



## **RÈGLEMENT 716-2023 - USAGES CONDITIONNELS**

## **Chapitre 1      Dispositions déclaratoires et Interprétatives**

### **Section 1      Dispositions déclaratoires**

#### **Article 1      Titre et numéro du règlement**

Le présent règlement est adopté sous le titre de "Règlement numéro 716-2026 relatif aux usages conditionnels".

#### **Article 2      Territoire d'application du règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Michel-des-Saints.

#### **Article 3      Objets du règlement**

Le présent règlement vise à autoriser, malgré le règlement de zonage en vigueur, certains usages dans certaines zones et ce, selon les critères établis ici. Le présent règlement établit aussi la procédure à suivre afin d'autoriser un usage conditionnel. Plus précisément, ce règlement permet :

- 1) l'opportunité d'autoriser des résidences de tourisme dans les zones identifiées en ce sens au règlement de zonage en vigueur;
- 2) l'opportunité d'autoriser des établissements de résidence principale dans les zones identifiées en ce sens au règlement de zonage en vigueur.

#### **Article 4      Intégrité du règlement**

La page titre, la table des matières, le préambule ainsi que ce qui suit font partie intégrante du règlement.

#### **Article 5      Invalidité partielle du règlement**

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

#### **Article 6      Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC.

## **Section 2** **Dispositions interprétatives**

### **Article 7** **Interaction du règlement**

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c. A-19.1). Plus précisément, ce règlement ne soustrait en rien l'obligation de se conformer aux autres règlements d'urbanisme.

Ce règlement assujettit donc toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique et aucun article de ce règlement ne pourrait avoir pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec, des règlements qui en découlent et de tout autre règlement de la Municipalité.

### **Article 8** **Principes d'interprétation**

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la Loi d'interprétation (c. I-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

### **Article 9** **Terminologie**

La terminologie définie au règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme # 319-2023 de la Municipalité s'applique au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires.

## **Chapitre 2** **Dispositions administratives**

### **Section 1** **Dispositions générales**

#### **Article 10** **Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur(trice) en bâtiment et environnement ou à toute autre personne dûment nommée par le Conseil à cette fin, ci-après nommée "fonctionnaire désigné".

#### **Article 11** **Caractère discrétionnaire**

En plus de toute autre norme ou disposition applicable, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil dudit usage conditionnel.

### **Section 2** **Infractions, recours et sanctions**

#### **Article 12** **Infractions**

Toute personne physique ou morale qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) commet une infraction et s'expose aux recours et pénalités prévus au présent règlement.

De plus, toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme de la Municipalité constitue jour après jour, une infraction séparée et distincte.

#### **Article 13** **Ordre d'arrêt des travaux**

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction en cours sur les lieux de travaux, il peut ordonner leur arrêt immédiat en affichant, sur le lieu de l'infraction, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux.

Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction.

#### **Article 14**

##### **Avis d'infraction**

Suite au constat d'une infraction, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction par courrier recommandé ou par huissier avisant le contrevenant de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation. Copie de cet avis doit être transmise au Conseil.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans un délai raisonnable indiqué dans la première signification, la Municipalité peut entamer des recours conformément à la loi.

#### **Article 15**

##### **Sanctions**

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais. Le montant de cette amende ne devant pas être inférieur à 500 \$ ni excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 800 \$ ni excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

La Municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

### **Section 3**

#### **Traitement d'une demande d'usage conditionnel**

#### **Article 16**

##### **Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel**

Le requérant d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel doit, en plus des documents et des informations prévues aux autres règlements d'urbanisme, transmettre en deux exemplaires papier et en un exemplaire électronique facilement consultable, au fonctionnaire désigné, une demande d'usage conditionnel comprenant les renseignements et documents suivants :

- 1) le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dûment autorisé, le cas échéant ;
- 2) la désignation cadastrale du ou des lots visés par la demande ;
- 3) une justification écrite de la pertinence du projet en lien avec les critères d'évaluation pertinent à la demande d'usage conditionnel ;
- 4) une description textuelle, cartographique et visuelle du milieu d'implantation ;
- 5) tout autre renseignement ou document exigé plus spécifiquement par ce règlement ;
- 6) les plans d'aménagement intérieur, démontrant la capacité d'accueil maximale du bâtiment ;

- 7) tout autre document nécessaire à la bonne compréhension de la demande d'usage conditionnel (ex. simulation visuelle, photos, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.) ;
- 8) le montant total des frais exigibles pour une demande d'usage conditionnel ;
- 9) dans le cas d'une demande de renouvellement pour conserver le privilège d'exploiter une résidence de tourisme, le requérant pourrait fournir une déclaration attestant que rien n'a changé par rapport à la première demande et qu'aucune infraction n'a été commise dans le cadre d'une exploitation subséquente.

**Article 17** **Frais applicable à une demande d'usage conditionnel**

Des frais de 400 \$ sont applicables à une demande d'usage conditionnel. Ces frais ne sont pas remboursables.

**Article 18** **Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné**

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

**Article 19** **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.

**Article 20** **Demande irrecevable**

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, par courrier recommandé, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme "recevable" et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

**Article 22** **Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme**

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

**Article 23** **Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme**

Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des critères applicables du présent règlement.

Le CCU peut entendre ou demander au requérant ou au fonctionnaire désigné toute information additionnelle qu'il juge pertinente à son analyse. De plus, il peut procéder à une visite des lieux faisant l'objet de la demande. Il peut également reporter sa décision à une séance subséquente afin de compléter son analyse.

**Article 24** **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme au Conseil**

Après son analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

**Article 25** **Avis public**

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, le greffier ou secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moyen d'un avis public, 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.

**Article 26** **Décision favorable du Conseil**

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut accorder la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

**Article 27** **Décision défavorable du Conseil**

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut refuser la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

**Article 28** **Transmission de la décision du Conseil**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier ou secrétaire trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

**Article 29** **Émission du permis ou du certificat**

Suite à la réception de la résolution par laquelle une demande est accordée par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat concerné. L'usage est alors permis aux conditions du permis ou du certificat, du respect des lois et des règlements applicables, ainsi qu'aux conditions relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage précédemment résolu par le Conseil.

**Article 30** **Nullité de la résolution ou de tout permis**

La résolution du Conseil municipal autorisant l'usage de résidence de tourisme ainsi que tout permis émis par la Municipalité concernant ledit usage deviennent nuls dans l'un des cas suivants :

- 1) L'usage exercé ne respecte pas l'un des critères d'évaluation du présent règlement ;
- 2) L'usage exercé ne respecte pas l'une des conditions énumérées dans la résolution autorisant l'usage conditionnel ;
- 3) La résolution et/ou le permis a été délivré sur la base d'informations, de déclarations ou de documents erronés ou faux ;
- 4) Le propriétaire ou le requérant ne respecte pas les obligations prévues à la réglementation ;

- 5) L'attestation de classification délivrée en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique est révoquée, n'est pas renouvelée ou n'est pas délivrée dans le délai prescrit.

## **Chapitre 3 Les usages conditionnels**

### **Section 1 Les résidences de tourisme et établissements de résidence principale**

#### **Article 31 Champ d'application**

Dans les zones identifiées au règlement de zonage numéro 320-1992 de la Municipalité, une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale peut être autorisé en vertu du présent règlement.

#### **Article 32 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande**

L'évaluation de l'opportunité de permettre une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale est faite selon les critères suivants :

- 1) La résidence de tourisme ou l'établissement de résidence principale ne peut opérer ou afficher sa disponibilité, par tout type de média, sans détenir un certificat d'enregistrement valide de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) en vigueur ;
- 2) La résidence de tourisme ou l'établissement de résidence principale ne peut être aménagé que dans une habitation unifamiliale isolée;
- 3) La résidence de tourisme ou l'établissement de résidence principale peut comprendre un maximum de six chambres ;
- 4) L'habitation ne peut comprendre un logement complémentaire ou un logement au sous-sol ;
- 5) Pour chacune des zones où l'usage est autorisé, un maximum de 5 % des habitations peuvent être utilisées à des fins de résidence de tourisme ou d'établissement de résidence principale (cumulatif). Ce contingentement ne s'applique toutefois pas aux zones Ca ;
- 6) Le terrain doit avoir une superficie minimale de 4 000 m<sup>2</sup>, sauf pour les terrains qui sont situés dans les zones Ca ;
- 7) Pour les terrains situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la résidence doit être située à un minimum de 15 mètres d'une ligne avant et à un minimum de 20 mètres d'une ligne latérale ou arrière ;
- 8) Pour un bâtiment existant qui est à une faible distance d'un usage résidentiel, une zone tampon composée d'éléments naturels denses d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation extérieures ;
- 9) Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doivent être analysées ;
- 10) Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;
- 11) L'implantation de la résidence de tourisme ou de l'établissement de résidence principale se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

- 12) Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :
  - a) Aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.) ;
  - b) À l'aménagement du terrain ;
- 13) La localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé ;
- 14) Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les foyers extérieurs, les piscines, les spas et les espaces de stationnement sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;
- 15) Les espaces de stationnement sont localisés sur le terrain et le nombre de cases de stationnement correspond à au moins une case par chambre à coucher dans la résidence, sans occuper le domaine public. Deux cases de stationnement à l'usage exclusif des occupants peuvent être aménagées en cour avant. Les cases supplémentaires doivent être aménagées en cours latérales ou arrière ;
- 16) La résidence est desservie par un système d'alimentation en eau potable et une installation septique conformes à la réglementation provinciale applicable ou par un réseau d'égout et/ou d'aqueduc conforme ;
- 17) La fosse septique est vidangée au moins une fois à tous les ans ;
- 18) Le nombre de chambres proposé dans la résidence doit respecter la capacité de l'installation septique en place ;
- 19) Le nombre maximum de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
- 20) Il est strictement interdit, sur le terrain d'une résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale, d'utiliser une ou des tentes, roulottes, tentes-roulottes ou autres véhicules récréatifs. Il est également prohibé d'utiliser des bâtiments accessoires à des fins d'hébergement ;
- 21) L'éclairage extérieur doit être orienté vers le sol à l'intérieur des limites du terrain et n'affecte pas le voisinage ;
- 22) Le règlement relatif aux nuisances, à la paix et au bon ordre en vigueur, applicable par la Sureté du Québec, doit être respecté en tout temps ;
- 23) En tout temps lorsque l'habitation est louée, une personne responsable et résidente sur le territoire de la Municipalité (le propriétaire ou une personne officiellement désignée par celui-ci) devra s'assurer du respect de la réglementation municipale (nuisances, gestion des déchets, brûlage en plein air, animaux, etc.) par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité en cas de besoin dans un délai de 24 heures maximum. En ce sens, la personne responsable doit s'assurer de la connaissance des règlements municipaux en vigueur, soit par l'inclusion des dispositions applicables dans le contrat de location ou par l'installation d'une affiche dans la résidence de tourisme bien en vue des utilisateurs et récapitulant ces règlements ;
- 24) Le propriétaire, la personne mandatée par celui-ci, le cas échéant et les locataires sont conjointement responsables de toute contravention à la réglementation municipale.



---

Réjean Gouin, Maire

---

Sébastien Gariépy, Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 19 juin 2023

Adoption du projet de règlement : 19 juin 2023

Assemblée de consultation publique : 17 août 2023

Adoption du second projet de règlement : 21 août 2023

Adoption du règlement : 16 octobre 2023

Entrée en vigueur : 8 décembre 2023