



**Projet de règlement
2022-U58-8**

Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

NOTE IMPORTANTE

Il est important de noter que l'adoption du présent projet de règlement ne permettra pas l'exercice des usages proposés une fois celui-ci adopté, mais propose la modification du cadre réglementaire actuel dans le but de prévoir dans quelles zones délimitées par le *Règlement de zonage* il pourra y avoir les usages conditionnels proposés et sur quels critères devront être évaluées les éventuelles demandes

Lorsque le règlement sur les usages conditionnels aura été adopté et sera en vigueur, le conseil pourra se prononcer sur une demande d'autorisation après avoir préalablement reçu la recommandation favorable écrite du comité consultatif d'urbanisme.

L'évaluation d'une demande d'usage conditionnel a pour objet d'apprécier son acceptabilité avant de l'approuver tout en tenant compte du site sur lequel l'usage s'exercera et de ses répercussions sur le voisinage. Chaque demande est évaluée selon les critères énoncés dans le *Règlement sur les usages conditionnels*.

En ce qui concerne le processus de consultation publique, toute personne intéressée pourra se faire entendre au cours de la séance du conseil durant laquelle celui-ci sera appelé à statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel. Chaque demande d'usage conditionnel devra faire l'objet d'un avis public dans les journaux et sur le site Internet de la Ville annonçant la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil. De plus, l'installation d'une affiche informant le voisinage de l'objet de la demande est également exigée sur l'emplacement visé par la demande et bien visible à partir de la voie de circulation publique.

Une fois le processus de consultation complété, le conseil rendra sa décision par résolution. Selon que la décision est positive ou négative, la résolution présentera les éléments suivants :

1. Dans le premier cas, elle doit énoncer toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Les conditions peuvent être de tout genre pourvu qu'elles se rapportent aux compétences de la municipalité.
2. Dans le second cas, elle doit préciser les motifs du refus.

Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

Ce projet de règlement vise à :

- a) Ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones prévues par le Règlement de zonage 2009-U53 pouvant faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel;
- b) Ajouter l'article 23.4.7 pour la location court séjour à l'extérieur du périmètre urbain et à proximité d'un corridor touristique ou d'un réseau de sentiers récréatifs reconnu;
- c) Ajouter l'article 23.4.8 pour l'établissement d'hébergement touristique de type écogites;
- d) Ajouter l'article 23.4.9 pour la zoothérapie, galerie d'art, espace d'animation, boutique et accueil.

Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

- a) Ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones prévues par le Règlement de zonage 2009-U53 pouvant faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel;

L'article 23.2.1 du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58, tel qu'amendé et intitulé « Zones prévues par le Règlement de zonage 2009-U53 », est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

8) La zone Vc-925;

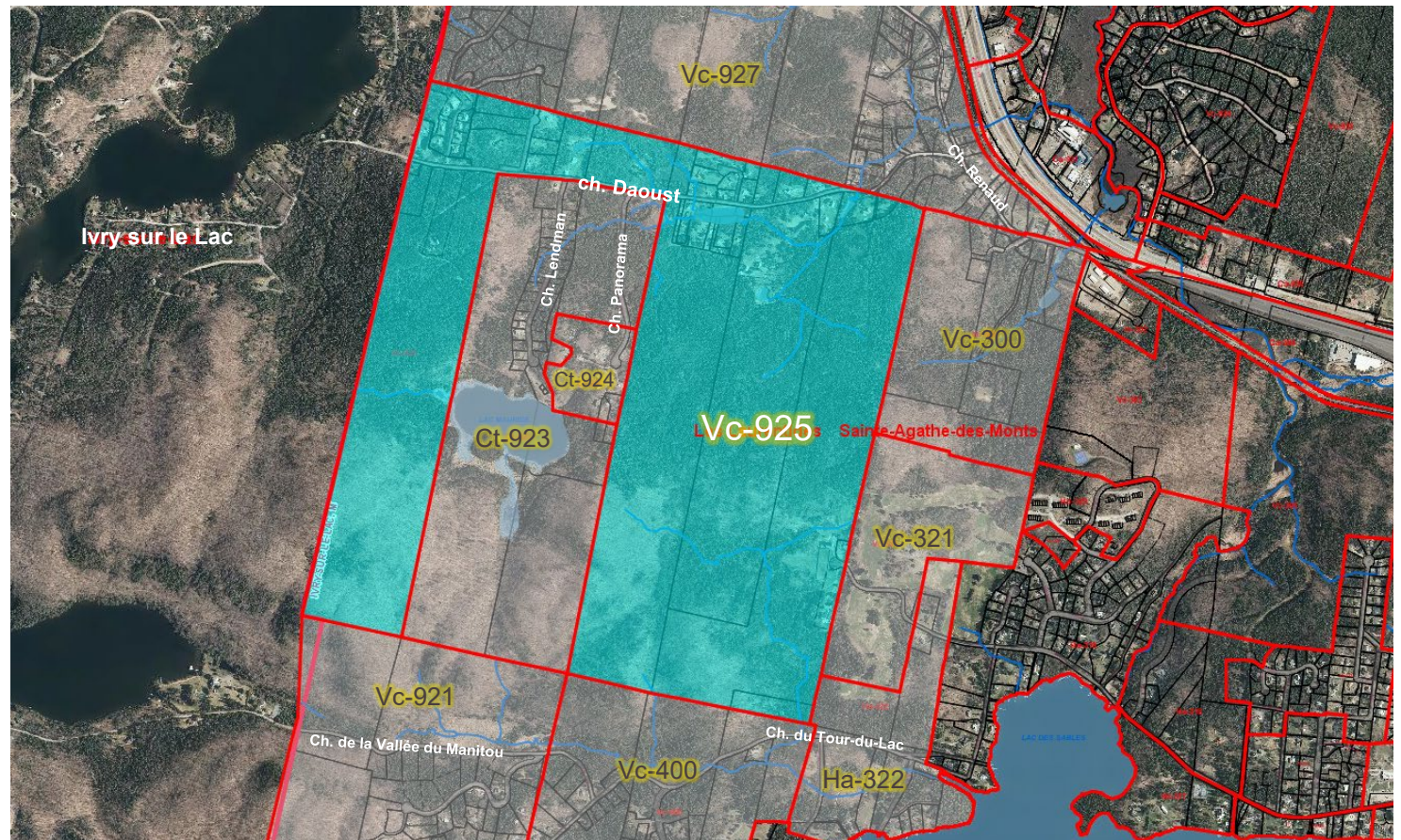
9) La zone Ru-901.

Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

Secteur de la zone Vc-925 :

La zone Vc-925 concernée par ce premier projet de règlement est délimitée par les voies de circulation suivantes :

- Au sud des lots 6 240 854, 6 241 470, d'une partie des lots 5 581 900 et 6 240 466, du lot 6 240 555, du chemin Daoust (lot 5 582 027) et des lots 6 240 533, 6 240 521, 6 240 488, 6 240 122, 6 240 100, 6 240 055, 6 340 394, 6 241 374 et 6 241 282;
- À l'est de la limite du territoire mitoyenne avec Ivry-sur-le-Lac;
- Au nord des lots 5 911 294, d'une partie du lot 5 909 908 et des lots 5 909 914, 5 911 570 et 5 911 578;
- À l'ouest des lots 5 581 901, 5 581 558 et 5 581 569.



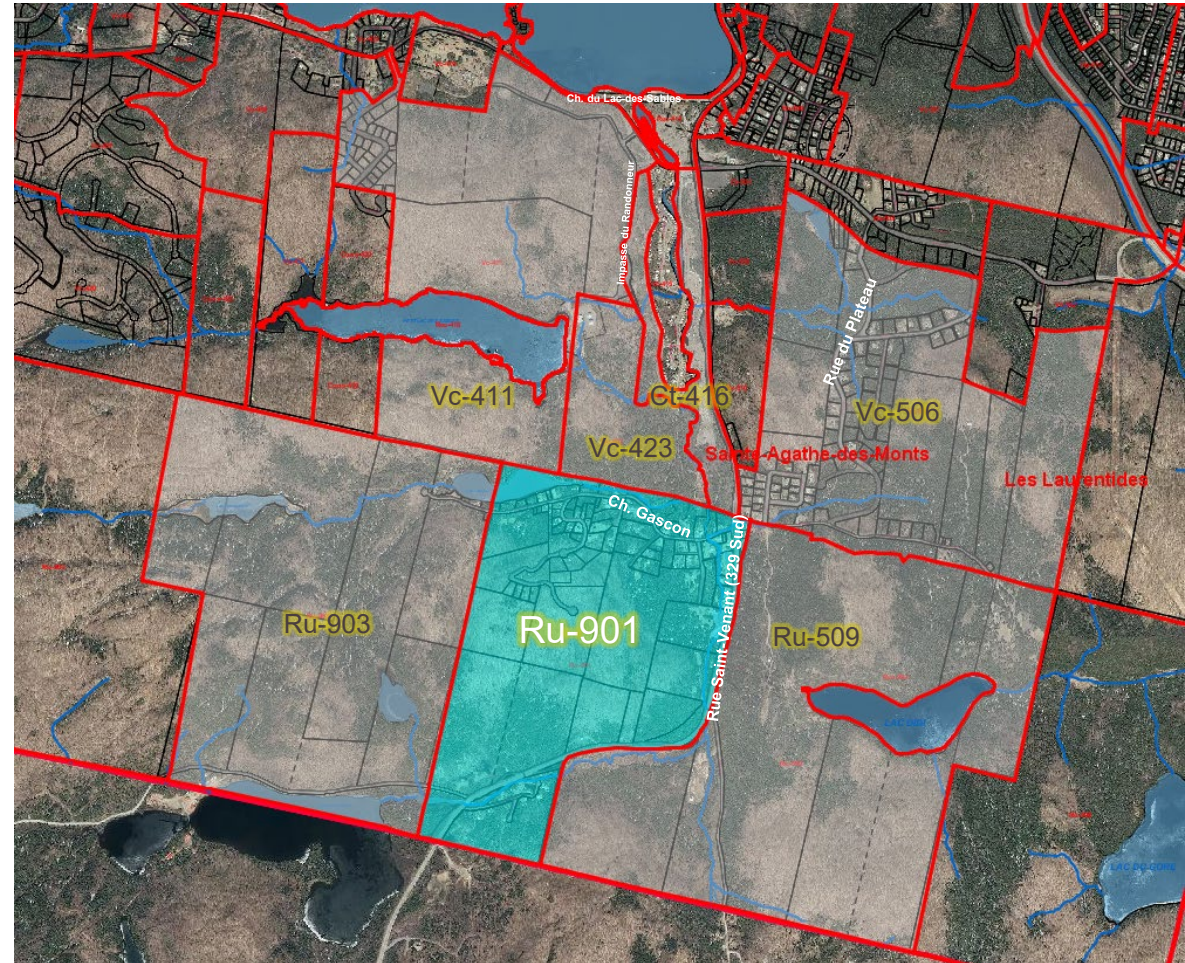
Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

Secteur de la zone Ru-901 :

La zone Ru-901 concernée par ce premier projet de règlement est délimitée par les voies de circulation suivantes :

Au sud du lot 5 910 357

- À l'est des lots 5 910 355, 5 910 444, 5 911 407, 5 910 442, 5 910 353, 6 270 411 et 5 911 235 ;
- Au nord de la limite du territoire mitoyenne avec Saint-Adolphe-d'Howard;
- À l'ouest du lot 5 910 436, de la route 329 Sud (lot 5 911 671) et du lot 5 910 600.



Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

- b) Ajouter l'article 23.4.7 pour la location court séjour à l'extérieur du périmètre urbain et à proximité d'un corridor touristique ou d'un réseau de sentiers récréatifs reconnu;

L'article 23.4 du *Règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58*, tel qu'amendé et intitulé « Critères d'évaluation » est modifié par l'ajout des articles 23.4.7, 23.4.8 et 23.4.9, tel que :

«23.4.7 Location court séjour à l'extérieur du périmètre urbain et à proximité d'un corridor touristique ou d'un réseau de sentiers récréatifs reconnu

Dans les zones Vc-925 et Ru-901, l'opportunité d'exercer à l'intérieur d'un bâtiment un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme » ou de « résidence principale » offrant un service d'hébergement pour des séjours de villégiature de courte durée (31 jours et moins) peut être évaluée, à titre d'usage conditionnel en fonction des critères suivants :

- 1) L'immeuble visé par la demande doit être situé dans un rayon maximal de 1 kilomètre d'un corridor touristique ou d'un réseau de sentiers récréatifs reconnu ;
- 2) Le requérant doit fournir les coordonnées de la personne responsable lors des périodes de location qui pourra être rejointe au besoin par la Ville et les résidents du secteur, soit les informations suivantes : nom, adresse, numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, ainsi que son adresse courriel. Les coordonnées devront être accompagnées d'une autorisation de la personne responsable afin que la Ville publie son nom et numéro de téléphone ;
- 3) Tout le bâtiment doit être consacré à la location court séjour et les opérations de location doivent être de gestion unique ;
- 4) Un engagement écrit du propriétaire à informer les occupants de la réglementation municipale applicable, précisément concernant les nuisances, et à procéder à l'affichage de ladite réglementation sur place ;
- 5) Le nombre de chambres à coucher est limité à 5 ;
- 6) Un document attestant que l'installation septique existante ou en devenir se conforme à la réglementation provinciale en la matière ;
- 7) Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures ;
- 8) Une entente de service doit être conclue auprès d'une agence de sécurité et être, valide pendant toute la durée de l'usage exercé, est obligatoire afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux ;
- 9) L'installation d'un système de surveillance et de détection sonore accessible en tout temps par le propriétaire est obligatoire afin de lui permettre de s'assurer du respect des exigences et conditions ;

Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

«23.4.7 Location court séjour à l'extérieur du périmètre urbain et à proximité d'un corridor touristique ou d'un réseau de sentiers récréatifs reconnu

Dans les zones Vc-925 et Ru-901, l'opportunité d'exercer à l'intérieur d'un bâtiment un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme » ou de « résidence principale » offrant un service d'hébergement pour des séjours de villégiature de courte durée (31 jours et moins) peut être évaluée, à titre d'usage conditionnel en fonction des critères suivants **[suite...]** :

- 10) L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu sont obligatoires ;
- 11) L'aménagement d'au moins deux cases de stationnement par unité d'hébergement est requis : aucun stationnement sur rue n'étant autorisé ;
- 12) Une police d'assurance responsabilité civile doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'activité commerciale exercée, dont copie du contrat doit être remise à la Ville ;
- 13) L'utilisation de feux d'artifice et de tentes sur le site est interdite ;
- 14) Le dépôt d'une attestation de classification délivrée en vertu du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique en vigueur pour la location de séjours de villégiature d'une durée inférieure à 31 jours. Au renouvellement de l'attestation, le propriétaire devra remettre une copie de la nouvelle attestation à la Ville dans un délai de 30 jours suivant le renouvellement ;
- 15) À l'exception du panonceau exigé en vertu du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique en vigueur, toute forme d'affichage pour cette activité commerciale est interdite ;
- 16) Toute forme d'éclairage extérieur doit être de type DEL à défilé absolu, dirigé vers le bas et dont l'intensité du flux lumineux est ajustée de manière à assurer la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins et le ciel nocturne ;
- 17) Le requérant doit déposer une demande de certificat d'occupation, avant de débiter l'exercice de l'usage, dans les six mois suivant l'adoption de la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel ;
- 18) La cessation de l'usage durant une période de 12 mois consécutifs entraîne sa nullité et la perte du droit accordé par la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel.

Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

c) Ajouter l'article 23.4.8 pour l'établissement d'hébergement touristique de type écogites;

L'article 23.4 du *Règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58*, tel qu'amendé et intitulé « Critères d'évaluation » est modifié par l'ajout des articles 23.4.7, 23.4.8 et 23.4.9, tel que :

«23.4.8 Établissement d'hébergement touristique de type écogites

Dans la zone Vc-925, sur un terrain ayant plus de 7 000 mètres carrés, où l'exploitant réside et rend disponible, un bâtiment de type écogites dans un objectif de relaxation et d'hébergement pour des séjours de courte durée (31 jours et moins) peut être évalué, à titre d'usage conditionnel en fonction des critères suivants :

- 1) L'immeuble visé par la demande doit être situé dans un rayon maximal de 1 kilomètre d'un corridor touristique ou d'un réseau de sentiers récréatifs reconnu ;
- 2) Le requérant doit fournir les coordonnées de la personne responsable lors des périodes de location qui pourra être rejointe au besoin par la Ville et les résidents du secteur, soit les informations suivantes : nom, adresse, numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, ainsi que son adresse courriel. Les coordonnées devront être accompagnées d'une autorisation de la personne responsable afin que la Ville publie son nom et numéro de téléphone ;
- 3) Un engagement écrit du propriétaire à informer les occupants de la réglementation municipale applicable, précisément concernant les nuisances, et à procéder à l'affichage de ladite réglementation sur place ;
- 4) Le nombre d'écogites est limité à 5 par terrain, en s'assurant que les pourcentages bâti / terrain et d'espaces naturels soient respectés ;
- 5) Chaque écogite est de petite taille et présente une superficie maximale de 18 mètres carrés (200 pieds carrés) ;
- 6) Le nombre de chambres à coucher est limité à 1 par écogite ;
- 7) Chaque écogite sera desservi par un système sanitaire conforme au Règlement provincial Q-2, r.22 ;
- 8) Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures ;
- 9) Une entente de service doit être conclue auprès d'une agence de sécurité et être, valide pendant toute la durée de l'usage exercé, est obligatoire afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux ;
- 10) L'installation d'un système de surveillance et de détection sonore accessible en tout temps par le propriétaire est obligatoire afin de lui permettre de s'assurer du respect des exigences et conditions ;

Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

«23.4.8 Établissement d'hébergement touristique de type écogites

Dans la zone Vc-925, sur un terrain ayant plus de 7 000 mètres carrés, où l'exploitant réside et rend disponible, un bâtiment de type écogites dans un objectif de relaxation et d'hébergement pour des séjours de courte durée (31 jours et moins) peut être évalué, à titre d'usage conditionnel en fonction des critères suivants [suite...] :

- 11) L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu sont obligatoires ;
- 12) L'aménagement d'au moins deux cases de stationnement par unité d'hébergement est requis : aucun stationnement sur rue n'étant autorisé ;
- 13) Une police d'assurance responsabilité civile doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'activité commerciale exercée, dont copie du contrat doit être remise à la Ville ;
- 14) L'utilisation de feux d'artifice et de tentes sur le site est interdite ;
- 15) Le dépôt d'une attestation de classification délivrée en vertu du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique en vigueur pour la location de séjours de villégiature d'une durée inférieure à 31 jours. Au renouvellement de l'attestation, le propriétaire devra remettre une copie de la nouvelle attestation à la Ville dans un délai de 30 jours suivant le renouvellement ;
- 16) À l'exception du panneau exigé en vertu du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique en vigueur, toute forme d'affichage pour cette activité commerciale est interdite ;
- 17) Toute forme d'éclairage extérieur doit être de type DEL à défilé absolu, dirigé vers le bas et dont l'intensité du flux lumineux est ajustée de manière à assurer la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins et le ciel nocturne ;
- 18) Le requérant doit déposer une demande de certificat d'occupation, avant de débiter l'exercice de l'usage, dans les six mois suivant l'adoption de la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel ;
- 19) La cessation de l'usage durant une période de 12 mois consécutifs entraîne sa nullité et la perte du droit accordé par la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel ;

Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

«23.4.8 Établissement d'hébergement touristique de type écogites

Dans la zone Vc-925, sur un terrain ayant plus de 7 000 mètres carrés, où l'exploitant réside et rend disponible, un bâtiment de type écogites dans un objectif de relaxation et d'hébergement pour des séjours de courte durée (31 jours et moins) peut être évalué, à titre d'usage conditionnel en fonction des critères suivants [suite...] :

20) Tout bâtiment doit favoriser la déconsommation en forêt et la réduction de l'empreinte écologique des bâtiments :

- En maximisant la récupération de matériaux tout en favorisant l'esthétisme du bâtiment ;
- En favorisant des matériaux d'isolation ayant un faible impact environnemental ;
- En favorisant des matériaux durables ayant une empreinte écologique moins importante ;
- En favorisant l'économie et la conservation de l'eau potable par un approvisionnement en eau de pluie destiné aux eaux grises ainsi que par des dispositifs limitant l'utilisation d'eau individuelle ;
- En favorisant des systèmes sanitaires permettant de limiter l'impact environnemental des eaux grises et noires ;
- En favorisant l'intégration de source énergétique renouvelable et/ ou propre de façon non limitative comme l'énergie solaire, l'énergie éolienne, la géothermie, etc. ;
- En limitant l'impact de la pollution lumineuse en nature qui a des effets perturbateurs sur la faune et la flore ;
- En misant sur une fenestration orientée vers le sud pour économiser les ressources énergétiques.

Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

c) Ajouter l'article 23.4.9 pour la zoothérapie, galerie d'art, espace d'animation, boutique et accueil;

L'article 23.4 du *Règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58*, tel qu'amendé et intitulé « Critères d'évaluation » est modifié par l'ajout des articles 23.4.7, 23.4.8 et 23.4.9, tel que :

«23.4.9 Zoothérapie, galerie d'art, espace d'animation, boutique et accueil

23.4.9.1 Zoothérapie

Dans la zone Vc-925 sur un terrain ayant plus de 7 000 mètres carrés, l'opportunité d'exercer à l'intérieur d'un bâtiment un usage commercial de type zoothérapie, offrant des services de zoothérapie, d'art-thérapie, de suivi du bien-être, de cours et d'ateliers peut être évaluée, à titre d'usage conditionnel en fonction des critères suivants :

- 1) L'espace intérieur pouvant accueillir ce type d'usage (zoothérapie) est d'une aire maximale de 50 mètres carrés (529 pieds carrés) ;
- 2) L'aménagement d'un stationnement permettant d'accueillir des véhicules doit avoir une superficie d'au moins 325 mètres carrés ;
- 3) Seuls les animaux domestiques pourront être utilisés lors de l'exercice de zoothérapie (référence à la définition d'animal domestique dans la terminologie) ;
- 4) Le nombre d'animaux dédié à l'usage de zoothérapie est au maximum de 16 et comprend de façon non limitative des chiens, des chevaux miniatures, des chèvres, des cochons miniatures, des lapins, des tourterelles, des poules, des cochons d'Inde et des perroquets ;
- 5) La superficie maximale du parc accueillant les chevaux miniatures est de 111 mètres carrés (1200 pieds carrés) ;
- 6) La superficie maximale pour un box à cheval doit être de 16 mètres carrés (180 pieds carrés) ;
- 7) La superficie maximale du parc accueillant les chiens doit être de 139 mètres carrés (1500 pieds carrés) ;
- 8) La superficie maximale d'un enclos accueillant les chiens doit être de 16 mètres carrés (180 pieds carrés) ;
- 9) La superficie maximale d'un enclos accueillant les petits animaux doit être de 116 mètres carrés (1250 pieds carrés) ;
- 10) La superficie maximale d'un enclos accueillant les chèvres doit être de 46 mètres carrés (500 pieds carrés) ;
- 11) Toute autre disposition du règlement de zonage référant à l'implantation des dépendances et enclos des animaux et poulaillers doivent être respectées.

Projet de règlement numéro 2022-U58-8 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58 afin d'ajouter les zones Vc-925 et Ru-901 aux zones pouvant faire l'objet d'une demande et critères d'évaluation pour la location court séjour, écogites et centre de zoothérapie, d'art et animation avec boutique

c) Ajouter l'article 23.4.9 pour la zoothérapie, galerie d'art, espace d'animation, boutique et accueil;

L'article 23.4 du *Règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58*, tel qu'amendé et intitulé « Critères d'évaluation » est modifié par l'ajout des articles 23.4.7, 23.4.8 et 23.4.9, tel que :

«23.4.9 Zoothérapie, galerie d'art, espace d'animation, boutique et accueil

23.4.9.2 Galerie d'art et espace d'animation

Complémentairement à l'usage conditionnel de zoothérapie, un usage de type Galerie d'art et espace d'animation, dans un objectif d'atelier d'art, d'animation ou de rencontre privée peut également être évalué en fonction des critères suivants :

- 1) La galerie d'art et l'espace d'animation doivent avoir une superficie maximale de 49 mètres carrés (529 pieds carrés) ;
- 2) L'espace permet de façon non limitative, des activités d'atelier d'art, d'animation et de rencontres, où les animaux domestiques pourront être présents pour effectuer de la zoothérapie auprès des participants ;
- 3) Les heures d'ouverture du bâtiment sont comprises entre 10 heures et 21 heures.

23.4.9.3 Boutique et accueil

Complémentairement à l'usage conditionnel de zoothérapie, un usage de type Boutique et accueil, dans un objectif d'accueillir les clients sur rendez-vous thérapeutique, de vente d'oeuvres d'art créés lors des ateliers de zoothérapie et de rencontre privées, peut être évalué en fonction des critères suivants :

- 1) La boutique doit avoir une superficie maximale de 15 mètres carrés (168 pieds carrés) ;
- 2) Les heures d'ouverture de la boutique sont comprises entre 10 heures et 19 heures.



SAINTE 
AGATHE
 **DES**
 **MONTS**

FIN
MERCI !

