



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-DE-MATHA

Règlement numéro 611 sur les usages conditionnels



Méandres
Planification territoriale

[illegible]

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.	Titre du règlement.....	1
2.	Territoire assujéti	1
3.	Validité	1
4.	Domaine d'application.....	1
5.	Renvois.....	1
6.	Documents et annexes	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
7.	Règles de préséance	2
8.	Tableaux, graphiques et symboles	2
9.	Unité de mesure.....	2
10.	Terminologie	2
11.	Mode de division du règlement	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
12.	Obligation.....	3
13.	Administration et application du règlement	3
14.	Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné	3
15.	Devoirs du propriétaire, de l'occupant ou de l'exécutant de travaux.....	3
16.	Contravention, sanctions, recours et poursuite.....	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL...	4
SECTION 1	USAGES CONDITIONNELS ASSUJETTIS ET ZONES D'APPLICATION	4
17.	Usages conditionnels assujettis et zones d'application.....	4
SECTION 2	OUVERTURE ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	4
18.	Ouverture et contenu minimal de la demande	4
19.	Examen par le fonctionnaire désigné.....	4
20.	Demande recevable.....	4
21.	Demande irrecevable.....	5
22.	Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	5
23.	Examen par le Comité consultatif d'urbanisme.....	5

24.	Transmission de la recommandation au Conseil municipal	5
25.	Avis public.....	5
26.	Examen par le Conseil municipal	5
27.	Transmission de la décision.....	6
28.	Permis et certificats.....	6
29.	Réalisation d'un usage déjà approuvé	6
30.	Modification de l'usage déjà approuvé.....	6
CHAPITRE 3 ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL.....		7
SECTION 1 USAGES CONDITIONNELS DANS CERTAINES ZONES DE L'AIRE DE PAYSAGE P10.....		7
31.	Domaine d'application.....	7
32.	Objectifs d'aménagement	8
33.	Critères d'évaluation	8
SECTION 2 USAGES CONDITIONNELS DANS L'AIRE DE PAYSAGE P8.....		8
34.	Domaine d'application.....	8
35.	Objectifs d'aménagement	9
36.	Critères d'évaluation	9
SECTION 3 USAGES CONDITIONNELS DANS L'AIRE DE PAYSAGE SP2		9
37.	Domaine d'application.....	9
38.	Paramètres d'admissibilité	10
39.	Objectifs d'aménagement	10
40.	Critères d'évaluation	10
SECTION 4 USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX USAGES DE TYPE « ENTREPRISE RURALE » DANS LES AIRES DE PAYSAGE P3, P4 ET P5		10
41.	Domaine d'application.....	10
42.	Paramètres d'admissibilité	11
43.	Objectifs d'aménagement	11
44.	Critères d'évaluation	11
SECTION 5 USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX USAGES DE TYPE « COMMERCE ROUTIER » DANS LES AIRES DE PAYSAGE P3, P4 ET P5		12
45.	Domaine d'application.....	12
46.	Paramètres d'admissibilité	12
47.	Objectifs d'aménagement	13
48.	Critères d'évaluation	13

SECTION 6	USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX USAGES DE TYPE « HÉBERGEMENT » DANS CERTAINES ZONES des AIRES DE PAYSAGE SP2, P3 ET P4	13
49.	Domaine d'application.....	13
50.	Paramètres d'admissibilité	14
51.	Objectifs d'aménagement	14
52.	Critères d'évaluation	14
SECTION 7	USAGES CONDITIONNELS RELATIFS À L'USAGE DE TYPE « RÉSIDENCE DE TOURISME » DANS LES AIRES DE PAYSAGE P8, P9 et P10	15
53.	Domaine d'application.....	15
54.	Objectifs d'aménagement	15
55.	Critères d'évaluation	15
SECTION 8	USAGES CONDITIONNELS RELATIFS À L'USAGE « RESTAURANT SANS SERVICE AU VOLANT » DANS L'AIRE DE PAYSAGE P4.....	15
56.	Domaine d'application.....	15
57.	Paramètres d'admissibilité	16
58.	Objectifs d'aménagement	16
59.	Critères d'évaluation	16
SECTION 9	USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX « ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE » DANS CERTAINES ZONES DES AIRES DE PAYSAGE SP2, P3 ET P4.	16
60.	Domaine d'application.....	16
61.	Paramètres d'admissibilité	17
62.	Objectifs d'aménagement	17
63.	Critères d'évaluation	17
SECTION 10	USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX USAGES « TERRAIN DE CAMPING », « CAMP DE VACANCES » ET « CENTRE DE PLEIN AIR INTENSIF » DANS LES AIRES DE PAYSAGE P3 ET P4	18
64.	Domaine d'application.....	18
65.	Paramètres d'admissibilité	18
66.	Objectifs d'aménagement	18
67.	Critères d'évaluation	18
SECTION 11	LES USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX USAGES « INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE LÉGÈRE » ET « ATELIER D'ARTISAN LÉGER » DANS LES AIRES DE PAYSAGE P3, P4 ET P5	19
68.	Domaine d'application.....	19
69.	Paramètres d'admissibilité	19
70.	Objectifs d'aménagement	19

71. Critères d'évaluation	20
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	21
SECTION 1 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	21
72. Entrée en vigueur.....	21

Liste des Annexes

Annexe A - Classification fonctionnelle du réseau routier	22
---	----

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les usages conditionnels »

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha.

3. VALIDITÉ

Le conseil de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit le traitement et la nature des usages conditionnels. Il constitue une partie intégrante des règlements d'urbanisme et en ce sens, est interrelié avec les autres règlements adoptés par la municipalité.

5. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

6. DOCUMENTS ET ANNEXES

Font partie intégrante du présent règlement :

La carte intitulée « Classification fonctionnelle du réseau routier » est jointe au présent règlement comme Annexe A.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE

Le présent règlement a préséance sur toute disposition incompatible d'un autre règlement municipal, à moins d'une indication contraire dans un tel règlement.

Lorsqu'un usage conditionnel est autorisé en vertu du présent règlement, il doit respecter les normes applicables contenues à la réglementation d'urbanisme ainsi que toute condition qui doit être remplie en vertu de la résolution qui l'autorise. En cas de conflit, la condition contenue à la résolution prime.

8. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

9. UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système international (SI).

10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie générale ou à la classification des usages du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

11. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est marqué d'un tiret.

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1 :</u>	CHAPITRE
<u>SECTION 1</u>	<u>TEXTE 2</u>	SECTION
1. TEXTE 3		ARTICLE
Texte 4		ALINÉA

1°	Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. OBLIGATION

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat pour les usages conditionnels visés au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel ainsi des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

13. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent des fonctionnaires désignés nommés par résolution du Conseil. Des fonctionnaires désignés adjoints ou des mandataires chargés d'aider ou de remplacer les fonctionnaires désignés peuvent également être nommés par résolution du conseil municipal. Les fonctionnaires désignés et leurs représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

14. POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs des fonctionnaires désignés sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificat* de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha en vigueur.

15. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats* de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha en vigueur.

16. CONTRAVENTION, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha en vigueur et des Lois habilitantes.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

SECTION 1 USAGES CONDITIONNELS ASSUJETTIS ET ZONES D'APPLICATION

17. USAGES CONDITIONNELS ASSUJETTIS ET ZONES D'APPLICATION

Une activité autorisée dans une zone du *Règlement de zonage* peut être autorisée de plein droit ou être assujettie à la procédure du règlement sur les usages conditionnels dépendamment du contexte applicable à une zone.

Pour connaître les usages autorisés de plein droit ainsi que les usages assujettis à la procédure sur les usages conditionnels dans une zone, un requérant doit se référer à la grille des spécifications correspondante du règlement de zonage.

Dans les grilles des spécifications du règlement de zonage en vigueur, la lettre « C » vis-à-vis un usage signifie que, dans la zone visée au plan de zonage dudit règlement de zonage, l'exercice de l'usage est assujetti aux exigences du présent règlement. La référence à une aire de paysage au CHAPITRE 3 du présent règlement n'a pas pour effet d'assujettir un usage au présent règlement pour l'ensemble des zones comprises dans cette aire de paysage.

SECTION 2 OUVERTURE ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

18. OUVERTURE ET CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité.

Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au *Règlement de permis et certificats*.

19. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

20. 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.

21. DEMANDE IRRECEVABLE

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et/ou à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme irrecevable et en informe le requérant par écrit 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 considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt des informations et documents manquants.

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.

22. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsqu'il juge la demande « recevable », le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

23. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors d'une séance suivant le dépôt d'une demande conforme, le Comité consultatif d'urbanisme analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des critères applicables au présent règlement.

24. TRANSMISSION DE LA RECOMMANDATION AU CONSEIL MUNICIPAL

Après son analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations quant à l'approbation ou la désapprobation de la demande et les transmet au Conseil municipal.

25. AVIS PUBLIC

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance du Conseil où celui-ci doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, le greffier ou le greffier-trésorier de la Municipalité doit, au moyen d'un avis public, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance où il sera appelé à se prononcer, 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.

26. EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut accorder la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard

aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou l'exercice de l'usage faisant l'objet de la demande.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit préciser les motifs dudit refus.

27. TRANSMISSION DE LA DÉCISION

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution attestant de la décision du Conseil concernant la demande, le greffier ou le greffier-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

28. PERMIS ET CERTIFICATS

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, tout en tenant compte des conditions pouvant être émises par le Conseil. L'usage est alors permis aux conditions du permis ou du certificat, du respect de la résolution l'accordant, incluant les conditions relatives à l'implantation ou à l'exercice de l'usage tel que résolu par le Conseil, de même que des lois et règlements applicables.

29. RÉALISATION D'UN USAGE DÉJÀ APPROUVÉ

Une autorisation visée par le présent règlement et ayant déjà fait l'objet d'une approbation du Conseil municipal par résolution, ou de tout autre règlement sur les usages conditionnels remplacés par le présent règlement peut être réalisée pourvu que :

- 1° L'ensemble du projet visé par l'intervention remplit les conditions du Règlement sur les permis et certificats en vigueur, ainsi que les normes et conditions de toute autre loi et règlement applicables;
- 2° L'intervention respecte intégralement l'autorisation d'usage approuvé par résolution du Conseil municipal.

30. MODIFICATION DE L'USAGE DÉJÀ APPROUVÉ

Un changement ou une modification visant une construction ou des travaux ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du Conseil municipal, que ce soit en vertu du présent règlement ou d'un règlement remplacé par celui-ci, doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par résolution du Conseil municipal, conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

SECTION 1 USAGES CONDITIONNELS DANS CERTAINES ZONES DE L'AIRE DE PAYSAGE P10

31. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur de l'aire de paysage P10 identifiée au règlement de zonage, un usage parmi les usages suivants peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujettis à la présente section :

- 1° Atelier d'artisan léger ;
- 2° Service de réparation et d'entretien ;
- 3° Centre de formation privé ;
- 4° Centre de réadaptation ;
- 5° Marché public extérieur ;
- 6° Fabrication artisanale de produits alimentaires ;
- 7° Garderie ;
- 8° Vente et service animalier ;
- 9° Bar, boîte de nuit et discothèque ;
- 10° Établissement de conférences et d'événements ;
- 11° Établissement de divertissement ;
- 12° Établissement commercial de loisirs ;
- 13° Microbrasserie et microdistillerie ;
- 14° Restaurant sans service au volant ;
- 15° Casse-croûte sans service au volant ;
- 16° Salle de réception ;
- 17° Quincaillerie sans cour à bois ;
- 18° Parc de stationnement léger ;
- 19° Établissement culturel communautaire.

32. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Contribuer à la vitalité et à l'attractivité du noyau villageois ;
- 2° Favoriser l'accessibilité à une plus grande diversité de commerces et services au cœur du village, autant pour les résidents que pour les visiteurs ;
- 3° Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages ;
- 4° Contribuer au respect du caractère patrimonial et fragile du noyau villageois ;
- 5° Assurer une intégration optimale dans le milieu d'insertion.

33. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'usage contribue à la vitalité et à l'attractivité du noyau villageois ancien ;
- 2° L'immeuble visé est adapté à l'exercice de l'usage (notamment les aires de chargement, la partie du bâtiment dédié à l'entreposage, la partie extérieure dédiée au stationnement, etc.) ;
- 3° Étant donné la trame urbaine serrée dans l'aire de paysage, l'impact sur le domaine public est limité (ex. entrave à la circulation lors de la livraison) ;
- 4° L'usage n'est pas une source de nuisances significatives dans le voisinage (bruit, poussière, fumée, etc.), particulièrement à l'encontre des usages sensibles à proximité (habitation, garderie, etc.) ;
- 5° Les heures d'opération de l'usage (incluant la livraison des marchandises) ne causent pas de nuisance significative dans le voisinage et sont adaptées au milieu vie établie aux alentours ;
- 6° L'exercice de l'usage n'a pas pour effet de dégrader des éléments d'intérêts de l'immeuble visé (ex. aménagement paysager, éléments d'intérêt patrimonial, etc.) ou de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité des lieux.

SECTION 2 USAGES CONDITIONNELS DANS L'AIRE DE PAYSAGE P8

34. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur de l'aire de paysage P8 identifiée au règlement de zonage, un usage parmi les usages suivants peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujéti à la présente section :

- 1° Encan et marché aux puces extérieur ;
- 2° Jeux de hasard ;

- 3° Service de prêts sur gage ;
- 4° Établissement exploitant l'érotisme ;
- 5° Centre de traitement de données ;
- 6° Industrie manufacturière légère ;
- 7° Industrie technologique ;
- 8° Entrepôt ;
- 9° Entrepôt de vente en gros ;
- 10° Vente et location de matériel lourd ;
- 11° Service de débosselage et de peinture de véhicule.

35. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages ;
- 2° Assurer une intégration optimale dans le milieu d'insertion ;
- 3° Respecter les principes du développement durable.

36. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'architecture du bâtiment présente un design de qualité s'harmonisant aux bâtiments du secteur ;
- 2° L'aménagement extérieur du site est approprié pour ce type d'usage ;
- 3° L'usage n'est pas une source de nuisances significatives dans le voisinage ;
- 4° L'aménagement proposé contribue à la mise en valeur du secteur et à la vitalité du milieu ;
- 5° L'usage a une empreinte environnementale relativement faible.

SECTION 3 USAGES CONDITIONNELS DANS L'AIRE DE PAYSAGE SP2

37. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur de l'aire de paysage SP2 identifiée au règlement de zonage, un usage parmi les usages suivants peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujettis à la présente section :

- 1° Champ de tir extérieur ;
- 2° Circuit de sport motorisé.

38. PARAMÈTRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, toute demande d'usage conditionnel pour un usage « Champ de tir extérieur » doit respecter la condition suivante :

- 1° La superficie minimale d'un terrain où est exercé l'usage est de 20 000 mètres carrés.

39. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages ;
- 2° Assurer la sécurité du public ;
- 3° Assurer une intégration optimale dans le milieu d'insertion.

40. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'aménagement extérieur du site est approprié pour ce type d'usage ;
- 2° L'usage n'est pas une source de nuisances significatives dans le voisinage ;
- 3° L'aménagement du site fait en sorte d'assurer la sécurité des personnes ;
- 4° L'aménagement du site contribue à la mise en valeur du secteur et à la vitalité du milieu.

SECTION 4 USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX USAGES DE TYPE « ENTREPRISE RURALE » DANS LES AIRES DE PAYSAGE P3, P4 ET P5

41. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur des aires de paysage P3, P4 ou P5 identifiées au règlement de zonage, un usage de type « Entreprises rurales » identifié au présent article peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujéti à la présente section.

Les usages de type « Entreprise rurale » sont les suivants :

- 1° Entrepreneur en construction avec entreposage intérieur ;
- 2° Entrepreneur en construction avec entreposage extérieur ;

- 3° Centre de jardinage et pépinière ;
- 4° Location, vente et réparation de véhicules saisonniers (récréatifs) ;
- 5° Location, vente et réparation de machinerie et véhicules lourds ;
- 6° Réparation et entretien de véhicules neufs et usagés ;
- 7° Service de débosselage et de peinture de véhicule ;
- 8° Service de paysagement ou d'excavation.

42. PARAMÈTRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, toute demande d'usage conditionnel de type « Entreprise rurale » doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'usage peut être exercé en tant qu'usage principal ou, lorsque le terrain est occupé par un usage « Habitation », l'usage doit être exercé en tant qu'usage additionnel à l'usage « Habitation ». Dans ce dernier cas, l'usage additionnel est admissible seulement dans les conditions suivantes :
 - a) Un seul usage additionnel par terrain;
 - b) L'usage additionnel est opéré par un des occupants de l'unité d'habitation auquel il est relié ;
 - c) L'habitation auquel il est relié possède un seul logement implanté en mode isolé ;
- 2° L'usage est localisé aux abords des routes régionales et collectrices identifiées à la carte intitulée « Classification fonctionnelle du réseau routier » jointe au présent règlement comme Annexe A. Lorsque l'usage est « Entrepreneur en construction avec entreposage intérieur » ou « Service de débosselage et de peinture de véhicule » ou « Réparation et entretien de véhicules neufs et usagés », il peut également être localisé aux abords du réseau routier local de niveau 1 ou 2 ;
- 3° La superficie minimale d'un lot où est exercé l'usage est de 6 000 m².

43. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

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

44. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'usage conditionnel a pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation, une transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction, un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant ;
- 2° Le revêtement extérieur des constructions s'harmonise avec l'environnement naturel ;
- 3° L'usage satisfait une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté ;
- 4° L'implantation de l'usage ne nuit pas au développement et à la consolidation du périmètre d'urbanisation ;
- 5° L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel est considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens ;
- 6° Dans un secteur résidentiel, des mesures particulières sont mises en place afin de réduire les nuisances possibles dans le voisinage ;
- 7° L'entreposage extérieur, comprenant les véhicules motorisés associés à l'entreprise rurale, n'est pas visible de la voie publique ou d'un lot voisin ;
- 8° Les entrées charretières sont bien délimitées, sécuritaires et ne causent pas de conflit de circulation sur le secteur environnant.

SECTION 5 USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX USAGES DE TYPE « COMMERCE ROUTIER » DANS LES AIRES DE PAYSAGE P3, P4 ET P5

45. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur des aires de paysage P3, P4 ou P5 identifiées au règlement de zonage, un usage de type « Commerce routier » identifié au présent article peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujéti à la présente section.

Les usages de type « Commerce routier » sont les suivants :

- 1° Poste d'essence et de recharge de véhicule ;
- 2° Dépanneurs sans vente d'essence ;
- 3° Casse-croûte sans service au volant.

46. PARAMÈTRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, toute demande d'usage conditionnel de type « Commerce routier » doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'usage peut être exercé en tant qu'usage principal ou, lorsque le terrain est occupé par un usage « Habitation », l'usage doit être exercé en tant qu'usage additionnel à l'usage « Habitation » ;

- 2° Dans le cas d'un usage additionnel à un usage « Habitation », un seul usage additionnel est admissible et l'usage est admissible seulement si l'usage additionnel est exercé à l'intérieur du même bâtiment que l'unité d'habitation auquel il est relié.

47. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Répondre à un besoin en matière de commerces et services pour la communauté et assurer une plus grande diversification économique ;
- 2° Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages ;
- 3° S'harmoniser avec le milieu d'insertion.

48. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'usage a pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation, une transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti environnant ;
- 2° L'architecture des constructions présente un design de qualité qui s'intègre bien aux constructions du secteur et un revêtement extérieur qui s'harmonise avec l'environnement naturel ;
- 3° L'usage satisfait une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté ;
- 4° L'environnement immédiat ou limitrophe est 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.

SECTION 6 USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX USAGES DE TYPE « HÉBERGEMENT » DANS CERTAINES ZONES DES AIRES DE PAYSAGE SP2, P3 ET P4

49. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur des aires de paysage SP2, P3 ou P4 identifiées au règlement de zonage, un usage de type « Hébergement » identifié au présent article peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujéti à la présente section.

Les usages de type « Hébergement » sont les suivants :

- 1° Hébergement léger;
- 2° Hébergement d'envergure;
- 3° Résidence de tourisme.

50. PARAMÈTRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, toute demande d'usage conditionnel de type « Hébergement » doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'usage peut être exercé en tant qu'usage principal ou, lorsque le terrain est occupé par un usage « Habitation », l'usage doit être exercé en tant qu'usage additionnel à l'usage « Habitation ». Dans ce dernier cas, l'usage additionnel est admissible seulement si l'usage additionnel est exercé à l'intérieur du même bâtiment que l'unité d'habitation auquel il est relié ;
- 2° La superficie minimale du terrain doit être de 4 000 m²;
- 3° Pour un usage « Hébergement d'envergure », le nombre de chambres maximum édicté à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur doit être respecté, le cas échéant.

51. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Répondre à un besoin en matière de commerces et services pour la communauté ;
- 2° Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages ;
- 3° S'harmoniser avec le milieu d'insertion.

52. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'usage a pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation, une transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti environnant ;
- 2° L'architecture des constructions présente un design de qualité qui s'intègre bien aux constructions du secteur et un revêtement extérieur qui s'harmonise avec l'environnement naturel ;
- 3° L'usage satisfait une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté ;
- 4° L'environnement immédiat ou limitrophe est 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.

SECTION 7 USAGES CONDITIONNELS RELATIFS À L'USAGE DE TYPE « RÉSIDENCE DE TOURISME » DANS LES AIRES DE PAYSAGE P8, P9 ET P10

53. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur des aires de paysage P8, P9 ou P10 identifiées au règlement de zonage, un usage « Résidence de tourisme » peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujéti à la présente section.

54. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Répondre à un besoin en matière de commerces et services pour la communauté ;
- 2° Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages ;
- 3° S'harmoniser avec le milieu d'insertion.

55. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'usage ne contribue pas à une pénurie de logements permanents;
- 2° L'architecture des constructions présente un design de qualité qui s'intègre bien aux constructions du secteur et qui s'harmonise avec l'environnement naturel ;
- 3° L'usage satisfait une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté ;
- 4° L'environnement immédiat ou limitrophe est 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.

SECTION 8 USAGES CONDITIONNELS RELATIFS À L'USAGE « RESTAURANT SANS SERVICE AU VOLANT » DANS L'AIRE DE PAYSAGE P4

56. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur de l'aire de paysage P4 identifiée au règlement de zonage, un usage « Restaurant sans service au volant » peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujéti à la présente section.

57. PARAMÈTRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, toute demande d'usage conditionnel de type « Restauration » doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'usage doit être exercé en tant qu'usage additionnel à un usage principal « Hébergement léger », « Hébergement d'envergure », « Terrain de camping avec service », « Terrain de camping sans service », « Camp de vacances », « Terrain de golf », « Centre de ski alpin », « Marina », « Parc aquatique », « Parc d'amusement et d'attraction » ou « Établissement sportif extérieur » ;
- 2° L'usage additionnel doit être exercé à l'intérieur du même bâtiment que l'usage auquel il est relié.

58. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages ;
- 2° Desservir principalement la clientèle de l'établissement récréotouristique ;
- 3° Contribuer à la vitalité économique du secteur où il sera implanté ;
- 4° Assurer une intégration optimale dans le milieu d'insertion.

59. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'usage satisfait une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté ;
- 2° L'architecture des constructions présente un design de qualité qui s'intègre bien aux constructions du secteur et un revêtement extérieur qui s'harmonise avec l'environnement naturel ;
- 3° L'environnement immédiat ou limitrophe est 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.

SECTION 9 USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX « ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE » DANS CERTAINES ZONES DES AIRES DE PAYSAGE SP2, P3 ET P4.**60. DOMAINE D'APPLICATION**

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur des aires de paysage SP2, P3 ou P4 identifiées au règlement de zonage, un usage « Établissement de résidence principale » peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujéti à la présente section.

61. PARAMÈTRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, toute demande d'usage conditionnel de type « Établissement de résidence principale » doit respecter les conditions suivantes :

- 1° La superficie minimale du terrain doit être de 4 000 m² ;
- 2° L'usage doit être un usage additionnel à un usage principal du groupe « Habitation » ;
- 3° L'usage additionnel est exercé à l'intérieur du logement auquel il est relié ;
- 4° Le nombre maximal de jours de location est de 180 jours pour une même année.

62. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Répondre à un besoin en matière de commerces et services dans le secteur où il sera implanté et assurer une plus grande diversification économique ;
- 2° Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages ;
- 3° Respecter le milieu d'insertion.

63. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'usage satisfait une demande pour ce type d'hébergement touristique dans le secteur où il sera implanté ;
- 2° Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel ;
- 3° L'exercice d'un usage « Établissement de résidence principale » n'a pas pour effet de modifier l'architecture et l'apparence extérieure du bâtiment principal ;
- 4° L'usage a 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 ;
- 5° L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel est 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 ;
- 6° Le bâtiment où sera exercé l'usage, les espaces de jeux extérieurs, la terrasse, les jardins, la piscine et le spa, de même que l'aire de stationnement, sont situés à une distance adéquate par rapport aux propriétés voisines afin d'assurer une cohabitation saine et harmonieuse dans le voisinage ;
- 7° Le terrain destiné à accueillir l'usage conditionnel est aménagé de façon à restreindre les vues directes sur les propriétés voisines ;

- 8° Le nombre de cases de stationnement sur le terrain est suffisant pour éviter le stationnement sur rue ;
- 9° Le terrain sur lequel s'exerce l'usage respecte les normes environnementales actuellement en vigueur, telles que les normes minimales de maintien d'espaces naturels, de même que les normes relatives à la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

SECTION 10 USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX USAGES « TERRAIN DE CAMPING », « CAMP DE VACANCES » ET « CENTRE DE PLEIN AIR INTENSIF » DANS LES AIRES DE PAYSAGE P3 ET P4

64. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur des aires de paysage P3 ou P4 identifiées au règlement de zonage, un usage parmi les usages suivants peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujéti à la présente section :

- 1° Terrain de camping sans service ;
- 2° Terrain de camping avec services ;
- 3° Camp de vacances ;
- 4° Centre de plein air intensif.

65. PARAMÈTRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, toute demande d'usage conditionnel pour un usage « Terrain de camping sans service » ou « Terrain de camping avec services » doit respecter la condition suivante :

- 1° La superficie minimale d'un terrain où est exercé l'usage est de 30 000 mètres carrés.

66. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages ;
- 2° Contribuer à la vitalité économique du secteur où il sera implanté ;
- 3° Assurer une intégration optimale dans le milieu d'insertion.

67. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'aménagement du terrain et l'implantation des bâtiments atténuent les effets sonores et visuels sur les zones résidentielles situées à proximité ;

- 2° L'emplacement des entrées charretières et des allées de circulation sur le terrain est planifié en fonction des rues adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins ;
- 3° L'aménagement paysager du terrain contribue à la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore;
- 4° Le revêtement extérieur des constructions associé à l'usage s'harmonise avec l'environnement naturel ;
- 5° L'usage satisfait une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il est implanté ;
- 6° L'environnement immédiat ou limitrophe est 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.

SECTION 11 LES USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX USAGES « INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE LÉGÈRE » ET « ATELIER D'ARTISAN LÉGER » DANS LES AIRES DE PAYSAGE P3, P4 ET P5

68. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications d'une zone comprise à l'intérieur des aires de paysage P3, P4 ou P5 identifiées au règlement de zonage, un usage parmi les usages suivants peut faire l'objet d'une demande relative à un usage conditionnel et est assujéti à la présente section :

- 1° Atelier d'artisan léger ;
- 2° Industrie manufacturière légère.

69. PARAMÈTRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, toute demande d'usage conditionnel « Atelier d'artisan léger » et « Industrie manufacturière légère » doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Seuls les usages directement associés aux activités de première transformation des ressources peuvent être autorisés, tels que, de façon non limitative, des activités de transformations alimentaires ou de transformations du bois.

70. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les usages conditionnels visés par la présente section doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Assurer la mise en valeur des industries de première transformation des ressources ;
- 2° Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages ;
- 3° Respecter le milieu d'insertion en tenant compte des effets sonores et visuels liés à son implantation.

71. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° L'aménagement et l'implantation du bâtiment atténuent les effets sonores et visuels sur tout secteur résidentiel situé à proximité ;
- 2° L'emplacement des entrées charretières et des allées de circulation est planifié en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins ;
- 3° L'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment permettant aux véhicules d'y entrer et d'en sortir sont planifiés en minimisant les impacts visuels et sonores sur le milieu environnant ;
- 4° L'architecture du bâtiment présente un design de qualité s'harmonisant aux bâtiments du secteur ;
- 5° L'aménagement paysager du terrain contribue à la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore ;
- 6° L'aire d'entreposage est située à l'extérieur de la cour avant, elle est clôturée et un aménagement paysager est prévu pour atténuer l'effet visuel ;
- 7° L'aire d'entreposage s'harmonise avec le milieu urbain environnant. Les aménagements et le mobilier sont conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 ENTRÉE EN VIGUEUR

72. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.

ADOPTÉ À SAINT-JEAN-DE-MATHA

CE 14^E JOUR DU MOIS DE JANVIER DEUX-MILLE-VINGT-SIX

Maire

Philippe Morin, directeur général et greffier-trésorier

Annexe A - Classification fonctionnelle du réseau routier

