



INVERNESS

RÈGLEMENTS N° 189-2018 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

ATTENDU QUE la Municipalité d'Inverness est régie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et que le Conseil peut adopter, en vertu de l'application des articles 145.31 à 145.35 de cette loi, un règlement sur les usages conditionnels ;

ATTENDU QUE la municipalité dispose d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) constitué par règlement en vertu de cette même loi ;

ATTENDU QUE le CCU est habilité à étudier des dossiers envers lesquels il se prononce et formule des avis à l'attention du conseil municipal, le tout grâce à l'application de règlements à caractère discrétionnaire, comme celui portant sur les usages conditionnels ;

ATTENDU QUE la municipalité dispose également de plusieurs autres règlements de nature urbanistique, notamment celui portant sur le zonage, et que ce dernier jumelé à un règlement sur les usages conditionnels permet d'interagir en aménagement et développement du territoire sur ledit territoire de la municipalité ;

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable a, depuis le 6 novembre 2013, un schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur, lequel s'applique en concordance sur le territoire de la municipalité et que ce schéma encadre notamment la construction de nouvelles habitations en zone agricole permanente (zone verte), notamment sur le territoire de la municipalité ;

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable a réalisé un plan de développement de la zone agricole (PDZA) couvrant le territoire de la municipalité, et que ce plan vise un développement et une occupation renouvelée du territoire rural, notamment par l'obtention d'une autorisation sur les demandes à portée collective obtenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAAQ) le 6 février 2017 pour ce qui concerne la construction d'habitations en zone agricole ;

ATTENDU QUE cette autorisation, portée au dossier no 373898 de la CPTAQ, a été intégrée au schéma de la MRC et doit être traduite dans un règlement sur les usages conditionnels ;

ATTENDU QUE la construction d'habitations en vertu de cette décision doit permettre une meilleure occupation du territoire agricole et forestier et ainsi favoriser un développement renouvelé et dynamique du territoire rural, de l'agriculture et de la foresterie, tout en permettant, sous certaines conditions, d'amener des gens dans les rangs sans que leur occupation principale soit l'agriculture ;

ATTENDU QUE la municipalité juge qu'il est pertinent de permettre la construction de nouvelles habitations en territoire agricole et forestier conditionnellement à ce qu'elles soient liées à des projets agricoles et/ou forestiers, et qu'une des façons d'arriver à ces fins est par l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels ;

RÈGLEMENT N° 200-2020 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS N° 189-2018

ATTENDU les possibilités des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite encadrer l'usage des résidences de tourisme et les établissements de résidence principale (ERP) pouvant s'avérer incompatible avec leur milieu et atténuer les impacts reliés à l'opération de ce type d'usage;

ATTENDU QUE la location à court terme de chalets ou résidences en bordure des plans d'eau soulève des enjeux qui pourraient avoir des répercussions sur la qualité de l'eau des lacs, liés notamment à la capacité des installations septiques et aux pratiques sur et dans l'eau;

ATTENDU QUE la location court terme peut soulever des enjeux variés quant aux possibilités de nuisance et de détérioration des milieux de vie du voisinage;

ATTENDU QUE le présent règlement a pour but de modifier le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 189-2018 afin d'apporter certains changements visant à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages;

**RÈGLEMENT N° 220-2023 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS N° 189-2018 AFIN D'ENCADRER
LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCES
PRINCIPALES (ERP)**

ATTENDU la nouvelle *Loi sur l'hébergement touristique* (LHT), entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2022, venant remplacer la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* et ses multiples modifications récentes;

ATTENDU QUE le *Règlement sur l'hébergement touristique* (RHT) est entré en vigueur le 1^{er} septembre 2022 et est venu remplacer le *Règlement sur les établissements d'hébergement touristiques* qui avait subi des changements importants en 2016 et en 2019;

ATTENDU QUE la LHT et le RHT forment ensemble un tout nouveau corpus législatif et réglementaire régissant l'hébergement touristique au Québec;

ATTENDU QUE la LHT prévoit que toute disposition d'un règlement d'urbanisme qui aurait pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale deviendra inopérante à compter du 25 mars 2023;

ATTENDU QUE la municipalité avait adopté, par son règlement N° 200-2020, des dispositions visant l'encadrement des résidences de tourisme et des établissements de résidences principales (ERP);

ATTENDU QUE la LHT prévoit tout de même aux municipalités d'adopter de nouveau, sans modification, une disposition en vigueur avant le 25 mars 2023 si elle respecte la procédure prévue à l'article 23 de la LHT;

ATTENDU QU'il est nécessaire de réadopter certaines dispositions visant les établissements de résidence principale (ERP) pour respecter le processus prévu par la Loi;

ATTENDU QUE la municipalité d'Inverness a adopté un règlement relatif aux usages conditionnels portant le N° 189-2018;

ATTENDU les possibilités des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite toujours encadrer l'usage des établissements de résidence principale (ERP) pouvant s'avérer incompatible avec leur milieu et atténuer les impacts reliés à l'opération de ce type d'usage et favoriser une cohabitation harmonieuse des usages;

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
1.1	Dispositions déclaratoires	5
1.1.1	Titre.....	5
1.1.2	But.....	5
1.1.3	Territoire visé par le règlement.....	5
1.1.4	Personnes touchées.....	5
1.1.5	Invalidité partielle du règlement.....	5
1.1.6	Le règlement et les lois.....	5
1.1.7	Préséance	5
1.1.8	Application.....	5
1.1.9	Entrée en vigueur	5
1.1.10	Abrogation.....	5
1.2	Règles d'interprétation.....	6
1.2.1	Terminologie.....	6
2.	MODALITÉS ET PROCÉDURES	7
2.1	Nécessité de formuler une demande d'usages conditionnels	7
2.2	Documents requis.....	7
2.3	Procédure	7
2.3.1	Consultation spécifique	7
2.3.2	Avis public et affichage.....	8
2.4	Condition d'approbation particulière.....	8
2.5	Modification de la demande d'usage conditionnel.....	8
2.6	Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis	8
2.7	Disposition concernant la délivrance du certificat.....	8
2.8	Révocation du certificat.....	8
2.9	Requalification.....	9
2.9.1	Critères d'évaluation pour la requalification d'un usage conditionnel de type « Résidence de tourisme »	9
2.9.2	Critères d'évaluation pour la requalification d'un usage conditionnel de type « Établissement de résidence principale ».....	9
3.	USAGES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	10
3.1	Maison mobile.....	10
3.1.1	Objectifs généraux.....	10
3.1.2	Usage autorisé	10
3.1.3	Zones autorisées.....	10
3.1.4	Documents spécifiquement requis.....	10
3.1.5	Critères d'évaluation	10
3.2	Résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel.....	10
3.2.1	Territoire d'application visé par le présent chapitre.....	10
3.2.2	Objectifs spécifiques au présent chapitre	10
3.2.3	Principe initial	11
3.2.4	Terminologie.....	11
3.2.5	Demande d'usage conditionnel.....	11
3.2.6	Informations, justifications et documents requis	11
3.2.7	Conditions spécifiques concernant une résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel	12

3.2.8	Cheminement de la demande	14
3.2.9	Critères d'évaluation pour l'approbation de l'usage conditionnel.....	15
3.2.10	Condition suite à l'analyse favorable.....	17
3.2.11	Dispositions et conditions particulières	17
3.3	Résidence de tourisme	18
3.3.1	Objectifs généraux.....	18
3.3.2	Usage autorisé	18
3.3.3	Zones autorisées.....	18
3.3.4	Documents spécifiquement requis.....	18
3.3.5	Objectifs et critères d'évaluation	19
3.4	Établissement de résidence principale.....	21
3.4.1	Objectifs et critères relatifs à l'usage	21
3.4.2	Usage autorisé	21
3.4.3	Zones autorisées.....	21
3.4.4	Documents spécifiquement requis.....	21
3.4.5	Objectifs et critères d'évaluation	22
4.	PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS	25
4.1	Contraventions à la réglementation d'urbanisme	25
4.2	Sanctions pénales	25
	ANNEXE A	26

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre

Le présent règlement porte le titre de « **Règlement numéro 189-2018 relatif aux usages conditionnels** ».

1.1.2 But

L'objectif du règlement vise à permettre, sous réserves de critères d'analyse et de modalités d'émission de permis, certains usages à l'intérieur de certaines zones données.

1.1.3 Territoire visé par le règlement

Un usage conditionnel peut être accordé dans toutes les zones montrées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 166-2016 de la municipalité d'Inverness si cet usage est spécifiquement identifié au présent règlement.

1.1.4 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.1.5 Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement était déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement s'en trouvent altérés ou modifiés.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

1.1.6 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.1.7 Préséance

En aucun cas, l'approbation d'un usage conditionnel ne peut avoir pour conséquence de diminuer les autres exigences contenues à la réglementation d'urbanisme.

1.1.8 Application

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la municipalité d'Inverness pour les règlements d'urbanisme.

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente.

1.1.9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

1.1.10 Abrogation

Le règlement sur les usages conditionnels no 173-2016 de la municipalité d'Inverness et ses amendements sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.2 Règles d'interprétation

1.2.1 Terminologie

Exception faite des mots définis ci-après, et au règlement de zonage, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle.

Comité Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité d'Inverness et ayant pour fonction de lui formuler des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction.

Établissement de résidence principale Établissements où est offert, au moyen d'une réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place, tel que prévu au Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (REHT), dans lequel au moins une unité d'hébergement est :

- Offerte en location;
- Pour une période n'excédant pas 31 jours
- Contre rémunération;
- Dont la disponibilité est rendue publique par l'utilisation de tout média;

R. 220-2023

Fonctionnaire(s) désigné(s) : Personne(s) nommée(s) par résolution du conseil municipal, à titre d'inspecteur en bâtiment ou inspecteur adjoint chargé(s) de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la Municipalité.

Résidence de tourisme Établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine, tel que prévu au Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (REHT), dans lequel au moins une unité d'hébergement est :

- Offerte en location;
- Pour une période n'excédant pas 31 jours
- Contre rémunération;
- Dont la disponibilité est rendue publique par l'utilisation de tout média;

Résidence principale Résidence ou l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond en tout point à celle que l'exploitant indique aux différents ministères, organismes des gouvernements provinciaux et fédéraux, organismes municipaux ou tout autres institutions.

R. 220-2023

Usage : Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

R. 220-2023

Usage conditionnel : Tout usage autorisé, dans une zone, dont l'approbation est assujettie aux conditions et au processus d'acceptation établis au présent règlement.

Zone : Toute partie du territoire municipal identifiée au règlement de zonage numéro 166-2016 de la Municipalité d'Inverness.

2. MODALITÉS ET PROCÉDURES

2.1 Nécessité de formuler une demande d'usages conditionnels

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction ou tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de constructions, d'usages ou de travaux assujettis et dans toute zone visée par le règlement, doit au préalable obtenir l'approbation du Conseil.

2.2 Documents requis

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comporter les renseignements et documents suivants :

- l'ensemble des documents requis pour l'émission d'un permis en vertu du règlement sur l'émission des permis et certificats pour fins d'application des règlements d'urbanisme numéro 169-2016 compte tenu des adaptations nécessaires ;
- la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé ;
- un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
 - a) Ses limites et ses dimensions ;
 - b) toute construction existante ou projetée ;
 - c) la topographie du terrain existant ;
 - d) l'emplacement des lacs et cours d'eau ;
 - e) l'emplacement des aires boisées et des aires de coupe ;
 - f) la localisation des propriétés et des bâtiments voisins ainsi qu'une description de leur utilisation ;
 - g) tout document requis spécifiquement en lien avec le type d'usages faisant l'objet de la demande ;
 - h) toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

Les documents fournis doivent l'être sur support papier et/ou numérique et à une échelle et sur un format permettant leur lecture et leur compréhension.

2.3 Procédure

Suite à sa présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit formuler une recommandation au Conseil.

Le Conseil peut décréter que les plans produits seront soumis à une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, compte tenu des adaptations nécessaires.

Le Conseil peut également demander des modifications au projet.

À la suite de la consultation du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, d'une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse par résolution le projet d'usage conditionnel qui lui a été présenté. Une telle approbation peut aussi ne viser qu'une ou plusieurs parties ou phases du projet. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise à la personne qui a présenté la demande d'usage conditionnel.

2.3.1 Consultation spécifique

À la réception d'une demande complète de certificat d'usage conditionnel de type « Résidence de tourisme » ou de type « Établissement de résidence principale », la municipalité transmet aux propriétaires voisins dans un rayon de 200 mètres de la propriété visée par la demande, une lettre les avisant qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée à la municipalité.

R. 220-2023

La lettre doit situer l'immeuble visé par la demande par son adresse civique ou, à défaut, par le numéro de lot et le cadastre, puis il peut également inclure un extrait de la matrice graphique ou une représentation cartographique similaire.

La lettre doit contenir une date limite d'au moins dix (10) jours pour qu'un propriétaire voisin fasse part de ses commentaires à la municipalité avant la tenue d'une séance du comité consultatif d'urbanisme de la municipalité qui en tiendra compte dans l'analyse du dossier.

2.3.2 Avis public et affichage

R. 200-2023

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil municipal où il doit être statué sur l'approbation ou non de l'usage conditionnel, la municipalité publie un avis et dispose une affiche ou une enseigne dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande en conformité avec les dispositions de l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

L'avis public doit situer l'immeuble visé par la demande par son adresse civique ou, à défaut, par le numéro de lot et le cadastre, puis il peut également inclure un extrait de la matrice graphique ou une représentation cartographique similaire.

L'avis public de même que l'affiche doivent annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'usage conditionnel, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée à se faire entendre relativement à celle-ci lors de la séance.

2.4 Condition d'approbation particulière

Le Conseil peut également exiger comme condition d'approbation que le propriétaire :

- 1) prenne à sa charge le coût de certains éléments liés à la demande, notamment celui des infrastructures ou équipements ;
- 2) réalise son projet dans un délai fixé ;
- 3) fournisse des garanties financières équivalentes à 2 % du coût du projet.

Ces garanties financières sont applicables sur l'ensemble des projets et la somme déposée ne devra jamais être inférieure à 1 000 \$.

2.5 Modification de la demande d'usage conditionnel

Toute modification à une demande d'usage conditionnel, approuvée par résolution du Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise à nouveau aux dispositions du présent règlement.

2.6 Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit, de plus, obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme ou par toutes lois ou règlements applicables.

Tout permis de construction, de lotissement ou certificat d'autorisation visé, approuvé par résolution du Conseil, doit être conforme à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité d'Inverness.

2.7 Disposition concernant la délivrance du certificat

R. 200-2023

Lorsqu'un usage conditionnel est dûment approuvé par le Conseil, un certificat est délivré, sur paiement des frais exigibles. L'usage est alors permis aux conditions 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.

2.8 Révocation du certificat

R. 220-2023

Un usage conditionnel dûment autorisé par résolution du Conseil peut être révoqué lorsque l'un ou l'autre des cas suivants est rencontré :

- a) Lorsque des plaintes fondées reviennent régulièrement et restent non résolues par le propriétaire ;
- b) Lorsque les conditions édictées dans la résolution du Conseil autorisant l'usage conditionnel ne sont pas ou n'ont pas été respectées ;
- c) L'attestation de classification auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) n'est pas obtenue, n'est pas renouvelée ou est perdue ;

2.9 Requalification

R. 220-2023

Lorsque l'un ou l'autre des cas mentionnés à l'article 2.8 se produit, le bénéficiaire de l'usage conditionnel devra se soumettre à nouveau au processus d'analyse des critères d'évaluation pour la requalification d'un usage conditionnel pour l'usage conformément au présent règlement incluant tous les frais s'y rattachant.

2.9.1 Critères d'évaluation pour la requalification d'un usage conditionnel de type « Résidence de tourisme »

R. 220-2023

En plus des critères établis à l'article 3.3.4 du présent règlement, l'analyse effectuée dans le cadre d'une requalification d'un usage conditionnel pour un usage « Résidence de tourisme » devra inclure les critères additionnels suivants :

Le nombre de plaintes fondées reçues au courant des 24 derniers mois;

Les moyens ou les mesures mis en place pour corriger le problème, en fonction des plaintes fondées reçues;

La démarche d'autorisation et de requalification de l'usage conditionnel « Résidence de tourisme », ainsi que les mesures préventives ou correctives à mettre en place, lorsque requis, ont été réalisées.

2.9.2 Critères d'évaluation pour la requalification d'un usage conditionnel de type « Établissement de résidence principale »

En plus des critères établis à l'article 3.4.4 du présent règlement, l'analyse effectuée dans le cadre d'une requalification d'un usage conditionnel pour un usage « Établissement de résidence principale » devra inclure les critères additionnels suivants :

R. 220-2023

- a) Le nombre de plaintes fondées reçues au courant des 24 derniers mois;
- b) Les moyens ou les mesures mis en place pour corriger le problème, en fonction des plaintes fondées reçues;
- c) La démarche d'autorisation et de requalification de l'usage conditionnel « Établissement de résidence principale », ainsi que les mesures préventives ou correctives à mettre en place, lorsque requis, ont été réalisées.

3. USAGES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 Maison mobile

3.1.1 Objectifs généraux

Favoriser la relève agricole en permettant à certaines conditions, l'installation de maisons mobiles sur la propriété d'une entreprise agricole enregistrée.

3.1.2 Usage autorisé

Le règlement sur les usages conditionnels s'applique pour l'installation d'une **maison mobile ou résidence unimodulaire** destinées à l'hébergement de travailleurs agricole.

3.1.3 Zones autorisées

L'usage identifié à l'article 3.1.2 est autorisé dans les zones agricole (A) et forestières (F), telles qu'identifiées et localisées au plan de zonage du règlement de zonage numéro 166-2016.

3.1.4 Documents spécifiquement requis

Aux fins d'évaluer le projet de maison mobile, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes en plus de ceux exigés à l'article 2.2 du présent règlement et au règlement concernant les permis et certificats no 169-2016 pour fins d'application des règlements d'urbanisme compte tenu des adaptations nécessaires

3.1.5 Critères d'évaluation

Une seule maison mobile peut être installée par terrain;

La maison mobile doit être installée uniquement sur le terrain d'une exploitation agricole;

L'installation de la maison mobile doit avoir fait l'objet d'un avis de conformité de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

La maison mobile ne doit pas reposer sur des fondations fixes constituées de béton coulé et de ce fait, doit conserver son caractère de mobilité;

L'installation de la maison mobile doit respecter les dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c.Q-2, r. 22);

Les dispositions applicables aux maisons mobiles du chapitre 6 du règlement de construction numéro 168-2016.

La maison mobile doit être retirée du terrain dans les six (6) mois suivant la cessation de l'usage autorisé par le présent règlement.

3.2 Résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel

3.2.1 Territoire d'application visé par le présent chapitre

Le territoire d'application du présent article est celui de la zone agricole de la municipalité (régie par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles). Toutes les zones identifiées dans les plans de zonage du règlement de zonage no 166-2016 et situées en zone agricole sont visées.

3.2.2 Objectifs spécifiques au présent chapitre

En plus de l'objet principal du règlement cité à l'article 1.3, le présent article contient des objectifs spécifiques qui lui sont propres :

- 1° Établir des conditions d'autorisation pour l'implantation de résidences à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des îlots déstructurés de la municipalité en assujettissant l'implantation de toute résidence à la mise en valeur agricole ou forestière sur la même entité foncière ;

- 2° Établir des conditions qui permettront de manière ultime d'assurer la cohabitation tout en valorisant le territoire rural par l'arrivée de nouveaux occupants, le tout sans contraindre les activités agricoles, l'agriculture ainsi que son territoire ;

La finalité de ces objectifs doit permettre de favoriser une occupation du territoire renouvelée, plus présente, plus diversifiée et plus dynamique, sans affecter la pérennité du territoire agricole et sa vocation première.

3.2.3 Principe initial

Le présent article établit l'encadrement qui vise à permettre l'implantation d'une résidence dans la zone agricole de la municipalité pour tout requérant qui souhaite pratiquer l'agriculture à temps partiel et qui répond aux critères initiaux.

Aussi, toute personne désirant implanter une nouvelle résidence dans le territoire visé à l'article 2.1.1 et dont le lot est visé par la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) rendue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) au dossier numéro 373898 et reproduite au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Érable (SADR) doit se conformer au présent règlement.

3.2.4 Terminologie

Les définitions de termes et expressions suivantes s'appliquent au présent chapitre et priment sur toute autre définition. Si un terme ou une expression n'est pas défini au présent article, la définition dudit terme ou expression du règlement de zonage de la municipalité s'applique. Si un terme ou une expression n'est pas défini ni au présent chapitre, ni au règlement de zonage, ce terme ou expression prend le sens usuel tel que défini dans un dictionnaire d'usage courant.

Comité régional agricole (CRA)

Comité constitué par la MRC de L'Érable ayant pour fonction d'analyser et de formuler des recommandations au Conseil de la MRC sur la qualité des projets de résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel assujettis au règlement sur les usages conditionnels.

Résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel:

Usage résidentiel autorisé sous certaines conditions par le présent règlement malgré le contenu du règlement de zonage de la municipalité.

3.2.5 Demande d'usage conditionnel

Toute demande de permis et d'autorisation pour un usage conditionnel résidentiel doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné de la municipalité. À la demande doivent être joints les documents énoncés à la présente section, et selon les modalités que cette dernière prescrit.

3.2.6 Informations, justifications et documents requis

Le document de demande d'autorisation pour démarrer un usage conditionnel déposé à la municipalité comprend les éléments suivants, à savoir :

1. Le formulaire prévu spécifiquement à ces fins, dûment complété, dans lequel figure notamment, parmi les renseignements demandés, ceux spécifiés ci-après;
2. L'identification du ou des requérants, soit :
 - nom(s)
 - coordonnées téléphoniques
 - adresse postale
 - courriel
 - numéro de producteur agricole au MAPAQ
3. Toute information disponible sur l'entité foncière visée (numéro(s) de lot, cadastre, date d'acquisition, titre de propriété, servitude rattachée à la propriété, toute décision antérieure de la CPTAQ à l'égard du lot, tout site archéologique, site contaminé, milieu humide, entente de conservation volontaire et tout autre renseignement similaire pertinent);

4. Si non annexé au formulaire, un document écrit et signé décrivant le projet de résidence faisant l'objet de la demande d'autorisation et une description détaillée du projet fermier agricole ou forestier s'y intégrant;
5. Un plan ou une carte localisant l'emplacement visé, sa position par rapport aux routes, rues et voies d'accès, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants et ceux projetés sur ledit emplacement. L'identification des secteurs du lot qui feront l'objet d'une mise en valeur agricole et/ou forestière et la nature de cette mise en valeur (légende du plan ou de la carte);
6. Sur le plan ou la carte du paragraphe 5, on doit également identifier les bâtiments et les usages exercés sur les emplacements contigus, et également les puits d'alimentation en eau potable, les champs en culture et les distances entre ces éléments et le site retenu pour la résidence, le puits et l'installation septique du requérant;
7. Les plans de ferme, plans agronomiques, plans d'aménagement forestier et prescriptions sylvicoles, plans d'affaires et autres documents de planification visant l'exploitation des ressources par la production agricole et/ou forestière visée. Les documents fournis doivent, le cas échéant, inclure le volet commercial ou de transformation si un tel volet est inclus au projet. Tous documents produits par Développement économique de L'Érable (MRC de L'Érable), le MAPAQ, la Financière agricole du Québec, dans le but de concrétiser le projet doivent notamment être fournis au soutien de la demande afin de favoriser une compréhension et une évaluation optimale du projet. Un résumé ou une synthèse de ces documents peut toutefois être suffisant;
8. Toute demande d'autorisation à la CPTAQ qui est obtenue ou faite simultanément à la présente demande (ex. : volet agrotouristique, volet transformation,...);
9. La description des travaux prévus en ce qui concerne la résidence à implanter, tel que requis dans le règlement de construction et tout règlement d'urbanisme de la municipalité;
10. Une copie de la résolution du conseil de la MRC de L'Érable qui témoigne de sa recommandation à l'égard de la demande, laquelle résolution prend en considération l'avis et l'analyse du dossier au CRA;
11. L'engagement par écrit du demandeur à signer la charte d'occupation du territoire advenant l'appui du projet par le conseil municipal;
12. Tout autre document disponible permettant au fonctionnaire désigné, au comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal une meilleure compréhension de la demande.

3.2.7 Conditions spécifiques concernant une résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel

Les conditions spécifiques suivantes, qui s'ajoutent à celles du règlement de zonage, doivent être respectées par le requérant afin qu'il puisse être conforme aux dispositions permettant l'usage conditionnel (conforme à la décision de la CPTAQ portant le numéro de dossier 373 898 relativement à la demande à portée collective, article 59, LPTAA) :

1. Toute nouvelle habitation à construire visée à la décision ci-haut identifiée ne peut être permise que si elle respecte la superficie minimale du lot vacant qui doit recevoir ladite habitation. La superficie minimale requise est identifiée à l'annexe A ;

Tout territoire visé permet des habitations sur des entités foncières d'une superficie minimale de 5 ha (type 1), de 10 ha (type 2), de 20 ha (type 3) ou de 30 ha (type 4) selon le type de secteur identifié à ladite carte ;

Dans les secteurs de type 3 (20 ha), une demande à la CPTAQ est nécessaire seulement si l'entité foncière est d'une superficie entre 20 et 30 hectares ;

2. Une seule résidence peut être construite sur un lot vacant ;
3. Le lot vacant est celui qui est identifié comme tel au plus tard en date du 11 mai 2011. Les conditions d'analyse doivent se faire en date du 11 mai 2011 ;
4. La superficie utilisée à des fins résidentielles est limitée à 3 000 m² ou 4 000 m² en bordure d'un plan d'eau ;
5. Si l'habitation à implanter ne peut l'être en bordure du chemin public, l'accès pour s'y rendre devra être d'au moins 5 mètres de largeur et la superficie de ce chemin pourra s'ajouter à celle de 3 000 m² ou 4 000 m² déjà autorisée. Toutefois, cette superficie additionnelle ne pourra avoir pour conséquence d'engendrer une superficie de plus de 5 000 m² utilisée à des fins autres que l'agriculture ;
6. Une entité foncière qui est remembrée avec une autre qui est contiguë est admissible si les autres conditions sont respectées ;
7. Lorsqu'une unité foncière vacante admissible chevauche plus d'un secteur, c'est la superficie totale de la propriété qui doit être calculée pour la superficie minimale requise. La résidence et toute la superficie autorisée doivent se situer à l'intérieur du même type de secteur ;
8. Toute autorisation demandée en vertu du présent règlement sur les usages conditionnels (volet 2 de l'article 59 de la LPTAA) doit être accordée avant le **20 mars 2023** étant donné que la décision no 373 898 est valide pour une durée de cinq années ;
9. Aucun nouveau permis de construction résidentiel ne peut être émis en zone agricole de la municipalité sauf s'il respecte les points déjà énumérés au présent article, ou les suivants, ou ceux prévus dans la Loi ;
10. Les résidences visées aux articles 31, 31.1, 40, 100.1 et 105, de la LPTAA sont possibles si les autres conditions de la réglementation d'urbanisme sont respectées ;
11. Toute décision du Tribunal administratif du Québec (TAQ) est également reconnue ;
12. Il demeure possible d'effectuer une demande à la Commission afin de déplacer, sur une même propriété, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou d'un droit reconnu en vertu des articles 101, 103 ou 105 de la Loi ou d'un privilège en vertu de l'article 31 ;
13. Il est également possible de soumettre une demande en vue de déplacer une résidence à l'extérieur d'une superficie bénéficiant d'un droit acquis ou d'un privilège sur une propriété différente alors que la superficie nécessaire pour le déplacement soit acquise avant le déplacement ;
14. Il est également possible de permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels ou institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi si les dispositions du règlement d'urbanisme sont respectées et conformément à toute décision de la LPTAA ;
15. L'implantation d'une nouvelle résidence doit respecter les distances séparatrices minimales suivantes face à une exploitation agricole d'élevage existante :

Type de production	Unités animales*	Distance minimale requise* (m)
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter

Toutefois, advenant le cas où la résidence que l'on souhaite construire se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat environnemental prévoit une distance plus grande que celle indiquée au tableau, la distance qui s'applique est la même que celle qu'aurait à respecter le nouvel établissement de production animale ;

16. Une résidence implantée conformément au présent règlement ne pourra contraindre le développement d'un établissement de production animale existant ;

17. La marge de recul latérale à respecter est de 30 mètres envers une ligne de propriété non résidentielle et 75 mètres d'une terre en culture d'une propriété voisine, ou par rapport à la partie de ce champ situé à l'extérieur de l'aire où l'épandage de fumiers ou lisiers est déjà limité par la présence de puits, une résidence existante, un cours d'eau, etc. ;

Cette dernière distance peut être réajustée en concordance avec les normes à respecter par les agriculteurs pour l'épandage des fumiers à proximité des résidences, comme prévu dans les Orientations gouvernementales en matière d'aménagement relativement à la protection du territoire et des activités agricoles ;

3.2.8 Cheminement de la demande

Après son dépôt à la municipalité, la demande de permis et d'autorisation pour usage conditionnel doit suivre le cheminement suivant :

3.2.8.1 Recevabilité de la demande

La recevabilité de la demande est analysée dans les trente (30) jours suivant sa réception par le fonctionnaire désigné.

Le délai de trente (30) jours débute à partir du moment où l'ensemble des documents exigés à l'article 3.2.6 sont déposés à la municipalité.

3.2.8.2 Étude de la demande

Dans les quarante (40) jours suivant la réception à la municipalité de tous les documents requis pour l'étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) étudie le projet soumis et formule sa recommandation au Conseil. Si le requérant a simultanément procédé à une demande de permis ou certificat, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au dossier pour l'analyse.

Le CCU peut, s'il juge qu'il est requis de le faire :

- visiter l'immeuble visé;
- demander des informations supplémentaires ou un soutien technique à Développement économique de L'Érable (et la MRC de L'Érable) afin de mieux comprendre et cerner les enjeux du projet;
- solliciter l'expertise du MAPAQ, de la Financière agricole du Québec, de l'Agence forestière des Bois-Francs ou autres sur des aspects précis du projet.

Le CCU fonde son analyse en mettant en relation l'information mise à sa disposition et les conditions d'acceptation édictées ci-après.

Le CCU peut demander au requérant tout renseignement ou document additionnel qu'il juge utile. De plus, il peut entendre le requérant s'il le juge nécessaire afin de forger une compréhension optimale de la demande.

3.2.8.3 Recommandation

Après étude, le CCU formule sa recommandation qu'il destine à l'attention du Conseil. Sa recommandation est motivée si elle n'est pas favorable.

Le CCU peut proposer des ajustements, des modifications ou des conditions particulières au projet qui sont intégrées à sa recommandation.

3.2.8.4 Avis public et affichage

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil municipal où il doit être statué sur l'approbation ou non de l'usage conditionnel, la Municipalité publie un avis en conformité avec les dispositions de l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

L'avis public doit situer l'immeuble visé par la demande par son adresse civique ou, à défaut, par le numéro de lot et le cadastre, puis il peut également inclure un extrait de la matrice graphique ou une représentation cartographique similaire.

L'avis public doit annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'usage conditionnel, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée à se faire entendre relativement à celle-ci lors de la séance.

3.2.8.5 Décision

Le conseil adopte une résolution au plus tard 40 jours après avoir reçu la recommandation du CCU : après avoir entendu les personnes intéressées, et après avoir pris acte des recommandations de son CCU, il adopte ladite résolution à l'effet d'appuyer ou non le projet et d'accorder le droit à l'usage conditionnel.

En cas de désapprobation, le conseil motive sa décision dans la résolution.

3.2.8.6 Conditions d'approbation

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 la réalisation de l'usage conditionnel.

Si le conseil demande des modifications ou des ajustements au projet, il en fait mention clairement dans sa résolution afin que le requérant puisse les effectuer à la satisfaction dudit conseil. Dans cette éventualité, le demandeur n'aura pas à soumettre à nouveau au CCU l'étude du projet ainsi amendé.

Le conseil peut notamment exiger que l'usage conditionnel soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies ou qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution.

3.2.8.7 Émission du certificat d'autorisation

Suite à l'adoption de la résolution par la Municipalité, le fonctionnaire désigné émet le permis et/ou le certificat d'autorisation.

Toutes conditions stipulées dans la résolution doivent toutefois être remplies et respectées, préalablement à l'émission du permis et/ou du certificat d'autorisation, y compris celle édictée au 11^{ème} paragraphe de l'article 3.2.6 du présent règlement.

Dans le cas de la condition selon laquelle la demande doit être conforme à un règlement visé au premier alinéa de l'un ou l'autre des articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, celle-ci doit être conforme aux dispositions du présent règlement qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

3.2.8.8 Autres exigences

Malgré ce qui précède, le requérant doit également s'assurer de l'obtention de toute autre autorisation, municipale ou non, nécessaire afin de mener à terme son projet (ex. : autorisation de la CPTAQ, du MDDELCC, règlement sur l'abattage d'arbres de la MRC de L'Érable, règlement sur l'écoulement des eaux de la MRC de L'Érable, etc.).

3.2.9 Critères d'évaluation pour l'approbation de l'usage conditionnel

Le CCU fonde son analyse à partir des critères d'évaluation suivant, et en fonction des zones et des affectations au plan d'urbanisme où est localisée la demande :

Critères d'analyse	Informations selon les secteurs au plan d'urbanisme et au règlement de zonage (dynamique, extensif appalachien extensif sablo-tourbeux, viable, agrotouristique, forestier)
Objectifs de mise en valeur en fonction des secteurs	<p>Dynamique : Maximisation de l'utilisation du sol à des fins agricoles. Ces secteurs bénéficient généralement d'une agriculture intensive.</p> <p>Extensif appalachien, extensif sablo-tourbeux et viable : Implantation puis émergence d'une nouvelle production qui bénéficie d'un potentiel lié aux conditions physiographiques (sol, climat, ensoleillement, etc.) du territoire. Dynamisation de parcelles dans des secteurs en déclin.</p>

	<p>Forestier : 1) Valoriser les ressources forestières en place et la productivité forestière ; 2) Favoriser l'innovation en foresterie et agroforesterie, autant pour des produits ligneux que non-ligneux ; 3) Favoriser le développement touristique par l'éducation, la récréation en forêt et la mise en valeur ajoutée des produits issus de la propriété (commercialisation et transformation).</p> <p>Dans tous les secteurs : tendre dans l'innovation et le développement durable des activités. Manifester de l'ouverture dans des productions identitaires pour le secteur, pour la municipalité, pour la MRC de L'Érable.</p>																																																														
<p>Indicateur pour la superficie minimale que l'entité foncière devrait avoir, et d'un nombre d'entailles suffisant dans le cas d'un projet acéricole</p>	<p>Selon les affectations du plan d'urbanisme, le projet devrait couvrir une entité foncière d'une superficie appréciable, qui devrait répondre aux suivantes :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Affectations visées par le SADR et le PDZA</th> <th colspan="4">Superficie minimale de la propriété (en hectares) exigée pour un projet de construction d'une habitation</th> <th colspan="2">Superficie minimale de l'érablière dans la propriété (en hectares) exigée pour un projet de construction d'une habitation (sur une base de 225 entailles/ha)</th> <th rowspan="2">Emplois à temps plein créés au minimum</th> </tr> <tr> <th>Projet légumier ou fruitier (cultures végétales)</th> <th>Projet d'élevage (cultures animales)</th> <th>Projet forestier</th> <th>Projet forestier avec volet accessoire agricole, agrotouristique, commercial ou transformation</th> <th>Projet acéricole (5 000 entailles min.)</th> <th>Projet acéricole (2 500 entailles min.) avec volet accessoire agrotouristique, commercial ou transformation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Agricole intensive dynamique</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>n/a</td> <td>n/a</td> <td>n/a</td> <td>n/a</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Agricole extensive plaine sablo-tourbeuse</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>15</td> <td>8</td> <td>0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)</td> </tr> <tr> <td>Agricole extensive appalachienne</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>15</td> <td>8</td> <td>0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)</td> </tr> <tr> <td>Agricole viable</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>15</td> <td>8</td> <td>0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)</td> </tr> <tr> <td>Agrotouristique</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>n/a</td> <td>30</td> <td>15</td> <td>8</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Forestière</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>30</td> <td>15</td> <td>8</td> <td>0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)</td> </tr> </tbody> </table>	Affectations visées par le SADR et le PDZA	Superficie minimale de la propriété (en hectares) exigée pour un projet de construction d'une habitation				Superficie minimale de l'érablière dans la propriété (en hectares) exigée pour un projet de construction d'une habitation (sur une base de 225 entailles/ha)		Emplois à temps plein créés au minimum	Projet légumier ou fruitier (cultures végétales)	Projet d'élevage (cultures animales)	Projet forestier	Projet forestier avec volet accessoire agricole, agrotouristique, commercial ou transformation	Projet acéricole (5 000 entailles min.)	Projet acéricole (2 500 entailles min.) avec volet accessoire agrotouristique, commercial ou transformation	Agricole intensive dynamique	30	30	n/a	n/a	n/a	n/a	1	Agricole extensive plaine sablo-tourbeuse	10	20	30	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)	Agricole extensive appalachienne	10	20	30	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)	Agricole viable	5	10	30	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)	Agrotouristique	5	10	n/a	30	15	8	0,5	Forestière	30	30	60	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)
Affectations visées par le SADR et le PDZA	Superficie minimale de la propriété (en hectares) exigée pour un projet de construction d'une habitation				Superficie minimale de l'érablière dans la propriété (en hectares) exigée pour un projet de construction d'une habitation (sur une base de 225 entailles/ha)		Emplois à temps plein créés au minimum																																																								
	Projet légumier ou fruitier (cultures végétales)	Projet d'élevage (cultures animales)	Projet forestier	Projet forestier avec volet accessoire agricole, agrotouristique, commercial ou transformation	Projet acéricole (5 000 entailles min.)	Projet acéricole (2 500 entailles min.) avec volet accessoire agrotouristique, commercial ou transformation																																																									
Agricole intensive dynamique	30	30	n/a	n/a	n/a	n/a	1																																																								
Agricole extensive plaine sablo-tourbeuse	10	20	30	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)																																																								
Agricole extensive appalachienne	10	20	30	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)																																																								
Agricole viable	5	10	30	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)																																																								
Agrotouristique	5	10	n/a	30	15	8	0,5																																																								
Forestière	30	30	60	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)																																																								
<p>La mise en valeur optimale de la ressource « sol »</p>	<p>Indications sur la proportion de l'unité d'évaluation à mettre en valeur agricole ou forestière dans le cadre du projet. Indication sur la location du résiduel du lot à mettre en valeur, ou indication sur une entente dans le cadre de Banque de terres (L'Arterre) pour une portion résiduelle, etc.</p>																																																														
<p>Constitution d'une ferme agricole ou forestière viable</p>	<p>Informations de nature financière et technique liées au projet : plan d'affaires, agronomiques et autres documents qui témoignent de la viabilité économique du projet ; revenus agricoles et forestiers projetés intéressants malgré le caractère à temps partiel du projet.</p>																																																														
<p>Détermination à réaliser le projet</p>	<p>Projet agricole ou forestier débuté avant l'implantation de la résidence ; investissements substantiels déjà réalisés.</p>																																																														
<p>Création d'emploi</p>	<p>De 0,2 à 1,0 emploi à temps partiel créé (possibilité de partager avec d'autres personnes de la famille ou de l'entreprise agricole/forestière). Voir le tableau ci-dessus.</p>																																																														
<p>Dynamisation du projet pour la municipalité et le rang ; apport socio-économique pour la municipalité</p>	<p>Frein à la décroissance démographique dans le rang, partage des services municipaux grâce à l'ajout d'une « nouvelle porte ». Occupation du territoire rural plus dense. Lien social ou économique potentiel à établir avec d'autres occupants du secteur ou de la municipalité.</p>																																																														
<p>Assurance du maintien d'une cohabitation harmonieuse</p>	<p>Distance respectable d'une terre agricole en culture voisine, d'un bâtiment d'élevage voisin ; distance respectable d'autres usages et activités susceptibles d'engendrer des conflits de cohabitation liés à l'environnement, tel que pour l'épandage de pesticides ; signature de la charte d'occupation du territoire.</p>																																																														
<p>Autres activités potentiellement structurantes et complémentaires proposées dans le cadre du projet</p>	<p>Par exemple, intégration d'un volet agrotouristique. Kiosque de vente à la ferme, services accessoires liés à la ferme : éducatif, visites, hébergement, restauration,...). Commercialisation et transformation de leurs produits.</p>																																																														
<p>Localisation du projet sur le territoire</p>	<p>Pertinence économique pour la municipalité de permettre l'implantation d'une habitation dans un secteur où le chemin public ou privé n'est pas entretenu l'hiver, ou autre situation similaire qui occasionnerait des coûts majeurs non souhaitables pour la municipalité.</p>																																																														

3.2.10 Condition suite à l'analyse favorable

Toute demande analysée grâce aux critères de l'article 3.2.9 et qui reçoit un avis favorable du CCU est réputée répondre favorablement à la prémisse suivante : le projet agricole ou forestier soumis est accueilli favorablement par le CCU puisqu'il est générateur de suffisamment de bénéfices pour l'agriculture, la foresterie, les activités accessoires à ces deux premières, mais également pour la vitalisation et la dynamisation de la municipalité et l'occupation de son territoire. Ainsi, l'habitation peut être implantée dans la mesure où les conditions de pratiques agricoles ou forestières telles que soumises sont respectées.

3.2.11 Dispositions et conditions particulières

3.2.11.1 Maintien et pérennité de tout usage conditionnel d'une résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel

L'usage conditionnel résidentiel lié à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel perdure dans le temps jusqu'au moment où la production agricole et/ou forestière devient prédominante et constitue la principale source de revenus applicable à l'unité d'évaluation foncière où est (sont) pratiqué(es) ladite ou lesdites productions. À ce moment, l'usage devient agricole ou forestier, au même titre que les autres usages de même nature en zone agricole permanente.

Le même usage conditionnel devient un usage résidentiel au sens strict lorsque la pratique de l'agriculture ou de la foresterie effectuée sur l'unité d'évaluation foncière n'est plus suffisante compte tenu des conditions demandées lors de la délivrance du permis et du certificat d'autorisation, lesquelles étaient obligatoires afin de se conformer au présent règlement.

L'usage résidentiel ne respectant plus les conditions d'émission du permis et la réglementation en vigueur, ne pourra bénéficier d'un droit acquis sur l'usage, tel qu'entendu au règlement de zonage. En cas de sinistre, la possibilité de reconstruire l'habitation ne peut être concrétisée qu'après une toute nouvelle demande pour l'exercice d'un usage conditionnel.

3.2.11.2 Distances séparatrices

Toute distance séparatrice à calculer afin d'assurer la cohabitation harmonieuse dans le cadre d'un projet d'établissement, d'agrandissement ou de modification d'une production animale (voir règlement de zonage) ne peut être applicable à l'égard d'une résidence implantée en vertu du présent chapitre. La résidence est ainsi considérée comme étant « transparente » eu égard aux distances séparatrices.

Il en restera ainsi advenant que les conditions de pratiques de l'agriculture ou de la foresterie ne sont plus respectées et que l'usage est dorénavant résidentiel sans lien avec l'agriculture et la foresterie.

Il en restera également ainsi advenant que l'occupant de l'habitation autorisée pratique l'agriculture ou la foresterie à temps plein.

3.3.1 Objectifs généraux

Les objectifs poursuivis au regard de l'établissement d'une résidence de tourisme sont les suivants :

- 1° Éviter l'établissement de résidences de tourisme pouvant s'avérer incompatible avec leur milieu;
- 2° Atténuer les impacts liés à l'opération de ce type d'usage;
- 3° Encadrer la conversion d'une résidence en résidence de tourisme;
- 4° Évaluer sur une base discrétionnaire les projets;

3.3.2 Usage autorisé

Le règlement sur les usages conditionnels s'applique à tout type de projets visant l'usage « **résidence de tourisme** ».

3.3.3 Zones autorisées

L'usage identifié à l'article 3.3.2 est autorisé sur l'ensemble du territoire de la municipalité, telles qu'identifiées et localisées au plan de zonage du règlement de zonage numéro 166-2016 et est relié directement au tableau des critères de l'article 3.3.5.1 i).

3.3.4 Documents spécifiquement requis

Aux fins d'évaluer la demande, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes en plus de ceux exigés à l'article 2.2 du règlement sur les usages conditionnels No 189-2018 et au règlement concernant l'émission des permis et certificats No 169-2016 compte tenu des adaptations nécessaires.

- a) Une justification écrite de la demande sur la base des critères applicables au présent règlement;
- b) La localisation du terrain concerné par la demande, des voies de circulation qui lui sont adjacentes, des bâtiments existants, des accès au terrain, etc.;
- c) Une description du milieu environnant indiquant la relation de l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel avec les bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- d) Un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment, illustrant la fonction des pièces et la capacité d'accueil maximale du bâtiment ;
- e) Les caractéristiques de la résidence à offrir en location :
 - i. Le nombre de chambres à coucher
 - ii. Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées simultanément dans la résidence;
 - iii. Les installations et services offerts à la clientèle (spa, BBQ, foyer extérieur, piscine, etc.);
 - iv. Les dates et/ou les périodes de location de la résidence;
 - v. Une description de la clientèle ciblée;
 - vi. Les tarifs projetés de location, etc.
- f) Une représentation visuelle du bâtiment sur la propriété, de la rue et en provenance des propriétés voisines ;
- g) Un plan détaillé du terrain illustrant les espaces et les équipements extérieurs qui seront utilisés par la clientèle (stationnement, éclairage, galerie, terrasse, piscine, spa, aire de jeux, aire de repos, etc.) et la distance de ces éléments par rapport aux propriétés voisines;
- h) Lorsque l'aménagement d'un espace tampon est requis en vertu du présent règlement, un plan illustrant cet espace tampon et indiquant les essences d'arbres qui seront utilisées pour sa réalisation;
- i) Un engagement écrit du requérant à obtenir dans les 90 jours suivant l'obtention du certificat d'autorisation, une attestation de classification auprès de la Corporation de

l'industrie touristique du Québec (CITQ) et à afficher sur sa propriété le panneau indiquant la classification de sa résidence de tourisme par Tourisme Québec avant sa mise en location;

- j) Lorsque nécessaire, s'il s'agit d'une résidence en zone agricole, fournir une décision favorable de la commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);
- k) Dans le cas où la résidence n'est pas desservie par le réseau d'égout municipal, une attestation d'un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière indiquant que le système d'évacuation et de traitement des eaux usées est apte à recevoir le nouvel usage. Dans le cas contraire, le requérant doit déposer une demande de permis d'installation septique conforme aux exigences du règlement sur l'émission des permis et certificats. De plus, il est strictement interdit de faire l'usage de toilette mobile chimique pour rendre conforme ce nouvel usage.
- l) Un engagement écrit du requérant à déposer à la municipalité une preuve de vidange (facture) aux deux ans de la fosse septique et à toutes les vidanges de la fosse de rétention qui doit être vidée au besoin pour qu'il n'y ait aucun débordement de celle-ci;
- m) Un engagement écrit du requérant dans les 90 jours suivant l'obtention du certificat d'autorisation, d'aviser le Service Incendie que la résidence est offerte en location ;
- n) Un engagement écrit du requérant à transmettre dans les 90 jours suivants l'obtention du certificat d'autorisation, une preuve d'assurance responsabilité;
- o) Un engagement écrit du requérant à informer sa clientèle des dispositions relatives aux nuisances, à la paix et au bon ordre, par le biais de ses contrats de location et d'affiches apposées à l'intérieur de la résidence;
- p) Un engagement écrit du requérant et/ou propriétaire à transmettre à tout nouvel acheteur ou opérateur l'information relative à la réglementation municipale liée aux autorisations ayant été accordées;
- q) Un document indiquant les coordonnées de la personne en charge de la surveillance des activités de location soit les informations suivantes : nom, adresse, entreprise (le cas échéant), numéro de téléphone où la personne peut être rejointe **en tout temps**, adresse courriel;

3.3.5 Objectifs et critères d'évaluation

Toute demande d'usage conditionnel visant l'exploitation d'une résidence de tourisme est évaluée selon les objectifs et critères suivants :

3.3.5.1 Objectifs et critères relatifs à l'usage

- a) L'opération de l'usage projeté doit être compatible avec les activités exercées dans le milieu environnant et se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans le secteur;
- b) L'opération de l'usage doit s'intégrer dans son milieu de façon à préserver l'homogénéité du milieu environnant et de son paysage ;
- c) L'usage est implanté dans une résidence comportant qu'un seul logement;
- d) Le terrain sur lequel est exercé l'usage doit être adjacent à une rue publique ou privée et la résidence doit être facilement accessible en automobile;
- e) La localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé ;
- f) Le nombre de clients pouvant être hébergés simultanément dans la résidence ne devrait pas excéder deux (2) personnes par chambre à coucher aménagée dans la résidence;
- g) Dans le cas d'un terrain n'étant pas desservi par le réseau d'égout municipal, l'installation septique doit posséder une capacité suffisante pour desservir la résidence;

- h) Une attestation de classification de Tourisme Québec devra être obtenue par le propriétaire et le panneau indiquant la classification de la résidence devra être installé sur la propriété préalablement à sa mise en location.
- i) L'attribution des certificats sera basée sur le principe du premier arrivé premier servi. La date de dépôt de la demande de certificat complète fera office de preuve. Le nombre d'usages résidence de tourisme souhaitable sera de vingt sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

3.3.5.2 Objectifs et critères relatifs aux nuisances

- a) L'exercice de cet usage ne doit pas avoir pour effet de perturber la qualité de vie et de causer des nuisances pour les résidents du secteur;
- b) Le demandeur a démontré l'acceptabilité sociale de son projet envers son voisinage en soumettant les documents requis et signés;
- c) Des moyens doivent être pris pour le propriétaire de la résidence pour informer sa clientèle des différentes dispositions relatives aux nuisances, à la paix et au bon ordre applicables sur le territoire de la municipalité. Plus particulièrement, les dispositions relatives aux bruits, aux feux en plein air, aux feux d'artifice devront notamment apparaître en vue sur une affiche à l'intérieur de la résidence et être indiquées dans les contrats de location;
- d) En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable et résidente à proximité devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être facilement rejointe par la municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin;

3.3.5.3 Objectifs et critères relatifs aux aménagements extérieurs

- a) Les espaces extérieurs utilisés par la clientèle (équipements de jeux, piscine, spa, terrasse, foyer extérieur, BBQ, aire de repos, aire de pique-nique, etc.) doivent être aménagés de façon à minimiser au maximum les impacts à l'égard du voisinage. Ils doivent notamment être localisés judicieusement sur le terrain de façon à s'éloigner le plus possible des limites des propriétés voisines utilisées à des fins résidentielles;
- b) Lorsque ces espaces sont situés à proximité des limites du terrain ou sont perceptibles à partir des propriétés voisines, ils doivent être camouflés au moyen d'un espace tampon composé de végétaux. Celui-ci devrait avoir une largeur minimale de deux (2) mètres et être constitué de conifères dans une proportion d'au moins 60 % afin de créer une barrière visuelle et d'atténuer le bruit;
- c) Les aires de stationnement et les portes d'entrée destinées à la clientèle doivent être suffisamment éclairées pour assurer la sécurité des lieux pour la clientèle. Toutefois, les flux lumineux doivent être orientés vers le sol et être d'une intensité restreinte de façon à ne pas nuire au voisinage immédiat.
- d) Les embarcations nautiques autres que celles appartenant au propriétaire sont interdites sur l'immeuble, à l'exception des embarcations nautiques suivantes : canot, kayak et planche à pagaie.
- e) L'utilisation de chapiteaux, de tentes ou de véhicules récréatifs de type roulotte, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires est interdite.

3.3.5.4 Objectifs et critères relatifs aux stationnements et aux enseignes

- a) L'exercice de cet usage ne doit pas avoir pour effet d'entraîner le stationnement de véhicules dans les rues. Le terrain doit comporter suffisamment de cases de stationnement pour accueillir la clientèle. Par conséquent, le nombre de cases de stationnement aménagées sur le terrain devrait minimalement correspondre au nombre de personnes pouvant être hébergées dans la résidence;
- b) Dans le cas où une aire de stationnement doit être aménagée, celle-ci doit être localisée à un endroit stratégique sur le terrain afin de limiter son impact visuel et

- être agrémentée de végétaux. De plus des mesures doivent être prises pour assurer un drainage efficace des eaux de ruissellement de façon à éviter l'écoulement des eaux vers les propriétés voisines;
- c) Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec ;
 - d) Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement hors du site de la propriété.
 - e) Les dispositions relatives aux enseignes et aux stationnements apparaissant au règlement de zonage doivent être respectées en faisant les adaptations nécessaires.

3.4 Établissement de résidence principale

3.4.1 Objectifs et critères relatifs à l'usage

R. 220-2023

Les objectifs poursuivis au regard d'un **établissement de résidence principale** sont les suivants :

- 1° Éviter que les établissements de résidence principale s'avèrent incompatibles avec leur milieu;
- 2° Atténuer les impacts reliés à l'opération de ce type d'usage;
- 3° Encadrer la conversion d'un établissement de résidence principale;
- 4° Évaluer sur une base discrétionnaire les projets;

3.4.2 Usage autorisé

R. 220-2023

Le règlement sur les usages conditionnels s'applique à tout type de projets visant l'usage « **établissement de résidence principale** ».

3.4.3 Zones autorisées

R. 220-2023

L'usage identifié à l'article 3.4.2 est autorisé sur l'ensemble du territoire de la municipalité, telles qu'identifiées et localisées au plan de zonage du règlement de zonage numéro 166-2016 et est relié directement au tableau des critères de l'article 3.4.5.1 i).

3.4.4 Documents spécifiquement requis

R. 220-2023

Aux fins d'évaluer la demande, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes en plus de ceux exigés à l'article 2.2 du règlement sur les usages conditionnels No 189-2018 et au règlement concernant l'émission des permis et certificats No 169-2016 compte tenu des adaptations nécessaires.

- a) Une justification écrite de la demande sur la base des critères applicables au présent règlement;
- b) La localisation du terrain concerné par la demande, des voies de circulation qui lui sont adjacentes, des bâtiments existants, des accès au terrain, etc.;
- c) Une description du milieu environnant indiquant la relation de l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel avec les bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- d) Un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment, illustrant la fonction des pièces et la capacité d'accueil maximale du bâtiment ;
- e) Les caractéristiques de la résidence à offrir en location :
 - i. Le nombre de chambres à coucher
 - ii. Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées simultanément dans la résidence;
 - iii. Les installations et services offerts à la clientèle (spa, BBQ, foyer extérieur, piscine, etc.);
 - iv. Les dates et/ou les périodes de location de la résidence;

- v. Une description de la clientèle ciblée;
 - vi. Les tarifs projetés de location, etc.
- f) Une représentation visuelle du bâtiment sur la propriété, de la rue et en provenance des propriétés voisines ;
 - g) Un plan détaillé du terrain illustrant les espaces et les équipements extérieurs qui seront utilisés par la clientèle (stationnement, éclairage, galerie, terrasse, piscine, spa, aire de jeux, aire de repos, etc.) et la distance de ces éléments par rapport aux propriétés voisines;
 - h) Lorsque l'aménagement d'un espace de tampon est requis en vertu du présent règlement, un plan illustrant cet espace tampon et indiquant les essences d'arbres qui seront utilisées pour sa réalisation;
 - i) Un engagement écrit du requérant à obtenir dans les 90 jours suivant l'obtention du certificat d'autorisation, une attestation de classification auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) et à afficher sur sa propriété le panneau indiquant la classification de sa résidence par Tourisme Québec avant sa mise en location;
 - j) Lorsque nécessaire, s'il s'agit d'une résidence en zone agricole, fournir un certificat d'autorisation de la commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);
 - k) Dans le cas où la résidence n'est pas desservie par le réseau d'égout municipal, une démonstration de la conformité de l'installation septique (permis) indiquant que le système d'évacuation et de traitement des eaux usées est apte à recevoir le nouvel usage. Dans le cas contraire, le requérant doit déposer une demande de permis d'installation septique conforme aux exigences du règlement sur l'émission des permis et certificats. De plus, il est strictement interdit de faire l'usage de toilette mobile chimique pour rendre conforme ce nouvel usage.
 - l) Un engagement écrit du requérant à déposer à la municipalité une preuve de vidange (facture) aux deux ans de la fosse septique et à toutes les vidanges de la fosse de rétention qui doit être vidée au besoin pour qu'il n'y ait aucun débordement de celle-ci;
 - m) Un engagement écrit du requérant dans les 90 jours suivant l'obtention du certificat d'autorisation, d'aviser le Service Incendie que la résidence est offerte en location ;
 - n) Un engagement écrit du requérant à transmettre dans les 90 jours suivants l'obtention du certificat d'autorisation, une preuve d'assurance responsabilité;
 - o) Un engagement écrit du requérant à informer sa clientèle des dispositions relatives aux nuisances, à la paix et au bon ordre, par le biais de ses contrats de location et d'affiches apposées à l'intérieur de la résidence;
 - p) Un engagement écrit du requérant et/ou propriétaire à transmettre à tout nouvel acheteur ou opérateur l'information relative à la réglementation municipale liée aux autorisations ayant été accordées;
 - q) Un document indiquant les coordonnées de la personne en charge de la surveillance des activités de location soit les informations suivantes : nom, adresse, entreprise (le cas échéant), numéro de téléphone où la personne peut être rejointe **en tout temps**, adresse courriel;

3.4.5 Objectifs et critères d'évaluation

R. 220-2023

Toute demande d'usage conditionnel visant l'exploitation d'un *établissement de résidence principale* est évaluée selon les objectifs et critères suivants :

3.4.5.1 Objectifs et critères relatifs à l'usage

R. 220-2023

- a) L'opération de l'usage projeté doit être compatible avec les activités exercées dans le milieu environnant et se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans le secteur;
- b) L'opération de l'usage doit s'intégrer dans son milieu de façon à préserver l'homogénéité du milieu environnant et de son paysage ;
- c) L'usage est implanté dans une résidence comportant qu'un seul logement;

- d) Le terrain sur lequel est exercé l'usage doit être adjacent à une rue publique ou privée et la résidence doit être facilement accessible en automobile;
- e) La localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé ;
- f) Le bâtiment doit conserver l'apparence d'une habitation et le caractère résidentiel des lieux doit être maintenu;
- g) Le nombre de clients pouvant être hébergés simultanément dans la résidence ne devrait pas excéder deux (2) personnes par chambre à coucher aménagée dans la résidence;
- h) Dans le cas d'un terrain n'étant pas desservi par le réseau d'égout municipal, l'installation septique doit posséder une capacité suffisante pour desservir la résidence;
- i) Une attestation de classification de Tourisme Québec devra être obtenue par le propriétaire et le panneau indiquant la classification de la résidence devra être installé sur la propriété préalablement à sa mise en location.
- j) L'attribution des certificats sera basée sur le principe du premier arrivé premier servi. La date de dépôt de la demande de certificat complète fera office de preuve. Le nombre d'usages résidence de tourisme souhaitable sera de vingt sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

3.4.5.2 Objectifs et critères relatifs aux nuisances

R. 220-2023

- a) L'exercice de cet usage ne doit pas avoir pour effet de perturber la qualité de vie et de causer des nuisances pour les résidents du secteur;
- b) Le demandeur a démontré l'acceptabilité sociale de son projet envers son voisinage en soumettant les documents requis et signés;
- c) Des moyens doivent être pris pour le propriétaire de la résidence pour informer sa clientèle des différentes dispositions relatives aux nuisances, à la paix et au bon ordre applicables sur le territoire de la municipalité. Plus particulièrement, les dispositions relatives aux bruits, aux feux en plein air, aux feux d'artifice devront notamment apparaître en vue sur une affiche à l'intérieur de la résidence et être indiquées dans les contrats de location;
- d) En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable et résidente à proximité devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être facilement rejointe par la municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin;

3.4.5.3 Objectifs et critères relatifs aux aménagements extérieurs

R. 220-2023

- a) Les espaces extérieurs utilisés par la clientèle (équipements de jeux, piscine, spa, terrasse, foyer extérieur, BBQ, aire de repos, aire de pique-nique, etc.) doivent être aménagés de façon à minimiser les impacts au maximum à l'égard du voisinage. Ils doivent notamment être localisés judicieusement sur le terrain de façon à s'éloigner le plus possible des limites des propriétés voisines utilisées à des fins résidentielles;
- b) Lorsque ces espaces sont situés à proximité des limites du terrain ou sont perceptibles à partir des propriétés voisines, ils doivent être camouflés au moyen d'un espace tampon composé de végétaux. Celui-ci devrait avoir une largeur minimale de deux (2) mètres et être constitué de conifères dans une proportion d'au moins 60 % afin de créer une barrière visuelle et d'atténuer le bruit;
- c) Les aires de stationnement et les portes d'entrée destinées à la clientèle doivent être suffisamment éclairées pour assurer la sécurité des lieux pour la clientèle. Toutefois, les flux lumineux doivent être orientés vers le sol et être d'une intensité restreinte de façon à ne pas nuire au voisinage immédiat.

- d) Les embarcations nautiques autres que celles appartenant au propriétaire sont interdites sur l'immeuble, à l'exception des embarcations nautiques suivantes : canot, kayak et planche à pagaie.
- e) L'utilisation de chapiteaux, de tentes ou de véhicules récréatifs de type roulotte, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires est interdite.

3.4.5.4 Objectifs et critères relatifs aux stationnements et aux enseignes

R. 220-2023

- a) L'exercice de cet usage ne doit pas avoir pour effet d'entraîner le stationnement de véhicules dans les rues. Le terrain doit comporter suffisamment de cases de stationnement pour accueillir la clientèle. Par conséquent, le nombre de cases de stationnement aménagées sur le terrain devrait minimalement correspondre au nombre de personnes pouvant être hébergées dans la résidence;
- b) Dans le cas où une aire de stationnement doit être aménagée, celle-ci doit être localisée à un endroit stratégique sur le terrain afin de limiter son impact visuel et être agrémentée de végétaux. De plus des mesures doivent être prises pour assurer un drainage efficace des eaux de ruissellement de façon à éviter l'écoulement des eaux vers les propriétés voisines;
- c) Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec ;
- d) Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement hors du site de la propriété.
- e) Les dispositions relatives aux enseignes et aux stationnements apparaissant au règlement de zonage doivent être respectées en faisant les adaptations nécessaires.

4. PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables du présent règlement d'urbanisme.

Le conseil autorise de façon générale le fonctionnaire désigné et ses adjoints, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

4.2 Sanctions pénales

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cents (500 \$) dollars et n'excédant pas mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille (1000 \$) dollars et n'excédant pas deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

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 règlement.

ANNEXE A

Relatif à l'article 3.2.7 : Conditions spécifiques concernant une résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel

