

**MISE EN GARDE :** La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ni comme une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.  
Mise à jour le : [29 mai 2025]



**Rawdon**

Forte de sa diversité

UC

## Règlement sur les usages conditionnels

N° 2021-05 (MODIFIÉ)



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE RAWDON

RÈGLEMENT N° 2021-05

RÈGLEMENT SUR LES USAGES  
CONDITIONNELS

|                                                                                   |                   |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Avis de motion le :                                                               | 30 mai 2022       | Résolution no. : 22-221         |
| Premier projet de règlement adopté le :                                           | 30 mai 2022       | Résolution no. : 22-224         |
| Transmission à la MRC le :                                                        | 2 juin 2022       |                                 |
| Avis public d'assemblée de consultation publique :                                | 8 juin 2022       |                                 |
| Assemblée de consultation publique :                                              | 27 juin 2022      |                                 |
| Deuxième projet de règlement adopté le :                                          | 11 juillet 2022   | Résolution no. : 22-289         |
| Avis public de la possibilité d'une demande de participation à un référendum le : | 20 juillet 2022   |                                 |
| Règlement adopté le :                                                             | 15 août 2022      | 22-321                          |
| Transmission à la MRC et avis :                                                   | 16 août 2022      |                                 |
| Certificat de conformité de la MRC délivré le :                                   | 22 septembre 2022 | Résolution no. : CM-09-305-2022 |
| Avis public d'entrée en vigueur le :                                              | 23 septembre 2022 |                                 |

Modifications au règlement

| Numéro de règlement | Entrée en vigueur |
|---------------------|-------------------|
| 2021-05-1-1         | 27 AVRIL 2023     |
| 2021-05-2           | 25 JANVIER 2024   |
| 2021-05-3           | 23 MAI 2024       |
| 2021-05-4           | 29 MAI 2025       |
|                     |                   |
|                     |                   |
|                     |                   |

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :





**Rawdon**

Forte de sa diversité

## RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 2021-05

### TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES

Table des matières

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....</b> | <b>1</b>  |
| Section 1.1 : Dispositions déclaratoires .....                                          | 2         |
| 1.1.1 : Titre du règlement .....                                                        | 2         |
| 1.1.2 : Abrogation .....                                                                | 2         |
| 1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti .....                               | 2         |
| 1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois .....                          | 2         |
| 1.1.5 : Adoption partie par partie .....                                                | 2         |
| 1.1.6 : Documents annexés .....                                                         | 3         |
| Section 1.2 : Dispositions administratives.....                                         | 4         |
| 1.2.1 : Administration et application du règlement .....                                | 4         |
| 1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné .....                                         | 4         |
| 1.2.3 : Interventions assujetties.....                                                  | 4         |
| Section 1.3 : Dispositions interprétatives .....                                        | 5         |
| 1.3.1 : Interprétation des dispositions .....                                           | 5         |
| 1.3.2 : Numérotation.....                                                               | 6         |
| 1.3.3 : Terminologie .....                                                              | 6         |
| 1.3.4 : Classification des usages.....                                                  | 6         |
| <b>CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE.....</b>                           | <b>7</b>  |
| Section 2.1 : Admissibilité d'une demande .....                                         | 8         |
| 2.1.1 : Approbation .....                                                               | 8         |
| 2.1.2 : Conformité au plan d'urbanisme .....                                            | 8         |
| 2.1.3 : Zones de contraintes particulières .....                                        | 8         |
| Section 2.2 : Contenu de la demande.....                                                | 9         |
| 2.2.1 : Dépôt de la demande.....                                                        | 9         |
| 2.2.2 : Contenu de la demande (excluant la location à court terme).....                 | 9         |
| 2.2.3 : Contenu pour une « Location à court terme » .....                               | 10        |
| 2.2.4 : Frais d'études.....                                                             | 12        |
| 2.2.5 : Modification de l'usage.....                                                    | 12        |
| Section 2.3 : Cheminement de la demande.....                                            | 13        |
| 2.3.1 : Demande complète .....                                                          | 13        |
| 2.3.2 : Vérification de la demande .....                                                | 13        |
| 2.3.3 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme .....              | 13        |
| 2.3.4 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme .....                 | 13        |
| 2.3.5 : Avis public .....                                                               | 14        |
| 2.3.6 : Approbation par le conseil municipal .....                                      | 14        |
| 2.3.7 : Émission du permis ou du certificat .....                                       | 14        |
| <b>CHAPITRE 3 : USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE.....</b>      | <b>15</b> |
| Section 3.1 : Dispositions relatives aux usages récréatifs intensifs .....              | 17        |
| 3.1.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés .....                     | 17        |

TABLE DES MATIÈRES

---

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.1.2 : Territoire assujetti.....                                                                           | 17 |
| 3.1.3 : Objectifs poursuivis .....                                                                          | 17 |
| 3.1.4 : Critères relatifs à l'approbation d'une demande .....                                               | 18 |
| Section 3.2 : Dispositions relatives aux entreprises rurales .....                                          | 21 |
| 3.2.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés .....                                         | 21 |
| 3.2.2 : Territoire assujetti.....                                                                           | 21 |
| 3.2.3 : Objectifs poursuivis .....                                                                          | 21 |
| 3.2.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande .....                                               | 22 |
| Section 3.3 : Dispositions relatives aux usages industriels légers.....                                     | 24 |
| 3.3.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés .....                                         | 24 |
| 3.3.2 : Territoires assujettis .....                                                                        | 24 |
| 3.3.3 : Objectifs poursuivis .....                                                                          | 24 |
| 3.3.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande .....                                               | 24 |
| Section 3.4 : Dispositions relatives aux commerces routiers.....                                            | 26 |
| 3.4.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés .....                                         | 26 |
| 3.4.2 : Territoires assujettis .....                                                                        | 26 |
| 3.4.3 : Objectifs poursuivis .....                                                                          | 26 |
| 3.4.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande .....                                               | 27 |
| Section 3.5 : Dispositions relatives aux usages d'hébergement.....                                          | 28 |
| 3.5.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés .....                                         | 28 |
| 3.5.2 : Territoires assujettis .....                                                                        | 28 |
| 3.5.3 : Objectifs poursuivis .....                                                                          | 28 |
| 3.5.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande .....                                               | 28 |
| Section 3.6 : Dispositions relatives à l'usage restauration accessoire à un usage<br>récréotouristique..... | 30 |
| 3.6.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés .....                                         | 30 |
| 3.6.2 : Territoires assujettis .....                                                                        | 30 |
| 3.6.3 : Objectifs poursuivis .....                                                                          | 30 |
| 3.6.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande .....                                               | 30 |
| Section 3.7 : Dispositions relatives aux tours de télécommunication .....                                   | 32 |
| 3.7.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés .....                                         | 32 |
| 3.7.2 : Territoires assujettis .....                                                                        | 32 |
| 3.7.3 : Objectifs poursuivis .....                                                                          | 32 |
| 3.7.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande .....                                               | 32 |
| Section 3.8 : Dispositions relatives aux logements en sous-sol .....                                        | 34 |
| 3.8.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés .....                                         | 34 |
| 3.8.2 : Territoires assujettis .....                                                                        | 34 |
| 3.8.3 : Objectifs poursuivis .....                                                                          | 34 |
| 3.8.4 : Critères relatifs à l'approbation d'une demande .....                                               | 34 |
| Section 3.9 : Dispositions relatives à la location à court terme .....                                      | 35 |
| 3.9.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés .....                                         | 35 |
| 3.9.2 : Territoires assujettis .....                                                                        | 35 |
| 3.9.3 : Objectifs poursuivis .....                                                                          | 35 |

---

TABLE DES MATIÈRES

---

|                                                                                                                                                                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.9.4 : Critères relatifs à l'approbation d'une demande .....                                                                                                                                                           | 36        |
| Section 3.10 : Dispositions relatives aux commerces de premières nécessités et<br>aux établissements publics et institutionnels locaux.....                                                                             | 39        |
| 3.10.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés .....                                                                                                                                                    | 39        |
| 3.10.2 : Territoires assujettis .....                                                                                                                                                                                   | 40        |
| 3.10.3 : Objectifs poursuivis .....                                                                                                                                                                                     | 40        |
| 3.10.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande .....                                                                                                                                                          | 40        |
| <b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES .....</b>                                                                                                                                                                          | <b>43</b> |
| Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur.....                                                                                                                                                            | 43        |
| 4.1.1 : Obligations du propriétaire ou requérant pour l'usage « Location à court<br>terme » .....                                                                                                                       | 43        |
| 4.1.2 : Révocation de tout permis ou certificat quant à la location à court terme .                                                                                                                                     | 43        |
| 4.1.3 : Contraventions et pénalités : dispositions générales.....                                                                                                                                                       | 44        |
| 4.1.4 : Contraventions et pénalités particulières à la location à court terme .....                                                                                                                                     | 44        |
| 4.1.5 : Recours civil .....                                                                                                                                                                                             | 45        |
| 4.1.6 : Entrée en vigueur .....                                                                                                                                                                                         | 45        |
| <b>ANNEXE 1 IDENTIFICATION DE LA PORTION DE LA ZONE VC-2 DU<br/>RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 EXCLUE DES<br/>TERRITOIRES ASSUJETTIS DE L'ARTICLE 3.9.2 DU PRÉSENT<br/>RÈGLEMENT – LOCATION À COURT TERME .....</b> | <b>46</b> |





**Rawdon**  
Forte de sa diversité

## RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 2021-05

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

CHAPITRE 1 :  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET  
INTERPRÉTATIVES

---

## **Section 1.1 : Dispositions déclaratoires**

### **1.1.1 : Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les usages conditionnels » et le numéro 2021-05.

### **1.1.2 : Abrogation**

Le présent règlement abroge le règlement numéro 1015, intitulé « Règlement numéro 1015 relatif aux usages conditionnels de la Municipalité de Rawdon » (village et canton) ainsi que son amendement, tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Rawdon.

Les normes du présent règlement et des règlements d'urbanisme ne s'appliquent pas sur les terres du domaine public, sauf dans le cas de travaux ou de construction par les personnes ayant des droits fonciers sur ces terres.

### **1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

### **1.1.5 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Municipalité de Rawdon déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE 1 :  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET  
INTERPRÉTATIVES

---

**1.1.6 : Documents annexés**

Les documents suivants sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

*Ajouté par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

1. L'annexe 1, intitulée « Identification de la portion de la zone VC-2 du règlement de zonage numéro 2021-02 exclue des Territoires assujettis de l'article 3.9.2 du présent règlement – Location à court terme.»

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 1 :  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET  
INTERPRÉTATIVES

---

## **Section 1.2 : Dispositions administratives**

### **1.2.1 : Administration et application 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.

### **1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats.

### **1.2.3 : Interventions assujetties**

L'autorisation d'exercer un usage conditionnel est assujettie aux dispositions du présent règlement. Une demande d'usage conditionnel doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, le cas échéant.

Les modalités et conditions de délivrance des permis et des certificats sont définies au Règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE 1 :  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET  
INTERPRÉTATIVES

---

## **Section 1.3 : Dispositions interprétatives**

### **1.3.1 : Interprétation des dispositions**

Lorsque deux (2) normes ou dispositions 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 norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale;
4. La table des matières et les titres 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;
5. Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
6. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent;
7. En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications prévaut où la disposition la plus restrictive;

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international (mètres, centimètres, etc.).

CHAPITRE 1 :  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET  
INTERPRÉTATIVES

---

### 1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
- Alinéa
  - 1. Paragraphe
  - a) Sous-paragraphe

### 1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage en vigueur.

### 1.3.4 : Classification des usages

Les usages mentionnés au présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage en vigueur à moins d'une indication contraire ou plus spécifique se retrouvant dans le présent règlement.



**Rawdon**

Forte de sa diversité

## RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 2021-05

### **CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

## **Section 2.1 : Admissibilité d'une demande**

### **2.1.1 : Approbation**

Tout projet d'autorisation d'usage conditionnel visé par le présent règlement doit être approuvé par le Conseil municipal.

Lorsqu'approuvé, le requérant doit respecter intégralement les conditions liées à l'autorisation délivrée par la résolution adoptée. Si le requérant désire modifier un ou des éléments, ou des conditions d'aménagement contenus dans la résolution municipale adoptée pour permettre l'autorisation d'un usage conditionnel, ce dernier doit soumettre une nouvelle demande d'usage conditionnel.

### **2.1.2 : Conformité au plan d'urbanisme**

Toute demande d'usage conditionnel doit respecter les objectifs du Règlement sur le plan d'urbanisme, incluant les normes de densités d'occupation au sol, lorsqu'applicable.

### **2.1.3 : Zones de contraintes particulières**

*Abrogé*

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| <i>Abrogé par le<br/>Règlement<br/>2021-05-1-1<br/>le 27-04-2023</i> |
|----------------------------------------------------------------------|

## Section 2.2 : Contenu de la demande

### 2.2.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande visant l'approbation d'un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit déposer une demande par écrit, sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné en plus des plans et documents requis à l'article suivant.

### 2.2.2 : Contenu de la demande (excluant la location à court terme)

Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023

Le requérant d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel, excluant une demande effectuée selon la section 3.9 du présent règlement relative à la location à court terme, doit fournir, les plans et documents suivants lorsque requis :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;
3. Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédents la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages et du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents. Également des photographies vues de la rue, en provenance des propriétés voisines et du lac, lorsqu'applicable ;
4. Un plan détaillé démontrant les mesures d'atténuation et qui comprend les éléments suivants :
  - a) La localisation des végétaux projetés et existants;
  - b) Les essences à planter;
  - c) L'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages;
  - d) Les enseignes et les équipements d'éclairage;
  - e) Les allées de circulation et d'accès;
  - f) Les espaces de stationnement;
  - g) Les clôtures, haies, murets et murs de soutènement.
5. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification ou d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain ainsi que leur relation avec tout bâtiment et de toute construction existante située sur des terrains adjacents ;
6. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes ;
7. Lorsque la demande est relative aux tours de télécommunication, la perspective visuelle de l'intervention projetée à partir des corridors touristiques et de l'intégration de l'intervention au bassin visuel stratégique ;

CHAPITRE 2 :  
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

---

8. Lorsque la demande est relative aux tours de télécommunication, les plans et documents exigés à l'article 3.2.10 du règlement sur les permis et certificats en vigueur ;
9. Un programme de gestion des livraisons sur le site, s'il y a lieu ;
10. Un programme de gestion des déchets et des matières recyclables sur le site;
11. Un plan concept de l'ensemble du projet, en perspective et en plan ;
12. Une description de l'occupation du domaine public à prévoir, avant, pendant et après les travaux, s'il y a lieu ;
13. Un texte explicatif présentant l'usage projeté (en détaillant toutes les activités directes et indirectes découlant de cet usage) ainsi qu'une description du voisinage ;
14. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement ;
15. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

### 2.2.3 : Contenu pour une « Location à court terme »

Le requérant d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel relative à la location à court terme doit fournir les plans et documents suivants lorsque requis :

*Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
  2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;
  3. Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédents la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages et du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents. Également des photographies vues de la rue, en provenance des propriétés voisines et du lac, lorsqu'applicable ;
  4. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification ou d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain ;
  5. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnés pour toutes constructions, bâtiments ou ouvrages, lorsqu'applicable ;
  6. Un texte explicatif présentant l'usage projeté (en détaillant toutes les activités directes et indirectes découlant de cet usage) ainsi qu'une description du voisinage ;
  7. Lorsque requis et à la demande du fonctionnaire désigné, un plan d'implantation ou de localisation à l'échelle, préparé et signé par un arpenteur-géomètre ou un autre professionnel compétent en la matière, démontrant la conformité de l'implantation du bâtiment visé par la demande et comprenant minimalement les informations suivantes:
-

CHAPITRE 2 :  
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

---

- a) Localisation du bâtiment principal existant ou projeté visé par la demande ;
  - b) Distances entre le bâtiment visé par la demande et les bâtiments résidentiels ou en partie résidentiels (mixte) voisins concernés ;
  - c) Distances entre le bâtiment visé par la demande et les bâtiments où un usage de location résidentielle à court terme existant est légalement exercé situés à l'intérieur de la distance séparatrice applicable ;
  - d) Identifier les limites du terrain visé.
8. Un plan d'aménagement intérieur du bâtiment principal visé illustrant ou indiquant de façon non limitative, les éléments suivants:
- a) Le nombre de logements composant le bâtiment ;
  - b) Le nombre de chambres à coucher et la capacité d'accueil maximale du logement qui serviront à l'usage visé, incluant l'emplacement de tous les lits ou autres dispositifs permettant à une personne de dormir.
9. Un plan d'aménagement extérieur illustrant de façon non limitative les éléments suivants:
- a) Allées véhiculaires et les aires de stationnement, incluant le nombre de cases disponibles ;
  - b) Les accès aux bâtiments, les sentiers, les aires d'agrément extérieures et les espaces utilisés pour sociabiliser ou pour se détendre, tels une terrasse, un balcon, un perron, une galerie, une véranda, une aire de cuisine extérieure, une piscine et une aire de jeux et tout autre aménagement susceptible d'être utilisé par les touristes ;
  - c) Bandes boisées ou tampons existantes ou projetées ainsi que les plantations, lorsque requises ;
  - d) Mesures de mitigation proposées, lorsque requises.
10. Un plan détaillé démontrant les mesures d'atténuation et qui comprend les éléments suivants:
- a) La localisation des végétaux projetés et existants;
  - b) L'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages;
  - c) Les équipements d'éclairage;
  - d) Les allées de circulation et d'accès;
  - e) Les espaces de stationnement.
11. Un engagement écrit du propriétaire à informer ses occupants de la réglementation municipale applicable, plus spécifiquement concernant les nuisances, et à procéder à l'affichage de ladite réglementation sur place ;
12. Un document indiquant les renseignements de la personne en charge des activités de location: nom, adresse, entreprise (le cas échéant), numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps et adresse courriel (si existante). Cette personne doit être en mesure d'exercer un rôle de surveillance et devra intervenir rapidement ;

CHAPITRE 2 :  
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

---

13. Un document concernant l'installation septique existante, à remplacer ou à construire desservant la résidence visée, le tout, incluant les informations suivantes:
  - a) Date de construction de l'installation septique et référence au permis d'installation septique émis pour ladite installation septique, lorsque disponible ;
  - b) Le nombre de chambres à coucher de la résidence visée selon la capacité hydraulique de l'installation septique établie au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).
14. Un engagement écrit du propriétaire à déposer l'un des documents suivants:
  - a) Un rapport préparé et signé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec attestant de la conformité de l'installation septique desservant le bâtiment visé par la demande (autre bâtiment) au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);
  - b) À défaut de démontrer la conformité de l'installation septique existante, le dépôt complet d'une demande de permis d'installation septique conformément au Règlement sur les permis et certificats.
15. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

#### **2.2.4 : Frais d'études**

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel sont fixés au Règlement concernant la tarification des biens et des services. Le montant exigé inclut les frais pour la publication des avis publics prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

#### **2.2.5 : Modification de l'usage**

Une fois approuvés par le Conseil municipal, l'usage et les conditions qui s'y rattachent ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée à l'usage (modification, agrandissement, extension de l'usage principal et des usages et activités accessoires découlant de l'usage principal) et aux conditions après l'approbation du Conseil municipal nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément aux dispositions du présent règlement.

## **Section 2.3 : Cheminement de la demande**

### **2.3.1 : Demande complète**

La demande d'approbation d'un usage conditionnel au présent règlement est considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

### **2.3.2 : Vérification de la demande**

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

### **2.3.3 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme**

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les soixante (60) jours suivant la fin de la vérification de la demande.

### **2.3.4 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

CHAPITRE 2 :  
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

---

### **2.3.5 : Avis public**

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le Conseil municipal doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le secrétaire-trésorier doit, au moyen d'un avis public, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et d'une affiche 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 municipal.

### **2.3.6 : Approbation par le conseil municipal**

Le conseil municipal doit, après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'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 municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Une copie de la résolution est transmise au requérant. La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande est valide pour une durée consécutive de 18 mois jusqu'au début des travaux.

### **2.3.7 : Émission du permis ou du certificat**

Le permis ou le certificat peut être émis, par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats si la demande est conforme à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception des dérogations autorisées dans la résolution relative au projet particulier, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.



**Rawdon**

Forte de sa diversité

## RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 2021-05

### **CHAPITRE 3 : USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE**



### **Section 3.1 : Dispositions relatives aux usages récréatifs intensifs**

#### **3.1.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés**

Pour la présente section, seuls les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel :

1. Les usages spécifiques de la classe R2 : R201, R208 et R213;
2. Les usages spécifiques de la classe R1 : R106 et R107.

Seuls les usages autorisés à la grille des spécifications pour la zone concernée peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel.

#### **3.1.2 : Territoire assujetti**

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans les zones suivantes :

1. Les zones « VD », à l'exception des zones « VD-2 », « VD-4 », « VD-5 », « VD-6 », « VD-7 », « VD-11 », « VD-12 », « VD-15 » et « VD-16 »;
2. Les zones « VC-4 », « VC-5 », « VC-6 », « VC-7 ».

#### **3.1.3 : Objectifs poursuivis**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Permettre une cohabitation plus harmonieuse entre les entreprises des différents secteurs d'activités, les résidents et les villégiateurs ;
2. Positionner la municipalité en termes d'offre d'activités récréo-touristiques avec un souci de respect écologique et d'innovation ;
3. Lorsqu'il y a une opportunité d'aménagement à des fins récréatives et touristiques, encadrer et mettre en valeur les espaces possédant une valeur environnementale notable, que ce soit au niveau forestier, faunique, riverain ou de villégiature.

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

### 3.1.4 : Critères relatifs à l'approbation d'une demande

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les critères suivants s'appliquent :

1. Densité :
  - a) Les activités récréotouristiques extérieures extensives représentées par la récréation de plein-air est en lien direct avec la nature. Les constructions, les installations et les usages qui y sont rattachés occupent une faible densité d'occupation en regard de l'étendue importante du terrain visé. (C.O.S. maximum selon le niveau de service existant). Le coefficient d'occupation maximale du sol est : de 15% pour un terrain sans service d'aqueduc ni d'égout ou autrement d'un maximum 25% lorsqu'il y a déjà présence d'un service d'aqueduc et/ou d'égout.
2. Espace boisé :
  - a) Pour toute nouvelle construction, un bâtiment et son implantation sont réalisés dans un souci de préservation maximal du couvert végétal et boisé;
  - b) L'aménagement des sentiers de randonnées et des chemins d'accès sont aussi réalisés dans un souci de préservation maximale du couvert végétal et boisé;
  - c) Une zone tampon de 20 mètres (65.6 pieds) doit être conservée intacte lorsqu'il y a présence d'un boisé, aux limites de terrains voisins de l'entreprise récréotouristique. Une clôture ou un muret peut aussi faire partie des mesures de mitigations envisagées dans certains cas spécifiques (soit selon le type d'usage présenté), voire entre un projet de développement récréotouristique et une limite de terrain résidentiel ou de villégiature voisin.
3. Localisation du projet :
  - a) L'implantation des constructions est idéalement effectuée de sorte à laisser de grands espaces libres entre toute construction;
  - b) Les espaces de jeux extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines, les spas et les aires de stationnement sont localisés sur le terrain de manière à minimiser les nuisances (bruit et circulation) sur le voisinage immédiat;
  - c) L'emplacement où se situent les équipements d'utilité, tels par exemple les conteneurs, les boîtes à déchets, les thermopompes, les appareils de ventilation ou les autres équipements similaires, n'est pas visible de la rue ni des limites de terrain voisin et s'il y a lieu, ces équipements d'utilité sont camouflés par une clôture, un muret ou un aménagement paysagé opaque;
  - d) Les espaces de stationnement doivent être calculés et suffisants afin d'accueillir la clientèle sur le site en fonction des usages prévus en référence aux normes du règlement de zonage;

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

- e) L'emplacement des entrées pour les véhicules sur le terrain doit être planifié en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins;
  - f) Les aires de stationnement sont aménagées par des ilots paysagés ayant pour effet de rehausser l'esthétisme du site, c'est-à-dire sans laisser de trop grands espaces en gravier dénudés d'arbres. Les aménagements de type végétal sont encouragés et les aires de stationnement sont clairement délimitées;
4. L'architecture et l'aménagement paysager :
- a) L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone résidentielle située à proximité;
  - b) L'aménagement paysager du terrain doit contribuer à la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore;
  - c) Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;
  - d) Les bâtiments n'excèdent pas le nombre d'étage maximum et la hauteur maximale prescrit par le règlement de zonage par rapport au niveau moyen du sol moyen, et l'architecture s'harmonise à l'environnement du secteur au niveau de la volumétrie, de leurs couleurs et des matériaux de revêtement choisis;
  - e) L'implantation et l'architecture d'un bâtiment principal tirent avantage des perspectives visuelles tant éloignées que rapprochées sans toutefois modifier significativement le paysage dans lequel il est implanté, ce qui s'applique aussi pour l'ajout d'étage ou des travaux d'agrandissement;
  - f) L'architecture et le design présenté des différents éléments du projet s'intègrent à l'environnement. Un rappel au thème majeur ou au concept particulier du projet est présenté. L'affichage est harmonieux et uniforme;
  - g) L'éclairage est orienté sur le terrain visé par l'entreprise récréotouristique seulement, et n'a pas pour effet d'incommoder le voisinage immédiat. Des aménagements sont proposés s'il y a lieu afin de minimiser toute source de contrainte.
5. L'écologie et l'environnement :
- a) Les bandes de protections riveraines et les milieux humides font l'objet d'une attention particulière de préservation conformément aux exigences de la réglementation municipale et des normes gouvernementales. Les points de vue sont mis en valeur et les rampes d'accès à l'eau sont limitées afin d'en assurer leur pérennité;

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

- b) Les espaces d'intérêts fauniques sont identifiés et font l'objet d'un secteur d'interprétation afin de sensibiliser les visiteurs;
  - c) Les portions de terrains compris à l'intérieur des zones à risque d'inondation et de mouvement de terrain sont identifiées et aménagées conformément aux exigences réglementaires applicables;
  - d) Les déblais et remblais sont limités afin de respecter la topographie naturelle du site. Le drainage des lieux est adéquatement prévu sur le terrain sans causer préjudice au voisinage;
  - e) Les secteurs montagneux et les parois rocheuses naturelles sont stabilisés et mis en valeur en évitant le plus possible l'érosion. Les aires de protections écologiques et fauniques sont identifiées et protégées.
6. L'intégrité du projet :
- a) Les différents bâtiments et usages présents sur le site, bien que différents, sont justifiés par leur complémentarité;
  - b) Le projet démontre que l'ensemble des activités prévues, qu'elles soient majeures ou mineures quant à leur volume ou partie du terrain occupé, font partie d'un tout.
7. L'intérêt collectif
- a) Une étude de marché ou un document argumentaire avec une description détaillée de la diversité d'activités offertes apparaissent justifiés dans leur milieu. Des phases de réalisations peuvent aussi faire partie du projet présenté;
  - b) Le niveau de desserte du réseau routier est adapté au type de desserte requis par l'usage projeté;
  - c) L'ajout d'unités d'hébergement répond à une demande. Le type d'hébergement touristique proposé s'intègre tout à fait à l'environnement et au potentiel du site;
  - d) Le projet complet de l'entreprise récréotouristique constitue un atout pour le développement de l'économie locale et la mise en valeur du patrimoine social, architectural et environnemental de la municipalité.

*Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

## Section 3.2 : Dispositions relatives aux entreprises rurales

### 3.2.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés

Pour la présente section, seuls les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel :

1. Tout usage de la classe « C8 » (entreprise rurale).

Seuls les usages autorisés à la grille des spécifications pour la zone concernée peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel.

### 3.2.2 : Territoire assujéti

Une demande d'usage conditionnel est autorisée pour les terrains adjacents aux routes suivantes ou dans les zones suivantes :

1. Les terrains adjacents aux routes 125 et 335 dans la zone « RUR-6 »;
2. Les terrains adjacents aux routes 125 et 348 dans la zone « RUR-7 »;
3. Les terrains adjacents aux routes 125 et 341 (Pontbriand) dans la zone « RUR-8 »;
4. Les terrains adjacents à la route 337 (chemin Saint-Alphonse) et à l'extérieur des aires de confinement du cerf de Virginie identifiées à l'annexe 1 du règlement de zonage dans les zones « RUR-17 et « RUR-20 »;
5. Les terrains adjacents à la 1<sup>ère</sup> Avenue (Route 337) dans la zone « M-1 »;
6. Les terrains adjacents à la route 341 et à l'extérieur des aires de confinement du cerf de Virginie identifiées à l'annexe 1 du Règlement de zonage dans les zones « RUR-20 » et « RUR-21 », concernant une entreprises rurale liée à une unité d'habitation seulement « C807 »;
7. Les terrains adjacents à la route 348 dans la zone « M-17 », concernant une entreprises rurale liée à une unité d'habitation seulement « C807 ».

Ajouté par le  
Règlement 2021-05-1-1  
le 27-04-2023

Ajouté par le  
Règlement 2021-05-3  
le 23-05-2024

Ajouté par le  
Règlement 2021-05-4  
le 29-05-2025

### 3.2.3 : Objectifs poursuivis

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages;
2. Respecter le caractère patrimonial et fragile du noyau villageois;
3. Assurer une plus grande diversification économique;
4. Favoriser une occupation dynamique du territoire.

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

### 3.2.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les critères suivants s'appliquent :

1. L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation ou transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;
2. L'usage s'exerce comme usage principal ou comme usage accessoire ou additionnel à un usage principal à une unité d'habitation de la classe H1 du groupe d'usage « habitation (H) ». Dans le cas d'un usage lié à une unité d'habitation, un seul usage accessoire ou additionnel est autorisé et celui-ci doit être opéré par un des occupants de l'unité d'habitation concernée;
3. L'usage ne peut être autorisé dans les ravages du cerf de Virginie;
4. Le revêtement extérieur de l'ensemble des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;
5. L'usage conditionnel doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté;
6. L'implantation de l'usage conditionnel ne doit pas nuire au développement et à la consolidation du périmètre urbain;
7. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens;
8. L'entreposage extérieur comprenant les véhicules motorisés associés à l'entreprise rurale, ne doit pas être visible de la voie publique ou d'un lot voisin;
9. Les accès (entrées-sorties) sont bien délimités et sécuritaires et ne causent pas de conflit de circulation sur le secteur environnant. Le stationnement est suffisant et réglementaire sur le site;
10. L'éclairage, l'aménagement paysager et les constructions (bâtiment principal et accessoire) sont harmonieux;
11. Une zone tampon représentée par une clôture ou par une haie végétale opaque est obligatoire afin de camoufler toute aire d'entreposage;
12. L'usage est localisé aux abords du réseau routier supérieur (régionales et collectrices). Lorsque l'usage est un garage d'entretien mécanique ou lié à un entrepreneur en construction, il peut également être localisé aux abords du réseau routier local de classe 1 ou 2;
13. Lorsque situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :

*Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-3  
Le 23-05-2024*

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023

- i. La superficie totale des bâtiments au sol où est exercé l'usage ne peut excéder 400 m<sup>2</sup> de superficie ;
  - ii. La superficie d'un lot où est exercé l'usage doit posséder une superficie minimale de 6000 m<sup>2</sup>, sauf exception lorsque l'entreprise rurale était existante avant le 16 janvier 2018.
14. L'implantation et l'aménagement proposés permettent la conservation des bandes boisées naturelles exigées selon le règlement de zonage. Lorsqu'elle est inexistante, une plantation d'arbres et d'arbustes doit faire partie des mesures de mitigations envisagées.

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

### **Section 3.3 : Dispositions relatives aux usages industriels légers**

#### **3.3.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés**

Pour la présente section, seuls les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel :

1. Tout usage de la classe d'usage « I1 » (industrie avec contraintes limitées);

Seuls les usages autorisés à la grille des spécifications pour la zone concernée peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel.

#### **3.3.2 : Territoires assujettis**

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans la zone suivante, selon certaines conditions :

1. Les terrains adjacents aux routes 125 et 348 dans la zone « RUR-7 ».

#### **3.3.3 : Objectifs poursuivis**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Favoriser le déploiement du parc industriel ;
2. Permettre un amalgame d'usages conditionnels compatibles à titre industriel léger et para-industriel ;
3. Redévelopper et diversifier davantage cette partie du territoire localisée à un carrefour routier d'importance à la jonction des routes 125 et 348.

#### **3.3.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les critères suivants s'appliquent :

1. Les activités industrielles sont associées à une première transformation des ressources ;
2. Les industries avec contraintes limitées sont considérées sans nuisance sur l'environnement et sans risque quant aux produits utilisés et aux matières entreposées ;
3. Les activités para-industrielles et les entreprises rurales constituent un apport économique et sont compatibles avec les activités environnantes en place ;

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

4. L'aménagement du terrain ou l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone résidentielle située à proximité ;
5. Une zone tampon de 20 mètres, avec une clôture ou un muret, à titre d'écran visuel et sonore, est aménagée aux limites de terrain où se situe la fonction résidentielle, plus particulièrement afin de camoufler l'aire d'entreposage et les aires d'activités de l'entreprise ;
6. L'emplacement des entrées-sorties pour les véhicules sur le terrain doit être limité et planifié en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins ;
7. L'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment doivent permettre aux véhicules d'y entrer et d'en sortir sans empiéter dans la voie publique. Les aires de chargement et de déchargement doivent aussi être planifiées en minimisant les impacts visuels et sonores sur le milieu environnant ;
8. La cour avant et latérale ne doit pas servir à l'entreposage. Elle est aménagée avec des aires de stationnement adéquates et éclairées ;
9. L'aire d'entreposage doit être clôturée et aménagée d'une façon à atténuer l'effet visuel;
10. Les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins ;
11. Les bâtiments ne doivent pas excéder 2 étages et présenter des matériaux et un design de qualité même si l'architecture est d'apparence industrielle;
12. L'affichage doit s'harmoniser avec les différentes entreprises du secteur.

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

## Section 3.4 : Dispositions relatives aux commerces routiers

### 3.4.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés

Pour la présente section, seuls les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel :

1. Les usages commerciaux spécifiques de la classe C1 : C101;
2. Les usages commerciaux spécifiques de la classe C4 : C404, C405, C406 et C408;
3. Les usages commerciaux spécifiques de la classe C6 : C602.

Seuls les usages autorisés à la grille des spécifications pour la zone concernée peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel.

### 3.4.2 : Territoires assujettis

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans les zones suivantes et lorsque spécifié à la grille des spécifications annexée au Règlement de zonage :

1. La zone « VD-4 »;
2. Les terrains adjacents au boulevard Pontbriand (route 341) dans la zone « VD-10 » lorsque l'usage est fait comme usage principal ;
3. La zone « VD-10 » lorsque l'usage est secondaire à un usage principal de nature récréotouristique;
4. Les zones « RUR-6 », « RUR-7 », « RUR-8 » et « RUR-16 »;
5. Les terrains adjacents au chemin Saint-Alphonse (Route 337) dans la zone « RUR-17 »;
6. Les zones « VC-4 » et « VC-6 ».

Remplacé  
par le  
Règlement  
2021-05-2  
le  
25-01-  
2024

### 3.4.3 : Objectifs poursuivis

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Implanter des services essentiels locaux dans certains endroits stratégiques dans la mesure où l'atténuation des nuisances amenées par le transit routier est maximisée.

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

#### **3.4.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les critères suivants s'appliquent :

1. L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;
2. L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme un usage associé (additionnel ou complémentaire) à l'usage principal;
3. Dans le cas où l'usage est associé à l'usage « Habitation », les usages « Commerces routiers » doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment;
4. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;
5. L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté (notion d'implantation stratégique);
6. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage est considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles et de la qualité de vie des résidents;
7. Les entrées-sorties sont bien délimitées, sécuritaires et conçues de sorte à ne pas créer de conflits de circulation;
8. Un aménagement paysager et un éclairage adéquat mettent en valeur l'aménagement du site et de l'immeuble.

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

## **Section 3.5 : Dispositions relatives aux usages d'hébergement**

### **3.5.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés**

Pour la présente section, seuls les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel :

1. Les usages spécifiques de la classe d'usage C3 : C301;
2. Les gîtes touristiques à titre d'usage accessoire à l'habitation.

Seuls les usages autorisés à la grille des spécifications pour la zone concernée peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel.

### **3.5.2 : Territoires assujettis**

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans les zones suivantes et lorsque spécifié à la grille des spécifications annexée au *Règlement de zonage* :

1. Les zones « RUR », « VD » et « VC ».

### **3.5.3 : Objectifs poursuivis**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages ;
2. Respecter le caractère patrimonial et fragile du noyau villageois ;
3. Assurer une plus grande diversification économique ;
4. Favoriser une occupation dynamique du territoire.

### **3.5.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les critères suivants s'appliquent :

1. L'usage conditionnel doit répondre à un besoin, avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble existant par une nouvelle utilisation, une rénovation ou une transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant ;
2. L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme un usage associé (additionnel ou complémentaire) à l'usage principal ;

CHAPITRE 3:  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

3. Dans le cas où l'usage est associé à l'usage « Habitation », il doit être exercé à l'intérieur du même bâtiment ;
4. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;
5. L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté (notion d'implantation stratégique);
6. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage est considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles et de la qualité de vie des résidents;
7. Les entrées-sorties sont bien délimitées, sécuritaires et conçues de sorte à ne pas créer de conflits de circulation;
8. Un aménagement paysager et un éclairage adéquat mettent en valeur l'aménagement du site et de l'immeuble.

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

### **Section 3.6 : Dispositions relatives à l'usage restauration accessoire à un usage récréotouristique**

#### **3.6.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés**

Pour la présente section, seuls les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel :

1. Les activités de restauration accessoires à un usage principal associé au récréotourisme.

#### **3.6.2 : Territoires assujettis**

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans les zones suivantes et lorsque spécifié à la grille des spécifications annexée au *Règlement de zonage* :

1. Les zones « VD » et « VC ».

#### **3.6.3 : Objectifs poursuivis**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages ;
2. Contribuer à améliorer l'offre de restauration en complémentarité avec l'offre se retrouvant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
3. Desservir principalement la clientèle présente sur le site de l'usage de nature récréotouristique;
4. Permettre de compléter les activités de l'usage principal;
5. Favoriser une occupation dynamique du territoire.

#### **3.6.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les critères suivants s'appliquent :

1. L'usage conditionnel doit être associé à un usage principal de nature récréotouristique ;
2. L'usage restauration associé à l'usage récréotouristique doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment ;
3. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel ;

CHAPITRE 3:  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

4. L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté ;
5. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.

VERSION ADMINISTRATIVE

## **Section 3.7 : Dispositions relatives aux tours de télécommunication**

### **3.7.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés**

Pour la présente section, seuls les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel :

1. Une tour de télécommunication.

### **3.7.2 : Territoires assujettis**

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans les zones suivantes :

1. Toutes les zones situées à l'extérieur du périmètre urbain, sauf la zone « CONS » et celles situées en tout ou en partie dans la zone agricole permanente.

Nonobstant ce qui précède, une demande d'usage conditionnel pour l'implantation d'une tour de télécommunication à l'intérieur d'une zone de contraintes naturelles tels les milieux humides, habitats fauniques, espèces floristiques d'intérêt particulier, ravages de cerfs, zones inondables et zones exposées aux glissements de terrain est prohibée.

### **3.7.3 : Objectifs poursuivis**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Assurer une intégration harmonieuse avec le milieu;
2. Préserver les panoramas et paysages naturels du secteur;
3. Éviter de briser des vues d'intérêt ou de réduire l'attractivité paysagère du secteur;
4. Desservir les secteurs non-desservis en matière de télécommunication;
5. Limiter le nombre de tours de télécommunication sur l'ensemble du territoire en optimisant leur partage et leur zone d'influence.

### **3.7.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les critères suivants s'appliquent :

1. Le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et de ses bâtiments accessoires;

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

2. La tour de télécommunication doit être justifiée :
- a) En démontrant qu'elle est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs;
  - b) Que la construction, l'agrandissement ou toute modification d'une tour est justifiée par l'impossibilité d'utiliser d'autres structures ou bâtiments à cette fin dans le secteur environnant permettant de desservir et de couvrir le secteur en demande.

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

## **Section 3.8 : Dispositions relatives aux logements en sous-sol**

### **3.8.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés**

Pour la présente section, seuls les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel :

1. Les logements au sous-sol d'une résidence unifamiliale.

### **3.8.2 : Territoires assujettis**

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans les zones suivantes :

1. Les zones RC-2, RC-15, RC-16, RC-18 (limité aux lots ayant une façade sur la rue Saint-Jean-Baptiste, entre la 9<sup>e</sup> Avenue et la 11<sup>e</sup> Avenue), RC-19, RC-20 et RC-25.

*Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-2  
le 25-01-2024*

### **3.8.3 : Objectifs poursuivis**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Valider les critères d'insertion en fonction des réalités du milieu ;
2. Limiter l'impact sur le voisinage et le milieu d'insertion.

### **3.8.4 : Critères relatifs à l'approbation d'une demande**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les critères suivants s'appliquent :

1. Le bâtiment principal doit conserver l'apparence d'une habitation unifamiliale ;
2. De façon à limiter le stationnement sur rue, le projet prévoit un minimum de 4 cases de stationnement aménagées sur le terrain conformément au Règlement de zonage;
3. Pour la construction de plus d'une résidence, le projet propose une architecture distinctive venant éviter la répétition;
4. Lors de l'intégration d'une résidence dans un milieu bâti existant, l'architecture, l'implantation, les matériaux de construction et les aménagements extérieurs, incluant les galeries, perrons, terrasses, remises, clôtures et autres constructions accessoires, réfèrent aux bâtiments voisins;
5. Le projet prévoit, pour les occupants du logement situé au sous-sol, une aire d'activités extérieures aménagées dans les cours latérales ou arrière. Aucune aire d'activités (terrasse, espace de jeux, etc.) ne sera autorisée dans la marge de recul du bâtiment.

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

## Section 3.9 : Dispositions relatives à la location à court terme

### 3.9.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés

Pour la présente section, seuls les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel :

1. La location à court terme comme usage accessoire à l'habitation.

Seuls les usages autorisés à la grille des spécifications pour la zone concernée peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel.

### 3.9.2 : Territoires assujettis

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans les zones ou portions de zones suivantes et lorsque spécifié à la grille des spécifications correspondante annexée au Règlement de zonage en vigueur :

1. Les zones « RUR » à l'exception des zones « RUR-10 », « RUR-11 », « RUR-12 », « RUR-14 », « RUR-22 », « RUR-23 » ;
2. Les zones « VC » à l'exception de la zone « VC-3 » et de la portion de la zone « VC-2 » identifiée à l'annexe 1 du présent règlement;
3. Les zones « VD » à l'exception de la zone « VD-18 » ;
4. Les zones « CV » à l'exception des zones « CV-2 », « CV-3 », « CV-4 », « CV-10 », « CV-13 », « CV-19 », « CV-21 », « CV-30 », « CV-33 », « CV-34 » et « CV-36 » ;
5. Les zones « M » à l'exception des zones « M-2 », « M-3 », « M-4 », « M-5 », « M-12 » et « M-14 » ;
6. Les zones « RC » à l'exception de la zone « RC-41 » ;
7. Les zones « RD » à l'exception des zones « RD-11 » et « RD-18 » ;
8. Les zones « REC » à l'exception des zones « REC-1 », « REC-3 » et « REC-10 ».

### 3.9.3 : Objectifs poursuivis

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Limiter l'impact d'une clientèle de passage sur le voisinage et assurer une opération de location à court terme respectant la quiétude des lieux;
2. Réduire la pression sur le réseau routier et offrir suffisamment de stationnement hors rue pour répondre à la demande;

Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023

Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

3. Assurer que les constructions où l'usage s'exerce s'agencent avec l'environnement naturel ;
4. Proposer des aménagements permettant d'atténuer l'impact de la location à court terme sur le voisinage et d'assurer une pleine intimité des voisins et de la clientèle.»

### 3.9.4 : Critères relatifs à l'approbation d'une demande

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les critères suivants s'appliquent :

1. Conditions générales d'opération pour une location à court terme :
  - a) L'usage doit satisfaire une demande pour ce type d'hébergement touristique dans le secteur où il sera implanté;
  - b) Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel :
    - i. La couleur des matériaux de revêtement contraste peu avec les couleurs naturelles estivales prédominantes dans le secteur et sont sobres et sans éclat ;
  - c) L'usage doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;
  - d) L'usage peut être fait comme usage principal ou comme usage associé à l'usage résidentiel ;
  - e) Dans le cas où l'usage est associé à l'usage résidentiel, les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment ;
  - f) L'usage doit s'exercer uniquement dans un logement. Lorsque le bâtiment principal (résidentiel ou mixte) est composé de plus d'un logement, un seul des logements peut servir à cet usage, sauf exception lorsque le bâtiment principal est situé dans la zone « REC-11 » du règlement de zonage en vigueur ;
  - g) Le logement dans lequel s'exerce l'usage doit comprendre un maximum de trois (3) chambres à coucher qui seront offertes en location;
  - h) Un bâtiment principal visé par la présente demande comprenant un logement de 3 chambres à coucher (qui seront offertes en location) doit être localisé en tout point à une distance minimale d'un autre bâtiment principal résidentiel ou en partie résidentiel (mixte) établie selon les dispositions suivantes :
    - i. 10 mètres : lorsque situé dans l'une des zones suivantes du règlement de zonage en vigueur :

*Modifié par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

*Modifié par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

- « RC-31 » ;
- « RC-33 » à « RC-38 » ;
- « RC-46 » à « RC-58 ».

ii. 20 mètres : lorsque situé dans l'une des zones suivantes du règlement de zonage en vigueur :

- « RC-29 »,
  - « RC-32 »,
  - « RC-39 »,
  - « RC-40 »,
  - « RC-43 »,
  - « RC-44 » ;
  - « RC-45 »
- Dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. »

*Modifié par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

i) Un bâtiment principal comprenant un logement de 1, 2 ou 3 chambres à coucher (qui seront offertes en location) doit être localisé en tout point à une distance minimale de 50 mètres d'un autre bâtiment résidentiel ou en partie résidentiel (mixte) dans les cas suivants :

- i. Lorsque situé sur un terrain riverain du lac-Pontbriand ou du lac Rawdon;
- ii. Lorsque situé sur un terrain contigu à un terrain riverain du lac-Pontbriand.

*Modifié par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

j) Au sens du présent article, un terrain contigu à un terrain riverain se définit selon l'une ou l'autre des situations suivantes :

- i. Un terrain partageant en totalité ou en partie une ou des limites de terrain avec un ou des terrains riverains;
- ii. Un terrain situé de l'autre côté d'une rue (constituée d'une emprise) sur laquelle un terrain riverain possède une ligne avant et dont la totalité ou une partie de la ligne avant du terrain contigu est située vis-à-vis (face) la ligne avant du terrain riverain.

*Ajouté par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

k) Afin d'atténuer l'impact de l'opération de l'usage de location résidentielle à court terme, une distance séparatrice minimale doit être respectée. Le bâtiment principal visé par la présente demande doit être localisé en tout point à une distance minimale (distance séparatrice) de tout bâtiment principal où un usage de location résidentielle à court terme existant est légalement exercé (excluant l'établissement de résidence principale), le tout selon les distances minimales (distance séparatrice) suivantes :

- i. Aucune distance : lorsque situé dans l'une des zones suivantes du règlement de zonage en vigueur :

-zones du périmètre d'urbanisation, excluant les zones « RC-29 » et « RC-31 » à « RC-58 »;

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

-« REC-11 ».

- ii. 150 mètres : lorsque situé dans l'une des zones suivantes du règlement de zonage en vigueur :

-« RC-31 » ;  
-« RC-33 » à « RC-38 » ;  
-« RC-46 » à « RC-58 ».

- iii. 300 mètres : lorsque situé dans l'une des zones suivantes du règlement de zonage en vigueur :

-« RC-29 » ;  
-« RC-32 » ;  
-« RC-39 » à « RC-45 »  
- Dans une zone localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, excluant la zone « REC-11 ». »

Un usage de location résidentielle à court terme existant est légalement exercé au sens du présent sous-paragraphe lorsqu'un certificat d'occupation ou de changement d'usage est émis par la Municipalité, lorsqu'un enregistrement est délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) et lorsque ceux-ci sont valides.

- l) Aucun nouvel usage de location résidentielle à court terme ne peut être implanté à l'intérieur de la distance séparatrice minimalement applicable, sauf exception suivante :

- i. Lorsque la distance séparatrice minimale applicable à un bâtiment principal visé par la présente demande empiète à l'intérieur d'une zone où la distance séparatrice minimale applicable est inférieure, la distance séparatrice minimale inférieure s'applique;

- m) Un usage de location résidentielle à court terme existant ne respectant pas les dispositions des sous-paragraphe h), i), j), k) et l) du présent article peut maintenir son opération, aux conditions suivantes :

- i. Détenir un certificat d'occupation ou de changement d'usage valide émis avant le 18 novembre 2020 ;  
ii. Détenir un enregistrement valide délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ). »

2. Le stationnement et la circulation :

- a) La localisation de l'usage projeté permet une gestion acceptable de la circulation supplémentaire générée dans le secteur. Dans cette optique, les accès aux chemins publics sont adéquats, identifiés clairement par le numéro civique et les triangles de visibilité de l'entrée charretière sont libres de tout obstacle ;

*Ajouté par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

*Ajouté par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

*Modifié par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023*

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

Modifié par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023

- b) Des cases de stationnement supplémentaires doivent être aménagées proportionnellement au nombre de chambres de l'établissement ;
  - c) L'aménagement des aires de stationnement est réalisé de manière à ce que les manœuvres de sortie soient effectuées en marche avant ;
  - d) Aucune case de stationnement n'est aménagée sur un terrain autre que celui où est exercé l'usage ;
3. L'aménagement du terrain et les mesures de mitigation :
- a) Le terrain est aménagé de manière à limiter les vues directes sur les propriétés voisines à partir des espaces extérieurs ;
  - b) Une bande boisée tampon est présente ou une plantation d'arbres est prévue le long des lignes latérales et arrières lorsqu'un bâtiment principal voisin est situé à moins de 50 mètres de la résidence accueillant l'usage ;
  - c) Les plateformes, terrasses, balcons et autres aménagements extérieurs sont aménagés de façon à limiter la vue directe sur les propriétés voisines à partir de ceux-ci. À cet effet, leur hauteur au-dessus du niveau du sol est limitée et leur disposition se fait en retrait des lignes de propriété les plus rapprochées ;
  - d) Aucun flux d'éclairage ne doit être orienté vers les propriétés voisines. Il doit être orienté vers le sol. L'intensité d'éclairage extérieur doit être limitée de manière à ce que la lumière ne prédomine pas les propriétés voisines. Le nombre de dispositifs d'éclairage extérieur doit être limité. ;
  - e) La fosse septique est vidangée au moins une fois tous les deux ans ;
  - f) L'aménagement du terrain doit permettre une gestion adéquate des matières résiduelles ;
  - g) En période de location, l'utilisation de véhicules de camping, tentes, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires sur le terrain de la résidence est interdite.

**Section 3.10 : Dispositions relatives aux commerces de premières  
nécessités et aux établissements publics et  
institutionnels locaux**

**3.10.1 : Champ d'application et usages conditionnels autorisés**

Pour la présente section, seuls les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel :

- 1. L'usage spécifique de la classe C1 : C101;
- 2. Les usages de la classe P1, à l'exception de l'usage spécifique P107.

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

### 3.10.2 : Territoires assujettis

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans les zones suivantes :

1. Les zones « RC » et « RD ».

### 3.10.3 : Objectifs poursuivis

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Répondre à un besoin à rayonnement local en matière de services ;
2. Limiter l'impact des activités sur le voisinage, notamment en matière de circulation automobile et de stationnement ;
3. Offrir des services de proximité qui misent sur l'utilisation des modes de transports actifs.

### 3.10.4 : Critères relatifs à l'approbation de la demande

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les critères suivants s'appliquent :

1. Type d'usage et opération :
  - a) L'usage répond à un besoin de première nécessité ou participe à la desserte locale en services;
  - b) L'usage répond à un besoin courant couvrant un rayon de desserte de plus ou moins 500 mètres;
  - c) Les activités ne génèrent aucune nuisance (ex. : bruit, poussière, éclat de lumière, vibration, etc.) au-delà des limites du terrain accueillant l'usage conditionnel;
2. Critères relatifs à l'implantation de l'usage et au terrain d'accueil :
  - a) Le terrain sur lequel s'implante l'usage est adjacent à une collectrice ou artère;
  - b) Le terrain accueillant l'usage est situé à moins de 250 mètres d'une bande ou piste cyclable;
  - c) La superficie du terrain est suffisamment grande afin d'accueillir le bâtiment principal, les constructions et équipements accessoires, les espaces de stationnement et les bandes tampons proposées;
3. Critères relatifs à l'implantation et à l'architecture du bâtiment, l'affichage, le stationnement et à l'aménagement du terrain :

CHAPITRE 3 :  
USAGES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA  
DEMANDE

---

- a) L'implantation du bâtiment respecte l'alignement des bâtiments résidentiels du secteur;
- b) Le gabarit du bâtiment respecte la volumétrie générale du secteur et ne détonne pas par son ampleur;
- c) L'architecture s'inscrit dans la continuité des styles architecturaux propres au secteur, plus particulièrement aux bâtiments résidentiels. Ainsi, la forme de toit, la matérialité et les composantes architecturales sont similaires. Les interventions contemporaines réinterprétant les caractéristiques architecturales typiques sont à privilégier;
- d) Le stationnement est aménagé de sorte qu'il ne prédomine pas l'espace. Il est intégré à un aménagement paysager généreux. Le nombre de cases de stationnement est limité au nombre nécessaire à la clientèle et aux employés en heure de pointe;
- e) Les entrées charretières sont aménagées sur une collectrice ou une artère sauf lorsque cette dernière accueille une bande ou piste cyclable. Dans un tel cas, lorsque le terrain le permet, elles sont aménagées sur l'autre rue bordant le terrain;
- f) Le nombre d'entrées charretières est réduit à son maximum;
- g) Des bandes tampons végétalisées d'une largeur minimale de deux (2) mètres sont aménagées le long des limites de terrain;
- h) Les équipements et accessoires, incluant les conteneurs de matières résiduelles, sont implantés dans les cours latérales et arrières et sont dissimulées des vues directes à partir des voies de circulation;
- i) L'affichage commercial est discret et proportionnel au gabarit du bâtiment principal. La conception de l'enseigne est soignée et favorise l'utilisation de matériaux de qualité dont les couleurs sont sobres et non-criardes.





**Rawdon**

Forte de sa diversité

## RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 2021-05

### CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES



## Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023

### 4.1.1 : Obligations du propriétaire ou requérant pour l'usage « Location à court terme »

Le propriétaire ou le requérant désirant opérer une location à court terme doit respecter les obligations et conditions suivantes :

Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-1-3  
Le 23-05-2024

1. Déposer à la Municipalité une copie de l'attestation de classification (enregistrement) valide délivrée par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
2. Obtenir les permis ou certificats requis à la mise en opération de l'usage location à court terme en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur, et en acquitter les frais applicables, et ce, dans les dix-huit (18) mois suivant l'adoption de la résolution du conseil municipal autorisant l'usage location à court terme – résidence de tourisme. Le certificat d'occupation ou de changement d'usage sera valide pour une durée d'un (1) an suivant sa délivrance et devra être renouvelé annuellement jusqu'à ce que l'usage location à court terme – résidence de tourisme cesse;
3. Obtenir une résolution du conseil municipal autorisant l'usage location à court terme - résidence de tourisme et détenir un certificat d'occupation ou de changement d'usage valide avant d'effectuer toute opération de l'usage autorisé ;
4. Afficher en évidence dans la résidence les règlements municipaux à respecter, et ce, dès l'obtention du certificat d'occupation ou de changement d'usage autorisant l'usage location à court terme - résidence de tourisme ;
5. S'assurer auprès de l'utilisateur (locataire) du respect de l'ensemble de la réglementation municipale applicable, et ce, plus spécifiquement du règlement relatif aux nuisances en vigueur;
6. Permettre à l'autorité compétente et à toute personne qui l'accompagne de visiter et examiner l'intérieur et l'extérieur du logement concerné et donner réponse à toutes les questions qui lui sont demandées relativement à l'application des règlements municipaux.

### 4.1.2 : Révocation de tout permis ou certificat quant à la location à court terme

Tout permis émis par la Municipalité autorisant la location à court terme est révoqué dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'usage exercé ne respecte pas l'un ou l'autre des objectifs ou critères d'évaluation du présent règlement;

CHAPITRE 4 :  
DISPOSITIONS FINALES

2. L'usage exercé ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions énumérées dans la résolution autorisant l'usage conditionnel;
3. La résolution ou le permis ont été délivrés sur la base d'informations, de déclarations ou de documents erronés ou faux;
4. Le propriétaire ou le requérant ne respecte pas l'une ou l'autre des obligations, conditions ou critères prévus au présent règlement;
5. L'enregistrement délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) en vertu des Lois et règlements applicables est révoqué, n'est pas renouvelé ou n'est pas délivré dans le délai prescrit;
6. Pour donner suite à une déclaration de culpabilité par un tribunal à une infraction au présent règlement ou à la réglementation municipale applicable en la matière.

Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-1-1  
le 27-04-2023

#### 4.1.3 : Contraventions et pénalités : dispositions générales

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

Tableau 1. Contraventions et pénalités

|                 | Personne physique |          | Personne morale |          |
|-----------------|-------------------|----------|-----------------|----------|
|                 | Minimum           | Maximum  | Minimum         | Maximum  |
| Première amende | 200 \$            | 1000 \$  | 500 \$          | 2 000 \$ |
| Cas de récidive | 600 \$            | 2 000 \$ | 1000 \$         | 4 000 \$ |

Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-3  
Le 23-05-2024

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

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

#### 4.1.4 : Contraventions et pénalités particulières à la location à court terme

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à la location à court terme commet une infraction.

Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-3  
Le 23-05-2024

CHAPITRE 4 :  
DISPOSITIONS FINALES

Remplacé par  
le Règlement  
2021-05-3  
Le 23-05-2024

Une infraction au présent règlement concernant la location à court terme rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

Tableau 2. Contraventions et pénalités particulières à la location à court terme

|                 | Personne physique |          | Personne morale |          |
|-----------------|-------------------|----------|-----------------|----------|
|                 | Minimum           | Maximum  | Minimum         | Maximum  |
| Première amende | 500 \$            | 1000 \$  | 1000 \$         | 2 000 \$ |
| Cas de récidive | 1000 \$           | 2 000 \$ | 2000 \$         | 4 000 \$ |

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

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

La Municipalité peut, aux frais du contrevenant, mandater un professionnel afin d'établir une infraction ou son amende.

Abrogé

#### 4.1.5 : Recours civil

En plus des recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

#### 4.1.6 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(signé) Raymond Rougeau

Raymond Rougeau  
Maire

(signé) Caroline Gray

Me Caroline Gray  
Directrice générale adjointe et  
directrice du Service du greffe



**Rawdon**

Forte de sa diversité

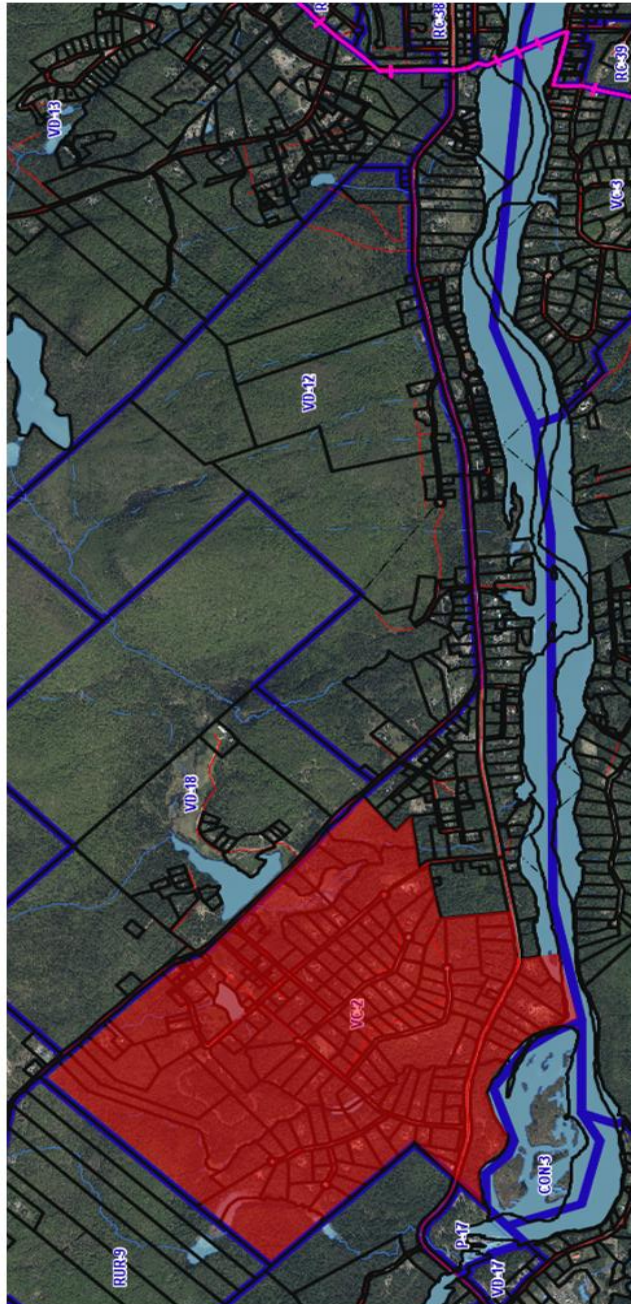
## **RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 2021-05**

**ANNEXE 1 IDENTIFICATION DE LA PORTION DE  
LA ZONE VC-2 DU RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO 2021-02 EXCLUE  
DES TERRITOIRES ASSUJETTIS DE  
L'ARTICLE 3.9.2 DU PRÉSENT  
RÈGLEMENT – LOCATION À COURT  
TERME**

VERSION ADMINISTRATIVE

ANNEXE 1 :  
IDENTIFICATION DE LA PORTION DE LA ZONE VC-2 DU RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO 2021-02 EXCLUE DES TERRITOIRES ASSUJETTIS DE  
L'ARTICLE 3.9.2 DU PRÉSENT RÈGLEMENT – LOCATION À COURT  
TERME

Annexe 1 : Identification de la portion de la zone VC-2 du règlement de zonage numéro 2021-02 exclue des Territoires assujettis de l'article 3.9.2 du présent règlement – Location à court terme.



LÉGENDE

Portion de la zone VC-2 exclue du territoire assujéti.

Limites des zones - Règlement de zonage numéro 2021-02.

Ajouté par le  
Règlement  
2021-05-1-1  
Le 27-04-2023