

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS



MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT-DE-MONTCALM

RÈGLEMENT NUMÉRO 15-929

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 Titre du règlement	2
1.2 But	2
1.3 Territoire assujetti	2
1.4 Personnes touchées	2
1.5 Entrée en vigueur	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	3
2.1 Lien entre les différents règlements d'urbanisme	3
SECTION 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	4
3.1 Transmission de la demande	4
3.2 Procédures (L.A.U., art 145.32, para 3 ^o)	4
3.3 Zones assujetties à des usages conditionnels (L.A.U., art 145.32, para 1 ^o et 2 ^o)	6
3.4. Forme générale de la demande pour un usage conditionnel	7
SECTION 4 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
4.1 Antenne et tour de télécommunication	8
4.1.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4 ^o)	8
4.2 L'usage complexe hôtelier	10
4.2.1 Renseignements et documents spécifiques exigés pour la demande	10
4.2.2 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4 ^o)	10
4.3 Les « commerces routiers », « hébergements » et entreprises rurales » dans les zones villégiature riveraine (VR) et villégiature paysagère (VPA)	13
4.3.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4 ^o)	13
4.4 L'usage « station d'essence » et « dépanneur »	16
4.4.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4 ^o)	16
4.5 L'usage « chenil » et garderie pour chiens	18
4.5.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4 ^o)	18
4.6 L'usage « établissement ou maison de soins palliatifs »	21
4.6.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4 ^o)	21
4.7 Usage conditionnel terrain de camping	23
4.7.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4 ^o)	23

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le règlement s'intitule « Règlement sur les usages conditionnels de la municipalité de Saint-Donat-de-Montcalm ».

1.2 But

Le présent règlement vise à assouplir la réglementation en autorisant l'implantation d'un usage acceptable par la population et compatible avec son milieu d'intégration sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation. Ce processus inclut une évaluation préalable à l'acceptation.

Lors de la délivrance d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation relativement à un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme sont appliquées. Toutes conditions d'acceptation émises par le Conseil s'ajoutent aux exigences pertinentes des autres règlements d'urbanisme applicables.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique, sauf exception, à l'ensemble aux zones exposées à l'article 3.3 du présent règlement, référent au règlement de zonage et ses amendements de la municipalité de Saint-Donat-de-Montcalm.

1.4 Personnes touchées

La présente réglementation touche toute personne physique ou morale.

1.5 Entrée en vigueur

La présente réglementation entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

2.1 Lien entre les différents règlements d'urbanisme

L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et l'ensemble des règlements d'urbanisme. Ils s'appliquent concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

L'ensemble des dispositions interprétatives, administratives ainsi que les sanctions applicables dans le cas d'un manquement au présent règlement se retrouvent au règlement sur les permis et certificats.

SECTION 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

3.1 Transmission de la demande

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise à l'Officier désigné, par le requérant ou son mandataire. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire et être accompagnée des renseignements et documents exigés par le règlement.

3.2 Procédures (L.A.U., art 145.32, para 3^o)

La demande doit être déposée dans un délai minimal de sept (7) jours ouvrables précédant la séance du CCU.

L'Officier municipal est chargé d'examiner la demande, de l'analyser en fonction de la réglementation municipale et de formuler des recommandations.

Quiconque désire formuler une demande d'usage conditionnel conformément au présent règlement est soumis à la procédure suivante :

- 1) **Étude par l'Officier** : Suivant la réception de l'ensemble des renseignements et documents exigés, l'Officier municipal effectue les actions suivantes selon la situation :
 - a. **Demande non conforme** : Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'Officier désigné en avise, par écrit, le requérant.
 - b. **Demande suspendue** : Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'Officier désigné en avise par écrit le requérant. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.
 - c. **Demande conforme** : Suivant son étude du dossier permettant de conclure de la conformité de la demande et selon le type de projet, l'Officier municipal transmet la demande au CCU ainsi qu'au Conseil avant d'émettre tout permis ou certificat, afin d'obtenir une résolution du Conseil.
- 2) **Transmission de la demande aux autres services** : L'Officier peut lorsqu'il le juge requis, transmettre une copie de la demande aux différents services de la municipalité pour obtenir leurs préoccupations et recommandations.
- 3) **Étude par le CCU**
 - a. Toute demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une évaluation conformément aux exigences définies au présent règlement par le Comité consultatif d'urbanisme. Ce dernier adopte une résolution faisant état de ses recommandations.

4) Avis public (L.A.U, art. 145.33)

- a. Le secrétaire-trésorier de la municipalité fera publier au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande d'usage conditionnel, un avis public conformément à la loi qui régit la Municipalité et d'une affiche ou d'une 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.
- b. L'avis doit indiquer :
 - La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil.
 - La nature et les effets de la dérogation demandée.
 - La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.
 - Que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande lors de la séance.

5) Décision du Conseil (L.A.U., art 145.34)

- a. Toute demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une décision du Conseil.
- b. Le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions.
- c. Le Conseil rend sa décision par résolution. Cette résolution peut prévoir des conditions, eu égard aux compétences de la Municipalité, relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage :
 - i. La résolution par laquelle le Conseil **refuse** la demande précise les motifs du refus.
 - ii. La résolution par lequel le Conseil **autorise** la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation de l'objet.
- d. Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit, en plus, obtenir tout permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme.

3.3 Zones assujetties à des usages conditionnels (L.A.U., art 145.32, para 1^o et 2^o)

	Zones applicables	Usages conditionnels pouvant être autorisés
1	La présente section s'applique à l'ensemble du territoire.	Les antennes et tours de télécommunication : <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'installation d'une antenne de télécommunication si elle est installée à même une tour, un bâtiment, une construction ou autre structure existante. ▪ Une antenne, un équipement de télécommunication ou un bâti d'antenne qui atteint une hauteur de plus de 30 m, par rapport au niveau du sol adjacent.
3	La présente section s'applique dans les zones récréotouristiques (RT) et CS-01, excluant les zones RT-12 et RT-19 ¹	L'usage « complexe hôtelier ».
4	La présente section s'applique dans les zones villégiature riveraine (VR) et villégiature paysagère (VPA)	Les commerces « routiers », ² « hébergements » et « les entreprises rurales » soit : <ol style="list-style-type: none"> 1) Station d'essence, dépanneur, atelier de mécanique, casse-croûte. 2) Usages du groupe C405 – Hébergement : <ol style="list-style-type: none"> a. Auberge et hôtel d'un maximum de 19 chambres. b. Complexe hôtelier de 13 à 19 chambres. c. Auberge de jeunesse d'un maximum de 12 chambres. d. Hôtel et complexe hôtelier de 20 chambres et plus. e. Établissement d'enseignement. f. Motel. 3) Les maçons, les électriciens, les plombiers, les ferblantiers, les menuisiers, les plâtriers, les ébénistes, les entreprises en déneigement, les entrepreneurs généraux en construction, les entrepreneurs spécialisés en construction et les entrepreneurs spécialisés en paysagisme.
5	La présente section s'applique à la zone urbaine en bordure de la rue Principale Sud et qui autorise les usages commerciaux.	Les usages de stations d'essence et dépanneurs.
6	La présente section s'applique aux zones récréotouristiques (RT), villégiature paysagère (VPA) et villégiature riveraine (VR) se situant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	L'usage « chenil » et « garderie pour chiens ».
7	La présente section s'applique aux zones récréotouristiques (RT), villégiature paysagère (VPA) et villégiature riveraine (VR) se situant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	L'usage « établissement ou maison de soins palliatifs ».
8	La présente section s'applique aux zones RT-13 et RT-14 se situant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.	L'usage terrain de camping

¹ Plan d'urbanisme et de développement durable (2015) tableau 7

² Plan d'urbanisme et de développement durable (2015) article 7.3.4.1



3.4. Forme générale de la demande pour un usage conditionnel

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents minimaux suivants :

- 1) L'ensemble des documents exigés au règlement sur les permis et certificats.
- 2) La nature de l'usage conditionnel qui serait exercé et, s'il y a lieu, le détail des heures d'ouverture ou de la période d'exploitation.
- 3) Un plan d'implantation comportant les éléments suivants :
 - a. L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ainsi qu'une indication et une description des servitudes existantes et projetées.
 - b. Toute construction existante ou projetée.
 - c. La topographie du terrain existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 10 mètres.
 - d. La localisation des lacs et cours d'eau.
 - e. La localisation 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.
- 4) S'il y a lieu, les détails de l'affichage projeté ainsi qu'un plan réalisé à l'échelle indiquant :
 - a. La forme, les dimensions, la superficie et la hauteur de la base et du sommet par rapport au sol.
 - b. Le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne tels le dessin, l'image, le logo et les couleurs.
 - c. Le mode d'éclairage.
 - d. L'identification de tous ces matériaux.
 - e. La fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol.
 - f. Un plan à l'échelle montrant l'endroit, sur le terrain ou sur le bâtiment, où l'enseigne sera installée.
- 5) S'il y a lieu, un plan de l'aménagement paysager.
- 6) Tout document supplémentaire pouvant être exigé par l'Officier municipal.

SECTION 4 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES
D'ÉVALUATION

4.1 Antenne et tour de télécommunication

Aux fins d'éviter la prolifération de nouvelles tours de télécommunication sur le territoire, le présent règlement prévoit l'obligation, pour une antenne de télécommunication, d'être installée à même une tour, un bâtiment, une construction à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

De plus, il vise à régir la construction, l'installation ou l'agrandissement de tours de télécommunication de plus de 30 mètres de hauteur calculés à partir du niveau du sol, via un règlement sur les usages conditionnels.

Lorsqu'il sera démontré qu'un secteur n'est pas adéquatement desservi en terme de réseau de télécommunication majeur, une nouvelle tour de télécommunication pourra être envisagée sous réserve de l'obtention par le requérant, des autorisations requises par Industrie Canada.

4.1.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4^o)³

Critères	Libellé
Objectif 1 : Limiter la prolifération des tours de télécommunication / des antennes sur le territoire	
1	La construction de la tour projetée ou l'ajout de nouveaux bâtis d'antenne 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.
2	La tour de télécommunication est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.
Objectif 2 : La tour de télécommunication doit minimiser au maximum son impact sur les milieux habités et naturels	
3	La tour de télécommunication est projetée à plus de 100 mètres d'un bâtiment habitation.
4	La tour de télécommunication est projetée à plus de 200 mètres 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.
5	La tour de télécommunication est projetée à plus de 100 mètres d'un chemin public.
6	La tour de télécommunication est projetée à l'extérieur des entrées du centre-ville.
7	La tour de télécommunication est projetée à l'extérieur des zones de contraintes naturelles tels milieux humides, habitats fauniques, ravages de cerfs et zones inondables.
Objectif 3 : La tour de télécommunication/des antennes se fait discrète dans le paysage urbain tout en respectant l'environnement naturel qui l'entoure	
8	L'équipement est projeté à l'extérieur d'une unité de paysage comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor routier.
9	L'arrivée de nouveaux bâtis d'antenne et d'une antenne de télécommunication ne doit pas venir à l'encontre du droit de propriété des voisins.
10	L'équipement est projeté en un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt.
11	L'équipement est projeté à l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitats

³ MRC de Matawinie (2013) RCI 158-2013

	fauniques, ravages de cerfs, zones inondables.
12	La construction de l'allée d'accès doit être réalisée de façon à ce que le tracé soit orienté parallèlement aux courbes de niveau afin d'en minimiser la pente.
13	L'équipement est localisé dans des lieux où les milieux résidentiels et autres usages sensibles ne subissent pas les impacts de sa présence.
Objectif 4 : L'architecture de la tour de télécommunication favorise son intégration	
14	Favoriser l'emploi de structure de moindre impact visuel.
15	Les choix dans la localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments ainsi que de la forme des bâtis d'antenne afférents permettent d'en réduire son impact visuel.
16	Dissimuler les bâtiments accessoires en utilisant des aménagements paysagers et en tirant profit du boisé naturel.
Objectif 5 : L'aménagement paysager du site vient camoufler le plus possible l'équipement de la tour de télécommunication	
17	Le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à son environnement.
18	Le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents.
19	L'accès à la tour de télécommunication et aux bâtiments afférents est limité par la mise en place d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur.
20	Optimiser la conservation des boisés et éviter le déboisement sur les crêtes et bordures de falaises ou de sommet de montagne.
21	Aucun déboisement ne sera autorisé sur la ligne de crête et en bordure des falaises.

4.2 L'usage complexe hôtelier

L'usage complexe hôtelier s'illustre par un ensemble immobilier comprenant un (1) ou plusieurs établissements hôteliers, pouvant être associé à une (1) ou des résidences de tourisme, lesquelles doivent bénéficier d'un certain nombre de services d'accueil et de gestion sous l'égide de l'établissement hôtelier.

À des fins d'application réglementaire, cet ensemble peut se retrouver sur un ou plusieurs terrains et faire l'objet d'un projet d'intégré ou d'une copropriété hôtelière. Dans le cas où il s'effectue sur plusieurs terrains, l'administration doit être de gestion unique soit, effectuée par l'hôtel principal.

Ainsi, afin d'intégrer et de diriger harmonieusement le développement de l'offre d'hébergement d'envergure au sein de son territoire, le présent règlement prévoit l'obligation pour être autorisé, qu'un usage « complexe hôtelier » soit évalué par le processus du présent règlement.

Les complexes hôteliers ne sont autorisés qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation où l'affectation prédominante est la villégiature, la conservation, le paysagère, le récréotourisme ainsi que l'activité forestière.

4.2.1 Renseignements et documents spécifiques exigés pour la demande

- 1) Un plan d'implantation du projet incluant les bâtiments (principal et accessoires), les aires de stationnement, les espaces naturels, réalisé par un arpenteur-géomètre.
- 2) Pour tout travail de modification ou d'agrandissement aux bâtiments principaux ou accessoires ou toute nouvelle construction, des plans en couleur de chacune des élévations, réalisés par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
 - a. La hauteur hors tout, en mètres et en étages.
 - b. Les pentes de toit.
 - c. Les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux.
 - d. Les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs.
 - e. La forme, le type et les dimensions des ouvertures.
 - f. Les éléments d'ornementation du bâtiment.

10

4.2.2 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4^o)

Critères	Libellé
Objectif 1 : Le projet ne porte pas préjudice à la réglementation	
1	Lorsque requis, le surplus de superficie représente un écart mineur par rapport au C.E.S. prévu, c'est-à-dire ne dépassant pas plus de 20% lorsque le projet est à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et 40 % lorsque celui-ci est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. De plus, aucun empiètement dans les marges et dans la bande de protection riveraine n'est autorisé.
Objectif 2 : Le projet ne porte pas préjudice à son secteur d'implantation	
2	Le nombre de chambres offert en location est compatible au milieu environnant et aux caractéristiques de l'immeuble. Il faut notamment et sans s'y limiter, prendre en considération l'envergure du terrain et du bâtiment, la proximité des voisins, les fonctions urbaines environnantes ou autres.

3	Le nombre de chambres offert en location ne doit pas causer de perturbations à l'environnement naturel. Il faut notamment et sans s'y limiter, prendre en considération l'envergure du terrain et du bâtiment, la présence de cours d'eau, de milieux humides ou de tout site d'intérêt esthétique ou autre.
4	L' implantation du ou des bâtiments s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentés faibles ou très faibles , ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement, en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes.
5	L'implantation d'un bâtiment dans un secteur de penne moyenne ou forte est intégrée dans la penne de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la penne soit minimisée.
6	Si le bâtiment ne peut être implanté qu'en pentés fortes ou très fortes , il est implanté près de la voie de circulation afin de limiter la superficie totale du terrain qui sera perturbée lors de la construction de l'allée d'accès au bâtiment et du bâtiment.
7	L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à profiter de l' ensoleillement .
8	Les installations sont concentrées dans l'espace de façon à éviter qu'elles ne dominent le site.
9	Les interventions nécessaires sur la topographie pour implanter les constructions, allées d'accès, stationnements extérieurs et aires d'agrément privilégient le déblai par rapport au remblai.
10	L' implantation, la volumétrie et l'architecture du bâtiment doivent s'intégrer à son milieu d'insertion.
11	L' implantation doit être conçue de façon à maximiser, en fonction des marges prescrites et des caractéristiques du terrain, le recul des bâtiments par rapport aux rives des lacs et des cours d'eau.
12	Des mesures de mitigation doivent être prises afin de diminuer les impacts négatifs qui pourraient être perceptibles à partir du voisinage résidentiel, et ce, tant au niveau des constructions que de l'aménagement paysager.
13	Une zone tampon est aménagée grâce à des éléments naturels (conifères) ou construits (muret, clôture...) afin d'atténuer son impact visuel dans le secteur.
14	La localisation d'un bâtiment autre que l'hôtel principal est planifié de manière à minimiser son impact visuel .
15	La localisation des constructions accessoires à un complexe hôtelier est planifiée de manière à minimiser leur impact visuel .
16	La localisation des bâtiments permet de diminuer le nombre d' allées d'accès sur l'ensemble du site.
17	L' effet de masse de la ou des constructions est limité grâce à la distribution de la fonction hôtelière dans plusieurs bâtiments ou dans un bâtiment en paliers et ailes établis en fonction de la penne du terrain.

Objectif 3 : Le projet arbore un affichage soigné

18	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments et la spécificité champêtre du secteur.
19	Les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
20	Le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être privilegiés pour une enseigne et son support.
21	Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.
22	Un aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation des enseignes en privilégiant une composition de plantes vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre

	ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.
23	Les enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées.
Objectif 4 : Le projet arbore un éclairage pour la protection du ciel nocturne	
24	Les équipements d'éclairage doivent être orientés de manière à protéger le ciel nocturne « dark sky ».
25	Aucun fil d'alimentation électrique ne doit être visible.
26	Un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.
Objectif 5 : Le projet expose une architecture champêtre et conviviale	
27	L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site et des éléments naturels immédiats.
28	Les bâtiments doivent prévoir des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter un effet de masse et linéaire.
29	Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre.
30	L'architecture intègre des jeux de pentes de toit.
31	Les matériaux de revêtement privilégiés sont la pierre, la brique, le bois, le déclin de bois ou matériaux identiques ou similaires, le bardeau de cèdre et la tôle pré-peinte en usine.
Objectif 6 : Les aménagements paysagers sont de qualité et réfléchissent le caractère paysager de Saint-Donat-de-Montcalm	
32	Le plus possible, les patrons de drainage naturel sont conservés.
33	Les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes moyennes, fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum, tous travaux effectués sur des pentes abruptes doivent prévoir une revégétation rapide.
34	La perte de boisé ou d'arbres est restreinte à un minimum.
35	Les espèces utilisées pour la régénération de la végétation sont indigènes à la région.
36	Dans la mesure du possible, des éléments d'éclairage de petites dimensions sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.
Objectif 7 : Les aires de stationnement sont végétalisées pour se marier aux paysages du secteur	
37	L'espace prévu pour l'entreposage de la neige ainsi que les espaces de stationnement et de circulation doivent être aménagés afin de faciliter le drainage écologique de ces espaces.
38	Les aires de stationnement intègrent de nombreuses aires de verdure paysagères afin de minimiser l'effet de masse de la surface.
39	Les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vitesse de l'écoulement.
40	Dans la mesure du possible, le stationnement en façade est évité.
41	Les eaux de ruissellement doivent être traitées à même les limites du terrain.

4.3 Les « commerces routiers⁴ », « hébergements » et « entreprises rurales⁵ » dans les zones villégiature riveraine (VR) et villégiature paysagère (VPA)

Le présent article vise à permettre l'intégration de commerce routier, de commerce d'hébergement et d'entreprise rurale au sein du secteur dont l'occupation dominante est de l'habitation.

- Par **commerce routier** on vise quatre types de commerces destinés au transit routier, soit les stations d'essence, les dépanneurs, les ateliers mécaniques et les casse-croûte.
- Par **hébergement** on vise les établissements proposant une offre à coucher à des visiteurs moyennant rémunération et nécessitant des bâtiments ou installations conçus principalement à cet effet. Font partie de ce groupe les établissements commerciaux tels les hôtels, les auberges, les motels et les gîtes.
- Par **les entreprises rurales**, on vise les entreprises et les métiers qui, par leur nature (agricole, commerciale, artisanale), nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel habituellement retrouvés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. L'entreprise rurale est autorisée en usage principal ou en usage secondaire d'un usage résidentiel principal.

4.3.1 Objectifs et critères à rencontrer⁶ (L.A.U., art 145.32, para 4^o)

Critères	Libellé
Objectif 1 : Le nouvel usage doit être compatible avec l'usage résidentiel	
1	L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage doit être associé à l'usage résidentiel.
2	Dans le cas où l'usage est associé à l' usage résidentiel , les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
3	L'usage conditionnel doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal .
4	L'usage établissement d'hébergement léger doit respecter les dispositions du règlement de zonage à l'article 14.3 .
5	L'usage ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage.
Objectif 2 : Objectifs spécifiques visant les entreprises rurales	
6	L'usage doit être associé à l'usage résidentiel.
7	Dans le cas d'une entreprise rurale, la superficie totale des bâtiments au sol, y compris l'usage résidentiel, ne doit pas excéder 400 m ² .
8	Dans le cas d'une entreprise rurale, l'usage conditionnel peut aussi s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.
9	Dans le cas des entreprises rurales, la superficie occupée par l'usage est limitée à 40 % de la superficie au sol du bâtiment principal.
10	Aucun étalage ni entreposage extérieur n'est autorisé en lien avec l'usage conditionnel. La machinerie devrait être gardée à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.
11	Dans le cas des entreprises rurales en déneigement, la machinerie gardée sur place doit

⁴ Station d'essence, dépanneur, atelier de mécanique, casse-croûte.

⁵ Les maçons, les électriciens, les plombiers, les ferblantiers, les menuisiers, les plâtriers, les ébénistes, les entreprises en déneigement, les entrepreneurs généraux en construction, les entrepreneurs spécialisés en construction et les entrepreneurs spécialisés en paysagisme.

⁶ Plan d'urbanisme et de développement durable (2015), article 7.3.4.1



	disposer d'une vignette émise par la Ville pour la période hivernale (du 15 octobre d'une année au 15 juin de l'année suivante) permettant son entreposage au domicile du propriétaire et/ou de l'employé. Suivant la période hivernale, l'entreposage de la machinerie dans la cour d'un terrain à usage résidentiel n'est pas autorisé.
Objectif 3 : Le nouvel usage s'intègre bien à son secteur d'implantation	
12	L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.
13	Une zone tampon de 8 mètres de largeur est aménagée grâce à des éléments naturels afin d'atténuer son impact visuel dans le secteur.
14	Afin de diminuer les possibles nuisances sonores, l'usage qui s'implantera doit éviter la pollution sonore hors des heures normales.
Objectif 4 : Ce type d'usage vient répondre à un besoin ou à une demande de la population du secteur, dans le cas contraire, l'usage n'apporte aucune nuisance importante	
15	L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
16	L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
Objectif 5 : L'affichage de l'usage s'intègre au secteur de villégiature	
17	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments et la spécificité champêtre du secteur.
18	Les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
19	Le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être privilégiés pour une enseigne et son support.
20	Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.
21	Un aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation des enseignes en privilégiant une composition de plantes vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.
22	Les enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées.
Objectif 6 : Les aires de stationnement sont végétalisées pour se marier aux paysages du secteur en plus d'être sécuritaires pour tous les utilisateurs (automobilistes, piétons et cyclistes)	
23	L'espace prévu pour l'entreposage de la neige ainsi que les espaces de stationnement et de circulation doivent être aménagés afin de faciliter le drainage écologique de ces espaces.
24	Les aires de stationnement intègrent de nombreuses aires de verdure paysagères afin de minimiser l'effet de masse de la surface.
25	Afin d'atténuer l'effet de masse et l'îlot de chaleur des stationnements, y aménager des îlots de verdure. De plus, ces îlots de verdure vont permettre à l'établissement de gérer lui-même les eaux de pluie avec un stationnement perméable.
26	L'aire de stationnement possède des aménagements qui permettent de rendre l'espace sécuritaire pour tous les utilisateurs (piétons, les cyclistes et pour les automobilistes).
Objectif 7 : L'architecture des commerces est distinctive et reflète le caractère de villégiature	
27	L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site et des éléments naturels immédiats.
28	Les bâtiments doivent prévoir des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter un

	effet de masse et linéaire.
29	Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre.
30	Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel.
31	Les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments et aident à l'intégration à la nature.
32	Les matériaux de revêtement privilégiés sont la pierre, la brique, le bois, le déclin de bois, le bardeau de cèdre et la tôle pré-peinte en usine.
33	Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
Objectif 8 : Le commerce arbore un aménagement paysager de qualité	
34	Le plus possible, les patrons de drainage naturel sont conservés.
35	Les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes moyennes, fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum. Tous travaux effectués sur des pentes abruptes doivent prévoir une revégétation rapide.
36	La perte de boisé ou d'arbres est restreinte à un minimum.
37	Les espèces utilisées pour la régénération de la végétation sont indigènes à la région.
38	Dans la mesure du possible, des éléments d'éclairage de petites dimensions sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.

4.4 L'usage « station d'essence » et « dépanneur »

4.4.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4^o)


Critères	Libellé
Objectif 1 : L'usage s'implante et s'intègre dans son milieu	
1	L'usage visé doit être à plus de 1 kilomètre de distance d'un usage de même nature.
2	Dans le cas d'une station d'essence, le terrain doit être adjacent à une voie de circulation importante tels un boulevard, une rue principale ou bien se situe à l'intersection de deux voies de circulation fréquentées.
3	L'usage proposé vient répondre à un besoin d'où sa complémentarité avec son milieu d'intégration.
4	Dans le cas de l'implantation d'une station-service, démontrer que les terrains déjà contaminés et ayant servi anciennement à une station-service ont fait partie d'une analyse de positionnement avant d'opter pour le développement d'un nouveau terrain.
Objectif 2 : L'architecture du nouvel usage favorise son intégration au secteur	
5	Le gabarit du bâtiment est proportionnel à l'achalandage du milieu desservi (exemple : milieu majoritairement résidentiel et petit dépanneur de quartier).
6	L' architecture du projet reflète l'usage tout en respectant celle du milieu.
7	Les matériaux de revêtement privilégiés sont la pierre, la brique, le bois, le déclin de bois, le bardeau de cèdre et la tôle pré-peinte en usine.
8	Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement.
Objectif 3 : L'aménagement extérieur permet une transition avec l'axe routier	
9	L'aménagement de l'aire de stationnement inclut l'aménagement d'une bande végétale de minimalement 4 m en bordure de la rue créant ainsi une zone tampon.
10	Une plantation d'arbres 1 arbre / 8 mètres de frontage de terrain, est exigée pour toute nouvelle construction. Tout nouvel arbre doit être situé de façon à être visible de la rue. Aux fins du présent article, un arbre doit avoir un diamètre minimal de 5 cm mesuré à 30 cm du sol.
Objectif 4 : L'affichage prend en compte l'échelle piétonne	
11	L' affichage commercial doit s'harmoniser avec le style et les matériaux privilégiés dans le secteur d'intégration.
12	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural champêtre.
13	Les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
14	Le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être privilégiés pour une enseigne et son support.
15	Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.
16	Un aménagement paysager est intégré à l' aire d'implantation des enseignes en privilégiant une composition de plantes vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.
17	Les enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées.
Objectif 5 : Les aires de stationnement sont végétalisées pour se marier aux paysages du secteur en plus d'être sécuritaires pour tous les utilisateurs (automobilistes, piétons et cyclistes)	
18	L'aménagement de l'aire de stationnement ne doit pas avoir pour effet de causer un impact important en termes de déboisement .

19	L'espace prévu pour l'entreposage de la neige ainsi que les espaces de stationnement et de circulation doivent être aménagés afin de faciliter le drainage écologique de ces espaces.
20	Les aires de stationnement intègrent de nombreuses aires de verdure paysagères afin de minimiser l'effet de masse de la surface.
21	Les aires de stationnement possèdent des aménagements qui permettent de rendre l'espace sécuritaire pour tous les utilisateurs (piétons, cyclistes et automobilistes).



4.5 L'usage « chenil » et garderie pour chiens

4.5.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4^o)

Critères	Libellé
OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES « CHENILS »	
Objectif 1 : L'usage s'implante et s'intègre bien dans son milieu	
1	Toute construction utilisée à des fins de chenil doit être à plus de : <ul style="list-style-type: none"> – 300 mètres d'une habitation voisine ou d'un commerce. – 500 mètres d'un ranch ou d'une écurie. – 30 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau. – 90 mètres d'une ligne de terrain. – 100 mètres d'une rue ou d'une voie de circulation.
2	La superficie minimale de terrain pour l'aménagement d'un chenil est de : <ul style="list-style-type: none"> – 20 000 m² : pour 1 à 6 chiens. – 30 000 m² : pour 7 à 20 chiens
Objectif 2 : Le bâtiment principal du chenil expose des normes de confection adaptées aux animaux	
3	Un chenil doit comprendre un bâtiment fermé, autre qu'une habitation, qui constitue un abri intérieur chauffé et protégé des intempéries, lequel doit satisfaire aux exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> – ce bâtiment doit être clos et isolé de façon à ce que les aboiements ne puissent être perceptibles à l'extérieur des limites du terrain où est implanté le chenil. – ce bâtiment doit être ventilé par le plafond et pourvu d'un équipement de ventilation mécanique approprié. – ce bâtiment doit avoir une superficie minimale suivant le ratio de 5 mètres carrés minimum par chien sans égard au poids de l'animal. <p>Cet objectif ne s'applique pas aux chiens d'attelage (chien de race husky, samoyède, malamute ou autre race similaire entraînée à tirer un traîneau).</p>
Objectif 3 : L'aménagement du terrain favorise le bien-être des animaux	
4	Toute construction utilisée aux fins d'un chenil doit être localisée dans la cour latérale ou arrière.
5	Le chenil doit posséder deux types d'enclos clôturés soit : des enclos individuels (intérieurs et/ou extérieurs) et un enclos collectif.
	

6	Les enclos individuels doivent être munis soit d'une niche ou être fermés sur en partie, par des murs et un toit, afin de protéger l'animal des intempéries.
7	L'enclos collectif ne doit pas être utilisé par les chiens entre 19 h et 7 h.
8	Chaque enclos individuel intérieur ou extérieur doit être aménagé sur un plancher de béton.
9	En l'absence du propriétaire ou d'un gardien permanent, l'accès à l'enclos collectif et individuel doit être verrouillé en tout temps.
10	La hauteur minimale de la clôture de l'enclos collectif installé à l'extérieur du bâtiment est de deux mètres et un dixième (2,1 mètres) et directement accessible des bâtiments.
11	Tout enclos collectif doit être installé à un minimum de trois (3) mètres de tout enclos individuel extérieur.
12	La personne exploitant un chenil sur le territoire de la municipalité devra s'assurer que d'excellentes conditions d'hygiène et de propreté soient maintenues en tout temps au lieu d'exploitation du chenil.

Objectif 4 : L'usage prend soin de limiter les nuisances possibles pour le voisinage.

13	L'exploitant du chenil devra s'assurer que les aboiements des chiens ne troublent pas la tranquillité du voisinage.
14	L'exploitant devra également s'assurer que son exploitation ne cause pas d'odeur.

Objectif 5 : Permis d'exploitation de chenil

15	L'exploitant d'un chenil au sens du présent règlement doit obtenir un permis d'exploitation de chenil à chaque année et renouveler toutes autres autorisations requises.
----	--

OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UNE « GARDERIE POUR CHIENS »**Objectif 1 : L'usage s'implante et s'intègre dans son milieu**

1	L'usage « garderie pour chiens » est exploité à même une habitation unifamiliale isolée.
2	Toute construction utilisée aux fins de garderie pour chiens doit être située à une distance minimale de : <ul style="list-style-type: none"> – 8 mètres des lignes latérales et arrière. – 30 mètres d'un ouvrage de captage d'eau incluant les puits d'alimentation individuels. – 15 mètres d'un plan d'eau. La garderie pour chiens peut être exercée dans un bâtiment principal.

Objectif 2 : Le nombre maximal d'animaux est adapté à l'usage et sa localisation

3	Un nombre maximum de 8 chiens incluant ceux de l'exploitant est permis sur l'emplacement où est exercé un service de garderie pour chiens, à l'intérieur d'une habitation.
---	--

Objectif 3 : L'aménagement du terrain favorise le bien-être des animaux

4	Un enclos extérieur aménagé sur le même emplacement où est la garderie pour chiens.
5	Un enclos extérieur est permis en cours latérale ou arrière et sa superficie ne doit pas excéder 5 % de la superficie de l'emplacement ni excéder 50 mètres carrés.
6	Un enclos extérieur doit être clôturé à son périmètre par une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres.
7	Les matériaux de l'enclos doivent respecter la réglementation municipale.
8	Les accès à l'enclos extérieur devront être munis d'un dispositif de fermeture automatique, verrouillé lorsque l'espace n'est pas sous surveillance.
9	Les dispositifs de fermeture automatique doivent être fixés en haut et à l'intérieur de la barrière ou, s'il s'agit d'une porte, à au moins 1,35 mètre au-dessus de cette porte.

Objectif 4 : L'usage prend soin de limiter les nuisances possibles pour le voisinage

10	L'exploitant devra s'assurer que les aboiements des chiens ne troublent pas la tranquillité
----	---

	du voisinage.
11	L'exploitant devra également s'assurer que son exploitation ne cause pas d'odeur.



4.6 L'usage « établissement ou maison de soins palliatifs »

4.6.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4^o)

Critères	Libellé
Objectif 1 : L'usage s'implante et s'intègre bien dans son milieu	
1	L'usage « maison de soins palliatifs » s'intègre au sein d'un secteur propice à ce type d'usage soit en plein naturel et à même un secteur reposant et tranquille.
2	Le bâtiment respecte un C.E.S. maximal de 40 %. De plus, aucun empiètement dans les marges et dans la bande de protection riveraine n'est autorisé.
3	Une zone tampon est aménagée entre la propriété et tout terrain à usage résidentiel. Celle-ci peut être constituée d'une aire boisée conservée ou aménagée sur un minimum de 5 mètres de profondeur ou d'une clôture minimalement semi-opaque.
4	Les marges de recul indiquées à la grille des usages et normes sont adaptées en fonction de la grosseur de l'établissement et de sa hauteur (ex. : plus l'établissement est haut et important en superficie, plus il conserve un dégagement par rapport au terrain voisin).
5	Le nombre de chambres offert est compatible au milieu environnant et aux caractéristiques de l'immeuble. Il faut notamment et sans s'y limiter, prendre en considération l'envergure du terrain et du bâtiment, la proximité des voisins, les fonctions urbaines environnantes ou autres.
6	Le nombre de chambres ne doit pas causer de perturbations à l'environnement naturel. Il faut notamment et sans s'y limiter, prendre en considération l'envergure du terrain et du bâtiment, la présence de cours d'eau, de milieux humides ou de tout site d'intérêt esthétique ou autre.
7	L' implantation du ou des bâtiments s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentés faibles ou très faibles , ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement, en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes.
8	L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à profiter de l' ensoleillement .
9	Les installations sont concentrées dans l'espace de façon à éviter qu'elles ne dominent le site.
10	La localisation d'un bâtiment autre que le bâtiment principal est planifiée de manière à minimiser son impact visuel .
Objectif 2 : Le projet arbore un affichage soigné et discret	
11	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments et la spécificité champêtre du secteur.
12	Le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être privilegiés pour une enseigne et son support.
13	Les enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées.
Objectif 3 : Le projet arbore un éclairage pour la protection du ciel nocturne	
14	Les équipements d'éclairage doivent être orientés de manière à protéger le ciel nocturne « dark sky ».
15	Un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.
Objectif 4 : Le projet expose une architecture champêtre et conviviale	
16	L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site et des éléments naturels immédiats.
17	Les bâtiments doivent prévoir des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter un effet de masse et linéaire.

18	Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre.
Objectif 5 : Les aires de stationnement sont végétalisées pour se marier aux paysages du secteur	
19	L'espace prévu pour l'entreposage de la neige ainsi que les espaces de stationnement et de circulation doivent être aménagés afin de faciliter le drainage écologique de ces espaces.
20	Les aires de stationnement intègrent de nombreuses aires de verdure paysagères afin de minimiser l'effet de masse de la surface.
21	Dans la mesure du possible, le stationnement en façade est évité.
22	Les eaux de ruissellement doivent être traitées à même les limites du terrain.

4.7 Usage conditionnel terrain de camping

4.7.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4^o)

Objectif 1 : Implantation prenant en compte le paysage existant	
1	Le terrain de camping est projeté sur un terrain disposant d'une superficie minimale de 10 000 mètres ² .
2	Le terrain de camping est projeté à plus de 500 mètres de tout autre usage similaire existant.
3	Le terrain de camping est projeté en un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt.
4	Le terrain de camping est projeté à l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitat faunique, ravages de cerfs, zone inondable.
5	Le terrain de camping est entouré d'une bande boisée visant à diminuer les impacts visuels sur le paysage dû à sa présence.
Objectif 2 : L'architecture du site se marie à la nature	
6	L'architecture présente sur le site accueillant un terrain de camping favorise l'emploi de structure de moindre impact visuel.
7	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 en se mariant avec la nature.
Objectif 3 : Le déboisement et le chemin d'accès sont limités	
8	Le chemin d'accès au terrain de camping doit donner directement sur un chemin public.
8	Le déboisement se limite strictement aux aires occupées par les sites de camping, les aires d'accueil, les équipements communautaires et les voies de circulation.