décembre 2018
Adoption du projet :	3 décembre 2018
Assemblée publique :	10 janvier 2019
Adoption :	
Certificat de conformité :	
Entrée en vigueur :	



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	2
1.1	Préambule	2
1.2	Titre et numéro du règlement.....	2
1.3	But du règlement.....	2
1.4	Abrogation	2
1.5	Territoire assujetti	2
1.6	Domaine d'application.....	2
1.7	Validité	2
1.8	Interrelation entre les règlements d'urbanisme	3
1.9	Principes généraux d'interprétation.....	3
1.10	Interprétation des titres, tableaux, croquis, annexes, symboles et du texte.....	3
1.11	Interprétation du texte	3
1.12	Unités de mesure.....	4
1.13	Terminologie	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PENALES	5
2.1	L'administration et l'application du règlement.....	5
2.2	Caractère discrétionnaire	5
2.3	Les procédures, les sanctions et les recours.....	5
CHAPITRE 3	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	6
3.1	Obligation	6
3.2	Transmission d'une demande.....	6
3.3	Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel.....	6
3.4	Frais exigibles	7
3.5	Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné	7
3.6	Demande recevable	7
3.7	Demande irrecevable.....	7
3.8	Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme.....	7
3.9	Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme	8
3.10	Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme au Conseil.....	8
3.11	Avis public	8
3.12	Décision favorable du Conseil	8
3.13	Décision défavorable du Conseil	8
3.14	Transmission de la décision du Conseil.....	8



3.15	Émission du permis ou du certificat.....	9
CHAPITRE 4	ZONES ADMISSIBLES ET CRITERES D'EVALUATION	10
4.1	Zones admissibles et usages conditionnels autorisés.....	10
4.2	Critères d'évaluation par usage conditionnel.....	10
4.2.1	Pavillon de touriste.....	10
4.2.2	Meublé touristique.....	11
4.2.3	Élevage d'agrément.....	12
4.2.4	Camp de vacance.....	12
4.2.5	École spécialisée.....	13
4.2.6	Chalet de villégiature.....	13
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES.....	15
5.1	Entrée en vigueur.....	15

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 606-18

RÈGLEMENT ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT #421 ET SES AMENDEMENTS

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le Conseil peut adopter un Règlement sur les usages conditionnels pour l'ensemble du territoire de la Ville sous sa juridiction;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Shannon procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme de la Ville ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier en vigueur et à son document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement a été soumis à la consultation des personnes habiles à voter prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été préalablement donné à la séance de ce Conseil tenue le 3 décembre 2018;

CONSIDÉRANT l'avis public annonçant la séance de la consultation publique publiée le 13 décembre 2018;

CONSIDÉRANT la tenue de l'assemblée publique de consultation le 10 janvier 2019 ;

CONSIDÉRANT la tenue d'une période d'enregistrement pour l'approbation des personnes habiles à voter tenue le _____ et le dépôt du certificat des résultats;

CONSIDERANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard 72 heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents déclarent avoir lu le second projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture, séance tenante;

CONSIDERANT QUE le second projet de règlement était disponible pour consultation à la mairie 72 heures préalablement à la séance d'adoption dudit second projet, conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

CONSIDERANT QUE le second projet de règlement a été mis en ligne sur le site Internet de la Ville 72 heures préalablement à la séance d'adoption dudit second projet;

CONSIDERANT QUE des copies du règlement étaient à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance d'adoption, conformément à l'article 356 Loi sur les cités et villes;

CONSIDERANT QUE M. le Maire mentionne l'objet dudit Règlement, la portée, les coûts associés et les mécanismes de financement, séance tenante le cas échéant;

EN CONSÉQUENCE, il est PROPOSÉ par la conseillère Francine Girard, APPUYÉ par la conseillère Sarah Perreault ;

QU'un règlement de ce Conseil portant le numéro 606-18 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :



CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les usages conditionnels numéro 606-18 ».

1.3 But 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.

1.4 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 421 ainsi que ses amendements.

1.5 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Shannon.

1.6 Domaine d'application

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

1.7 Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.



1.8 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le Règlement sur les usages conditionnels constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

1.9 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la Loi d'interprétation (c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.10 Interprétation des titres, tableaux, croquis, annexes, symboles et du texte

Les titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et tout autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.11 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- b) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- c) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- d) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - 1) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - 2) La disposition la plus contraignante prévaut.
- e) Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- f) Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);



- g) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- h) Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- i) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

1.12 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme si ils étaient au long réécités.

1.13 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'article intitulé « Terminologie » du Règlement relatif aux permis et des certificats. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.



CHAPITRE 2 Dispositions administratives et pénales

2.1 L'administration et l'application du règlement

Les dispositions en matière d'administration et d'application des règlements d'urbanisme contenues dans le Règlement relatifs aux permis et des certificats s'appliquent ici comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2 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.

2.3 Les procédures, les sanctions et les recours

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le Règlement relatifs aux permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.



CHAPITRE 3 Traitement d'une demande d'usage conditionnel

3.1 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.

3.2 Transmission d'une demande

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

3.3 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 détaillée de la nature de l'usage conditionnel projeté et des travaux requis;
- 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) Une justification écrite de la pertinence du projet en lien avec les critères d'évaluation pertinent à la demande d'usage conditionnel;
- h) Tout autre document exigé en vertu du Règlement relatif aux permis et certificats;
- i) Le montant total des frais exigibles pour une demande d'usage conditionnel.



3.4 Frais exigibles

Toute demande d'usage conditionnel 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.

3.5 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 le total des frais applicables a été acquitté.

3.6 Demande recevable

Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la réglementation 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.

3.7 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, 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.

3.8 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.



3.9 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.

3.10 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.

3.11 Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, le greffier ou secrétaire-trésorier de la Ville doit, au moyen d'un avis public et d'une affiche ou enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance du Conseil.

3.12 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 Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

3.13 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.

3.14 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.



3.15 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.

CHAPITRE 4 Zones admissibles et critères d'évaluation

4.1 Zones admissibles et usages conditionnels autorisés

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

Usages conditionnels pouvant être autorisés	Zones admissibles
Pavillon de touriste	H-26, H-28 et RU-31
Meublé touristique	H-26, H-28, RU-31
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.)	F-47, F-48, F-57, F-61 et F-67
Camp de vacance	H-21, H-22, CO-71, V-78, V-87 et V-88
École spécialisée	C-34, C-35, C-36, C-37, C-105, C-106 et C-107
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

4.2 Critères d'évaluation par usage conditionnel

4.2.1 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.

4.2.2 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) L'usage de meublé touristique est réservé à des fins de location d'hébergement touristiques seulement. L'usage consiste à louer les unités d'hébergement touristique pour des courtes périodes seulement;
- c) 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;
- d) L'usage doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
- e) Le meublé touristique doit être suffisamment isolé pour ne pas nuire aux secteurs résidentiels situés à proximité;
- f) Le meublé touristique doit avoir aucun impact négatif sur la qualité de vie des citoyens des secteurs limitrophes;
- g) 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;
- 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.



4.2.3 Élevage d'agrément

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « Élevage d'agrément » dans les zones F-47, F-48, F-57, F-61 et F-67 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) Les normes relatives à la gestion des odeurs émanant des établissements de production animale doivent être respectées, et ce, en conformité avec le règlement de zonage en vigueur;
- 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 Règlement de zonage concernant les bâtiments de ferme d'agrément doivent être respectées;
- j) 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.

4.2.4 Camp de vacance

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « Camp de vacance » dans les zones H-21, H-22, CO-71, V-78, V-87 et V-88 sont les suivants :

- a) Le camp de vacance doit être compatible avec le milieu environnant et en être complémentaire;
- b) Le camp de vacance peut être muni d'un bâtiment complémentaire conforme au Règlement de zonage;
- c) 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.



4.2.5 École spécialisée

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « École spécialisée » dans les zones C-34, C-35, C36, C-37, C-105, C-106 et C-107 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.

4.2.6 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 :

- a) En aucun temps, cet usage ne peut être reconnu comme étant une résidence permanente;
- b) Tout terrain loti pour accueillir un usage « chalet de villégiature » doit avoir une superficie d'au moins 10 000 mètres carrés et une ligne avant de terrain de 50 m minimum;
- c) Les normes d'implantation et de construction pour chalets de villégiature sont celles prescrites pour les chalets de villégiature énoncées au règlement de zonage en vigueur;
- 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 doivent 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) Le bâtiment complémentaire doit être en harmonie avec le milieu bâti, principalement avec le ou les bâtiments principaux;
- j) Un seul bâtiment complémentaire à un chalet de villégiature est autorisé aux conditions suivantes :
 - 1) La superficie de plancher dudit bâtiment n'excède pas 75% de la superficie de plancher du chalet de villégiature;
 - 2) La hauteur maximale dudit bâtiment calculée au pignon est de 5 m sans toutefois excéder la hauteur du chalet de villégiature;
- k) Le bâtiment principal doit être d'une architecture intégrée à l'ensemble du secteur, soit du style architectural de villégiature;
- l) L'intégration et la protection du boisé existant doit être privilégiée;
- m) Les aménagements visant à constituer des écrans visuels doivent être mise en place aux limites des terrains avoisinants. Le maintien de la végétation existante est à privilégier;
- n) 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.

En cas de contradiction entre le présent règlement et les normes présentes dans le règlement de zonage, les normes du règlement de zonage prévalent.



CHAPITRE 5 Dispositions finales

5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur simultanément au plan d'urbanisme 600-18, au règlement de zonage 601-18 et au règlement de lotissement 602-18.

ADOPTÉ À SHANNON, QUÉBEC CE _____ JOUR DU MOIS DE _____

Maire

Directeur général