

Lac-Supérieur

MUNICIPALITÉ DE



Règlement sur les usages conditionnels

Numéro 2015-565

Juin 2015

MISE À JOUR – NOVEMBRE 2025



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

Règlement sur les usages conditionnels

Réalisé par : L'Atelier Urbain
Sous la direction de : Louis-Michel Fournier-Renaud, urb.

Avis de motion le : 10 avril 2015

Règlement adopté le : 5 juin 2015

Entrée en vigueur le : 23 juillet 2015

Dernière mise à jour le : 25 août 2025

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement.

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur
2019-609	Modification des articles 4, 20, 21, 24, 32, 33 et de la section 2 du chapitre 3, ainsi que l'ajout des articles 20.1, 28.1, 32.1, 32.2, 32.3, 33.1, 33.2, 33.3 et ajout de l'annexe A.	1 ^{er} mars 2019	18 octobre 2019
2020-615	Modification de l'article 21	6 décembre 2019	17 avril 2020
2022-638	Ajout de l'article 28.2 et de l'annexe B, modification des articles 32, 32.1, 32.2, 32.3, 33.1, 33.2, 33.3, de l'annexe A et réadoption des articles 1 à 28.1.	8 juillet 2022	21 octobre 2022
2022-646	Ajout de la section 4 'Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale' (articles 36 à 43), modification des articles 4, 20.1 et 28.2.	2 décembre 2022	17 février 2023
2025-673	Remplacement des articles 32.1, 32.2, 32.3, 37, 38, 39 et modification de l'annexe A	1 ^{er} avril 2025	25 août 2025

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	7
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	9
Article 1	<i>Titre du règlement</i>	9
Article 2	<i>Interaction du règlement</i>	9
Article 3	<i>Intégrité du règlement</i>	9
Article 4	<i>Objet du règlement</i>	9
Article 5	<i>Abrogation de règlements</i>	9
Article 6	<i>Territoire assujetti et zone agricole</i>	10
Article 7	<i>Personnes assujetties</i>	10
Article 8	<i>Validité</i>	10
Article 9	<i>Le règlement et les lois</i>	10
Article 10	<i>Documents de renvoi</i>	10
Article 11	<i>Entrée en vigueur</i>	11
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	13
Article 12	<i>Principes d'interprétation</i>	13
Article 13	<i>Unité de mesure</i>	13
Article 14	<i>Incompatibilité entre dispositions</i>	13
Article 15	<i>Terminologie</i>	13
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	15
Article 16	<i>Application du règlement</i>	15
Article 17	<i>Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné</i>	15
Article 18	<i>Infractions, recours et pénalités</i>	15
Article 19	<i>Demande privée de modification réglementaire</i>	15
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS	17
SECTION 1	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	19
Article 20	<i>Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel</i>	19
Article 20.1	<i>Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour et de Location en court séjour pour une résidence principale</i>	20
Article 21	<i>Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné</i>	21
Article 22	<i>Demande recevable</i>	22
Article 23	<i>Demande irrecevable</i>	22
Article 24	<i>Analyse de la demande par le CCU</i>	22
Article 25	<i>Avis public</i>	23
Article 26	<i>Approbation par le Conseil municipal</i>	23
Article 27	<i>Désapprobation par le conseil municipal</i>	23
Article 28	<i>Émission et validité du permis ou du certificat</i>	23
Article 28.1	<i>Invalidité de la résolution, du permis ou du certificat</i>	24
Article 28.2	<i>Offre publicitaire</i>	24
CHAPITRE 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES	25
SECTION 1	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION	27
Article 29	<i>Champ d'application</i>	27
Article 30	<i>Usages conditionnels pouvant être autorisés</i>	27
Article 31	<i>Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande</i>	27
SECTION 2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR	31
Article 32	<i>Champ d'application</i>	31
Article 32.1	<i>Champ d'application pour l'usage Location en court séjour de petite envergure</i>	31
Article 32.2	<i>Champ d'application pour l'usage Location en court séjour de moyenne envergure</i>	32
Article 32.3	<i>Champ d'application pour l'usage Location en court séjour de grande envergure</i>	32

Second projet de règlement sur les usages conditionnels numéro 2015-565
Table des matières

<i>Article 33</i>	<i>Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande</i>	34
<i>Article 33.1</i>	<i>Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour de petite envergure</i>	35
<i>Article 33.2</i>	<i>Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour de moyenne envergure</i> ...	37
<i>Article 33.3</i>	<i>Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour de grande envergure</i>	40
SECTION 3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL CABANE À SUCRE ARTISANAL ET DE TYPE COMMERCIAL....	43
<i>Article 34</i>	<i>Champ d'application</i>	43
<i>Article 35</i>	<i>Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande</i>	43
SECTION 4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE	
PRINCIPALE	.....	45
<i>Article 36</i>	<i>Champ d'application</i>	45
<i>Article 37</i>	<i>Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure</i>	45
<i>Article 39</i>	<i>Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure</i>	46
<i>Article 40</i>	<i>Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande</i>	47
<i>Article 41</i>	<i>Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure</i>	48
<i>Article 42</i>	<i>Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure</i>	51
<i>Article 43</i>	<i>Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure</i>	53
ANNEXE A :	.....	56
FORMULAIRE D'ENGAGEMENT – LOCATION EN COURT SÉJOUR	.....	56
ANNEXE B :	.....	58
ENSEIGNE – LOCATION EN COURT SÉJOUR	.....	58

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1	Titre du règlement¹
	Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels numéro 2015-565 ».
Article 2	Interaction du règlement²
	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 (c. A-19.1). L'ensemble de cette réglementation d'urbanisme vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs déterminés au Plan d'urbanisme.
Article 3	Intégrité du règlement³
	La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.
Article 4	Objet du règlement^{4 5}
	Le présent règlement vise à autoriser, malgré les dispositions du Règlement de zonage, à certaines conditions et selon certaines normes, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage. Plus précisément, ce règlement permet :
	<ol style="list-style-type: none">1. L'opportunité d'autoriser les tours et les antennes de télécommunication en tant qu'usage conditionnel;2. L'opportunité d'autoriser les locations en court séjour en tant qu'usage conditionnel;3. L'opportunité d'autoriser les cabanes à sucre artisanales et de type commerciales en tant qu'usage conditionnel;4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel⁶.
Article 5	Abrogation de règlements⁷
	Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement 2011-507 et ses amendements, ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait aux usages conditionnels.

¹ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

² Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

³ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

⁴ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁵ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

⁶ Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

⁷ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

De telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

De telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement

Article 6

Territoire assujetti et zone agricole⁸

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Lac-Supérieur.

Le présent règlement ne peut viser les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.

Article 7

Personnes assujetties⁹

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout particulier.

Article 8

Validité¹⁰

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe ou sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe ou un sous paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 9

Le règlement et les lois¹¹

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

Article 10

Documents de renvoi¹²

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

⁸ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

⁹ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

¹⁰ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

¹¹ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

¹² Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

Article 11

Entrée en vigueur¹³

Le présent règlement entre en vigueur après la délivrance du certificat de conformité conformément aux prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

¹³ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 12	Principes d'interprétation¹⁴
	<p>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, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin 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.</p>
Article 13	Unité de mesure¹⁵
	<p>S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.</p>
Article 14	Incompatibilité entre dispositions¹⁶
	<p>En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.</p> <p>Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.</p>
Article 15	Terminologie¹⁷
	<p>Exception faite des mots définis dans la terminologie du règlement de zonage numéro 2015-560 tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification usuelle.</p>

¹⁴ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

¹⁵ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

¹⁶ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

¹⁷ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

Section 3 Dispositions administratives

Article 16	Application du règlement¹⁸
	L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.
Article 17	Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné¹⁹
	Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559.
Article 18	Infractions, recours et pénalités²⁰
	Sans restreindre les pouvoirs de la municipalité, toute personne qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement commet une infraction et s'expose aux recours et aux pénalités prévues au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559.
Article 19	Demande privée de modification réglementaire²¹
	Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559.

¹⁸ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

¹⁹ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

²⁰ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

²¹ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

Chapitre 2 Dispositions applicables aux usages conditionnels

Section 1 Traitement d'une demande d'usage conditionnel

Article 20

Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel^{22 23}

Le requérant d'un usage conditionnel, ou d'un permis ou d'un certificat nécessitant l'autorisation d'un usage conditionnel, doit transmettre au fonctionnaire désigné une demande comprenant les renseignements et documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF:

1. Le nom, prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dument autorisé;
2. La désignation cadastrale du ou des lots visés par la demande;
3. Une description détaillée de l'usage conditionnel projeté et des travaux requis;
4. La localisation des propriétés voisines où figurent leurs usages actuels et potentiels;
5. Un plan de localisation de la propriété illustrant les éléments existants et/ou projetés suivants :
 - a. Les limites de propriété;
 - b. Le bâtiment principal;
 - c. Le ou les bâtiments accessoires tel cabanon, garage, serre, sauna, etc.
 - d. Les espaces de jeux, jardins, feux, terrasses, etc.
 - e. Les piscines et les spas;
 - f. L'entrée charretière et les cases de stationnements;
 - g. Les zones tampon constituées d'éléments naturels;
 - h. Tout autre aménagement susceptible d'être utilisé pour l'usage et/ou les usagers;
6. Un plan de l'aménagement intérieur existant et/ou projeté du bâtiment;
7. Des photographies représentant le bâtiment sur la propriété, ainsi qu'en provenance de la rue et des propriétés voisines;
8. Une justification écrite de la pertinence du projet en lien avec les critères d'évaluation pertinents à la demande d'usage conditionnel;

²² Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

²³ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

9. Tout autre renseignement ou document exigé plus spécifiquement par ce règlement;
10. Le montant total des frais exigibles pour une demande d'usage conditionnel.

Article 20.1

Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour et de Location en court séjour pour une résidence principale^{24 25 26}

Le requérant d'un usage conditionnel pour effectuer de la Location en court séjour et de la Location en court séjour pour une résidence principale doit fournir les documents suivants en plus de ceux exigés à l'article 20 du présent règlement :

1. Un plan d'aménagement intérieur existant et/ou projeté du bâtiment, démontrant la capacité d'accueil maximale du bâtiment;
2. Une description du type et de la localisation des appareils d'éclairage extérieur existants et/ou projetés se trouvant sur la propriété;
3. Les coordonnées de la personne responsable lors des périodes de location qui pourra être rejointe au besoin par la municipalité et les résidents du secteur, soit les informations suivantes : nom, adresse, numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, ainsi que son adresse courriel. Les coordonnées devront être accompagnées d'une autorisation de la personne responsable afin que la municipalité publie son nom et numéro de téléphone;
4. Une copie du formulaire d'engagement, figurant à l'annexe A du présent règlement, dument complété et signé par le propriétaire, la personne responsable de la propriété lors des périodes de

²⁴ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

²⁵ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

²⁶ Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

location et l'opérateur, s'il y a lieu, s'engageant à respecter et faire respecter en tout temps les éléments suivants :

- a. La règlementation municipale en matière de nuisances, notamment concernant le bruit;
- b. La règlementation municipale en matière de stationnement et circulation, notamment concernant les interdictions de stationnement sur rue;
- c. Le nombre maximal de locataires pouvant occuper la résidence;
- d. Afficher le certificat d'autorisation émis par la municipalité, ainsi qu'une fiche indiquant la capacité d'accueil de la résidence (nombre de chambres et de personnes), ainsi que toute la documentation préparée par la municipalité à l'attention des locataires et propriétaires (ex : dépliant sur la *Bonne conduite du locataire occasionnel, Rappel : bruits et feux d'artifice*);
- e. Assurer une surveillance des activités de location par une personne responsable résidant à proximité, qui devra intervenir rapidement sur les lieux en cas de besoin;
- f. Transmettre à tout nouvel acheteur ou opérateur l'information relative à la règlementation municipale liée aux autorisations ayant été accordées, par le propriétaire et l'opérateur seulement;

La copie du formulaire d'engagement devant être complétée par la personne responsable lors des périodes de location, devra être signée par ledit responsable devant un fonctionnaire municipal qui devra également le signer à titre de témoin.

5. Une copie de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30), s'il y a lieu;

Article 21

Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné^{27 28}

La demande d'usage conditionnel doit être déposée au moins deux semaines avant la date prévue du CCU²⁹.

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est complète et conforme à la règlementation d'urbanisme applicable et que la demande d'usage conditionnel est complète et conforme au présent

²⁷ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

²⁸ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

²⁹ Règlement 2020-615, en vigueur le 17 avril 2020

règlement. Il s'assure également que le total des frais applicable a été acquitté.

Article 22

Demande recevable³⁰

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 23

Demande irrecevable³¹

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, 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 24

Analyse de la demande par le CCU^{32 33}

Le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité doit étudier le projet d'usage conditionnel selon les critères d'évaluation fixés par les dispositions du présent règlement. Celui-ci peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant de l'usage conditionnel.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, l'acceptation, les modifications ou le rejet d'un projet d'usage conditionnel. Il peut également recommander des conditions d'approbation.

Les recommandations sont ensuite transmises au conseil municipal pour approbation, dans un délai raisonnable n'excédant pas 30 jours ouvrables.

³⁰ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

³¹ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

³² Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

³³ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

Article 25	Avis public³⁴
	<p>Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moyen d'un avis public et d'une affiche ou enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance du Conseil.</p>
Article 26	Approbation par le Conseil municipal³⁵
	<p>Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve, avec ou sans condition, l'usage conditionnel par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan, dans un délai maximum de 15 jours ouvrables.</p>
Article 27	Désapprobation par le conseil municipal³⁶
	<p>Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du CCU, peut refuser la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit être transmise à la personne qui a présenté le plan, dans un délai maximum de 15 jours ouvrables suivant la séance du Conseil, et doit préciser les motifs du refus.</p> <p>Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter l'usage conditionnel.</p>
Article 28	Émission et validité du permis ou du certificat³⁷
	<p>Suite à la réception de la résolution par laquelle une demande est accordée par le Conseil, le fonctionnaire désigné peut émettre tout permis ou certificat qui nécessitait l'autorisation d'un tel usage.</p> <p>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.</p>

³⁴ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

³⁵ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

³⁶ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

³⁷ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

Article 28.1

Invalidité de la résolution, du permis ou du certificat^{38 39}

La résolution du conseil municipal autorisant l'usage conditionnel, ainsi que tout permis ou certificat 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 ou le certificat ont été délivrés sur la base d'informations, de déclarations ou de documents erronés ou faux.

Article 28.2

Offre publicitaire⁴⁰

La publicité relative à l'offre pour la location d'un établissement en location court séjour, location en court séjour pour une résidence principale⁴¹ et l'offre de service pour une cabane à sucre artisanale ou de type commercial, fait partie de l'usage conditionnel. Elle doit être faite uniquement dans le cas où ledit usage est autorisé, ainsi qu'en respectant les critères d'évaluation du présent règlement et les conditions énumérées dans la résolution autorisant l'usage conditionnel.

³⁸ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

³⁹ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

⁴⁰ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

⁴¹ Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

Chapitre 3 Objectifs et critères

Section 1 Dispositions spécifiques aux tours et antennes de télécommunication

Article 29

Champ d'application

Lorsque prévu dans une zone tel qu'indiqué dans la grille des usages et des spécifications du règlement de zonage numéro 2015-560, une tour ou une antenne de télécommunication peut être autorisée en vertu du présent règlement.

Article 30

Usages conditionnels pouvant être autorisés

Une antenne, un équipement de télécommunication, une tour ou un bâti d'antenne qui atteint une hauteur de plus de 20 mètres, par rapport au niveau du sol adjacent, est un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, le présent règlement ne vise pas une antenne de télécommunication de moins de 90 cm de diamètre, installé à une hauteur de plus de 20 mètres par rapport au niveau du sol adjacent, qui est installée à même une structure existante.

Article 31

Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « implantation d'une nouvelle tour ou antenne ou tour de télécommunication » est faite selon les critères suivants :

1. Critères généraux

- a. La construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunication et ainsi de desservir le secteur en question;
- b. La tour de télécommunication est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

2. Implantation – paysage

La tour de télécommunication est projetée :

- a. À plus de 100 mètres d'un bâtiment d'habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;
- b. À plus de 100 mètres d'un corridor touristique
- c. tels que décrits au plan d'urbanisme 2015-546 et du parc linéaire Le P'tit Train du Nord;

- d. À l'extérieur d'une unité de paysage comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor touristique ou de villégiature;
- e. À l'extérieur des entrées des villes et du noyau villageois de la municipalité;
- f. En un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
- g. À l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitat faunique, ravages de cerfs, zone inondable;

3. Architecture

- a. Favoriser l'emploi de structure de moindre impact visuel;
- b. Les choix dans la localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents permettent d'en atténuer l'impact visuel;

4. Autres

- a. Le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à son environnement;
- b. Le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents.

5. Documents requis

- a. La démonstration et les motifs techniques justifiants qu'il n'y a pas, dans le secteur environnant, de tours, bâtiments ou structures existantes pouvant accueillir la nouvelle tour ou l'antenne;
- b. Un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue – en présence de corridors touristiques à proximité, une simulation de la vue prise à partir de ces derniers est requise;
- c. Le profil de la tour ou de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
- d. La fiche technique de la tour ou de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;
- e. Un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin;

- f. Tout document exigible pour l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale si le projet y est assujetti.

Section 2 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel Location en court séjour⁴²

Article 32

Champ d'application⁴³

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de Location en court séjour et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

CATÉGORIE	DESCRIPTIF
Location en court séjour de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 32.1, 32.2 et 32.3. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 32.1, 32.2 et 32.3, et ce même si le nombre de chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.⁴⁴

Article 32.1

Champ d'application pour l'usage Location en court séjour de petite envergure^{45 46 47}

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du présent article, l'usage location en court séjour de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

⁴² Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁴³ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁴⁴ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

⁴⁵ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁴⁶ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

⁴⁷ Règlement 2025-673, en vigueur le 25 août 2025

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;
- b. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;
- c. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:
 - i. dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
 - ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
- d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;

Article 32.2

Champ d'application pour l'usage Location en court séjour de moyenne envergure^{48 49 50}

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du

⁴⁸ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁴⁹ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

⁵⁰ Règlement 2025-673, en vigueur le 25 août 2025

présent article, l'usage location en court séjour de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;
- b. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;
- c. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:
 - i. dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
 - ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
- d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la

zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;

Article 32.3

Champ d'application pour l'usage Location en court séjour de grande envergure^{51 52 53}

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du présent article, l'usage location en court séjour de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;
- b. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;
- c. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:
 - i. dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
 - ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements

⁵¹ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁵² Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

⁵³ Règlement 2025-673, en vigueur le 25 août 2025

extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;

- d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;

Article 33

Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande⁵⁴

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour sont décrites aux articles suivants;

Article 33.1

Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour de petite envergure^{55 56}

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doivent être analysées;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
3. L'implantation de l'usage de location en court séjour de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;
4. 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, etc.);
 - b. à l'aménagement du terrain;
5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 32.1, 32.2 ou 32.3 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour de petite envergure;

⁵⁴ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁵⁵ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁵⁶ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 32.1, 32.2 et 32.3 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété;
8. L'opération de l'usage de location en court séjour de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires;
11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale;
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 33.2

Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour de moyenne envergure^{57 58}

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doivent être analysées;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
3. L'implantation de l'usage de location en court séjour de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;

⁵⁷ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁵⁸ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

4. 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, etc.);
 - b. à l'aménagement du terrain;
5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 32.2 ou 32.3 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour de moyenne envergure;
6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 32.2 et 32.3 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété;
8. L'opération de l'usage de location en court séjour de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires;
11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale;

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne:
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 33.3

Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour de grande envergure⁵⁹ ⁶⁰

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doivent être analysées;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
3. L'implantation de l'usage de location en court séjour de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;
4. 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, etc.);
 - b. à l'aménagement du terrain;
5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ moins 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ moins 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 32.3 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour de grande envergure;
6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 32.3 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne

⁵⁹ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁶⁰ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

- responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété;
8. L'opération de l'usage de location en court séjour de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
 9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
 10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires;
 11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale;
 12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires dagrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne:
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
 13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la

surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Section 3 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel Cabane à sucre artisanal et de type commercial

Article 34	Champ d'application
	Dans toutes les zones de la municipalité, l'usage cabane à sucre artisanal et de type commercial peut être autorisé comme bâtiment principal, en vertu du présent règlement.
Article 35	Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande
	L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage cabane à sucre est faite selon les critères suivants :
	<ol style="list-style-type: none">1. De façon générale, l'usage est compatible et complémentaire avec le milieu environnant;2. Les activités ne causent ni bruit, ni fumée, ni odeur et ni achalandage significatif perceptible hors des limites du terrain;3. La proportion minimale d'espace naturel à conserver est de 80 % de la superficie totale du terrain où se situe l'usage conditionnel. Pour cette fin, les bâtiments et constructions nécessaires à l'exercice de l'usage sont concentrés dans une portion du terrain qui minimise l'impact sur l'environnement et le paysage;4. L'emplacement des aménagements ou des constructions permet de préserver la quiétude des emplacements résidentiels voisins de manière à préserver leur intimité. Pour cette fin, un espace naturel boisé d'une profondeur minimale de 30 mètres est exigé par rapport à toute ligne limitative d'un immeuble résidentiel;5. Pour les cabanes à sucre artisanal et de type commercial, les bâtiments doivent respecter les critères suivants :<ol style="list-style-type: none">a. L'implantation des bâtiments s'arrime avec la topographie du site et les composantes naturelles du milieu (lac, cours d'eau, milieu humide, aire de sommets et versants de montagne) et permet de conserver une grande majorité des arbres matures existants;b. La cabane à sucre n'a qu'un étage sans excéder une hauteur maximale de 7 mètres;c. Seuls les produits de l'érable fabriqués sur le site peuvent être vendus ou offerts à la vente sur place;d. L'entreposage extérieur est interdit, sauf pour le bois de chauffage;e. Les bâtiments sont desservis par une installation septique conforme.

6. Pour les cabanes à sucre de type commercial seulement, les bâtiments doivent respecter les critères suivants :
 - a) Le style architectural des bâtiments rappelle le style « cabane à sucre » d'antan et s'arrime avec le contexte naturel et paysager du secteur. De plus, le projet propose un matériau extérieur de bois;
 - b) Seuls le service de restauration, les activités et les bâtiments accessoires reliés à l'usage de la cabane à sucre sont autorisés;
 - c) Les aires de stationnement ne sont pas ou sont très peu visibles de la rue.
7. L'usage de cabane à sucre requiert obligatoirement une aire de travail contenant des installations permanentes et conventionnelles d'évaporation et de production de sirop d'érable;
8. L'exploitation s'effectue durant la période s'étendant du 15 février au 15 avril de chaque année;
9. Le bâtiment ne peut en aucun temps servir à l'habitation.

Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale⁶¹

Article 36

Champ d'application⁶²

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

CATÉGORIE	DESCRIPTIF
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37

Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure^{63 64}

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA- 28, RE- 05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa

⁶¹ Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

⁶² Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

⁶³ Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

⁶⁴ Règlement 2025-673, en vigueur le 25 août 2025

du présent article, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;
- b. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;
- c. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:
 - i. dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
 - ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
- d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;

Article 38

Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure^{65 66}

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du

⁶⁵ Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

⁶⁶ Règlement 2025-673, en vigueur le 25 août 2025

présent article, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;
- b. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;
- c. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:
 - i. dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
 - ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
- d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;

Article 39

Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure^{67 68}

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du présent article, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

⁶⁷ Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

⁶⁸ Règlement 2025-673, en vigueur le 25 août 2025

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;
- b. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;
- c. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:
 - i. dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
 - ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;
- d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;

Article 40

Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande⁶⁹

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41

Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure⁷⁰

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

⁶⁹ Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

⁷⁰ Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;
3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;
4. 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, etc.);
 - b. à l'aménagement du terrain;
5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure;
6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;
8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;
9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;
11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure⁷¹

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants:

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;
3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;
4. 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, etc.);
 - b. à l'aménagement du terrain;
5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;
6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

⁷¹ Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;
9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;
10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;
11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure⁷²

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;
3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;
4. 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, etc.);
 - b. à l'aménagement du terrain;
5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;
6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances

⁷² Règlement 2022-646, en vigueur le 17 février 2023

- sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;
8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;
 9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;
 10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;
 11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
 12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires dagrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
 13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou

augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Annexe A :

Formulaire d'engagement – Location en court séjour^{73 74 75}

⁷³ Règlement 2019-609, en vigueur le 18 octobre 2019

⁷⁴ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

⁷⁵ Règlement 2025-673, en vigueur le 25 août 2025



Par la présente, je, soussigné(e) _____, en ma qualité de _____ [*propriétaire, responsable lors des périodes de location ou opérateur, s'il y a lieu*] de la résidence qui sera offerte en location en court séjour, m'engage à respecter et faire respecter en tout temps les éléments suivants sur ladite propriété :

- a. La règlementation municipale en matière de nuisances, notamment concernant le bruit;
- b. La règlementation municipale en matière de stationnement et circulation, notamment concernant les interdictions de stationnement sur rue;
- c. La réglementation municipale concernant la collecte et le transport des matières résiduelles, notamment concernant le tri des matières et leur disposition dans les bacs appropriés (compost, recyclage et déchets ultimes);
- d. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence;
- e. Afficher le certificat d'autorisation émis par la municipalité, ainsi qu'une fiche indiquant la capacité d'accueil de la résidence (nombre de chambres et de personnes), ainsi que toute la documentation préparée par la municipalité à l'attention des locataires et propriétaires (ex : dépliant sur la *Bonne conduite du locataire occasionnel, Rappel : bruits et feux d'artifice*);
- f. Assurer une surveillance des activités de location par une personne responsable résidant à proximité, qui devra intervenir rapidement sur les lieux en cas de besoin;
- g. Transmettre à tout nouvel acheteur ou opérateur l'information relative à la réglementation municipale liée aux autorisations ayant été accordées (propriétaire et l'opérateur);
- h. Aviser la municipalité dans le cas où il y avait un changement de la personne responsable lors des périodes de location;
- i. Maintenir une bande de protection riveraine conforme sur la propriété.

Et ce dès la délivrance d'une autorisation à cet effet par le service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité de Lac-Supérieur.

Et j'ai signé : _____ Date : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

CONTENU SUPPLEMENTAIRE POUR L'ENGAGEMENT DE LA PERSONNE RESPONSABLE LORS DES PERIODES DE LOCATION – À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

Témoin : _____ Fonction : _____

Signature : _____ Date : _____

Annexe B :

Enseigne – Location en court séjour⁷⁶

⁷⁶ Règlement 2022-638, en vigueur le 21 octobre 2022

Loc-Supérieur
Nature à notre porte


ANNEXE B – RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 2015-565
APPENDIX B – CONDITIONAL USE REGULATIONS NUMBER 2015-565

Établissement de location en court séjour de _____ (petite, moyenne ou grande) envergure, autorisé en vertu du Règlement sur les usages conditionnel numéro 2015-565, par le certificat d'occupation portant le numéro _____ émis en date du _____ (small, medium or large) size, authorized under Conditional Uses Regulation 2015-565, by the Certificate of Occupancy bearing the number _____ issued on _____.

Capacity of the establishment located at _____, on lot _____ sur le lot _____

NOMBRE MAXIMAL DE PERSONNES POUVANT OCCUPER L'IMMÉUBLE : _____ PERSONNES
NOMBRE MAXIMAL DE CHAMBRES À COUCHER DANS LE BÂTIMENT : _____ CHAMBRES À COUCHER
MAXIMUM OCCUPANCY CAPACITY: _____ PERSONS
MAXIMUM NUMBER OF BEDROOMS IN THE BUILDING: _____ BEDROOMS

Toute personne contrevenant aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, notamment concernant la capacité d'accueil, commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 \$ dollars et qui ne doit pas excéder 1 000 \$ dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à 1 000 \$ dollars et qui ne doit pas excéder 2 000 \$ dollars pour une personne morale, tel que prévu par l'article 85 du Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-565.
Any person contravening the provisions of the town planning regulations, concerning the capacity of reception, commits an offence and is liable to a fine of not less than \$500 and not more than \$1,000 for an individual and not less than \$1,000 and not more than \$2,000 for a corporation, as provided for in section 85 of the Permits and Certificates Regulations, 2015-565.

Complété par : _____, en date du _____
(nom et fonction du fonctionnaire désigné)
Completed by: _____
(name and position of designated official)

Signature du fonctionnaire désigné : _____
Signature of Designated Officer|