

---

**Projet de règlement numéro 24-1216**

**Modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie**

---

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie (SADR) est en vigueur depuis le 16 janvier 2018;

Attendu que le SADR a été modifié par plusieurs règlements de la MRC depuis son entrée en vigueur;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance au SADR dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du SADR;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance aux modifications du SADR dans les 6 mois de ces modifications;

Attendu que la municipalité a obtenu de la part de du Ministère des affaires Municipales et de l'habitation une prolongation de délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour procéder à la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au SADR;

Attendu que la municipalité désire rendre conforme son plan et ses règlements d'urbanisme uniquement en lien avec le SADR et ses amendements;

Attendu que le processus de concordance doit commencer par l'adoption d'un projet de règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 décembre 2024;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 décembre 2024 ;

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le xx janvier 2025, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par ..... et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

#### **ARTICLE 1. PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 2. NUMÉRO DE RÈGLEMENT**

Le présent projet de règlement porte le numéro 24-1216 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 15-929 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

#### **ARTICLE 3. ZONES ASSUJETTIES À DES USAGES CONDITIONNELS**

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié à l'article 3.3, par :

- L'ajout de l'alinéa suivant avant le tableau:  
« *Tout usage conditionnel du tableau ci-dessous, est autorisé dans les zones applicables, lorsqu'il est autorisé à la grille des usages et des normes de l'Annexe B du règlement de zonage.*

Nonobstant, les usages conditionnels suivants sont autorisés dans les zones applicables, même s'ils ne sont pas explicitement permis à la grille des usages et des normes :

- Les antennes et tours de télécommunication;
- Les usages « stations d'essence » et « dépanneurs », dans les zones UR ».

- Le remplacement du tableau, pour se lire comme suit :«

	Zones applicables	Usages conditionnels pouvant être autorisés
1	L'ensemble du territoire	Les antennes et tours de télécommunication : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'installation d'une antenne de télécommunication si elle est installée à même une tour, un bâtiment, une construction ou autre structure existante.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
2	Les zones récréatives intensives RECI-2, RECI-3, RECI-7, RECI-10, RECI-12, RECI-14 ainsi que la zone CS-1	L'usage « complexe hôtelier ».
3	Les zones rurales RUR-4, RUR-5, RUR-6, RUR-7	Les « entreprises rurales », soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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;</li> </ul>
4	Les zones urbaine (UR) situées en bordure de la rue Principale Sud et qui autorise les usages commerciaux.	Les usages « stations d'essence » et « dépanneurs ».
5	Les zones rurales RUR-1, RUR-2, RUR-4, RUR-6 et RUR-7	Les usages « chenil » et « garderie pour chiens », à titre « d'entreprises rurales ».
6	Les zones villégiature consolidation VC-7 à VC-25 et villégiature développement VD-1, VD-3, VD-5 et VD-29.	Les usages suivants du groupe C402 – Commerce de récréation extérieure intensive : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Terrain de camping;</li> <li>▪ Centre de plein air;</li> <li>▪ Centre de ski de randonnée;</li> <li>▪ Camp de vacances / centre de vacances;</li> <li>▪ Terrain de camping aménagé.</li> </ul> Les usages suivants du groupe C403 – Commerce de récréation extérieure extensive : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Terrain de camping rudimentaire.</li> </ul>
7	Les zones rurales RUR-4, RUR-6, RUR-7, villégiature consolidation VC-1 à VC-12, VC-14 à VC-20, VC-22 à VC-25, villégiature développement VD-1 à VD-21, VD-24 à VD-29) ainsi que les zones RFO-9 et RFO-14.	Les usages du groupe C405 – Hébergement : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auberge d'un maximum de 25 chambres.</li> </ul>
8	Les zones villégiatures consolidation VC-13, VC-15, VC-21 et villégiature développement VD-1.	Les usages du groupe C404 - Commerce de restauration.
9	Les zones rurales RUR-2, RUR-4, RUR-6, RUR-7, villégiature consolidation (VC-1 à VC-12, VC-14, VC-16 à VC-19, VC-22 à	Les « commerces routiers », soit : Les stations d'essence, les dépanneurs, casse-croûte et les ateliers de mécanique.

VC-24, villégiature  
développement VD-4 à VD-18,  
VD-20, VD-21, VD-24, VD-25,  
VD-26,-VD-28, VD-29 ainsi que  
les zones RFO-9, RFO-14.

».

#### ARTICLE 4. LES « ENTREPRISES RURALES »

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié à l'article 4.3, par :

- Le titre de l'article, pour se lire comme suit :  
« Les « entreprises rurales » dans les zones rurales (RUR) ».
- Le remplacement du texte de l'article, pour se lire comme suit :  
« Le présent article vise à permettre l'intégration d'entreprise rurale au sein du secteur dont l'occupation dominante est de l'habitation.  
*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 ».*

#### ARTICLE 5. OBJECTIFS ET CRITÈRES À RENCONTRER<sup>6</sup> (L.A.U., ART 145.32, PARA 4°)

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié à l'article 4.3.1, par :

- Le remplacement du tableau pour se lire comme suit :

Critères	Libellé
<b>Objectif 1 : Le nouvel usage doit être compatible avec l'usage résidentiel</b>	
1	L'usage peut être fait comme <b>usage principal</b> sur un terrain ou comme usage doit être associé à l'usage résidentiel.
2	Dans le cas où l'usage est associé à l' <b>usage résidentiel</b> , 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 ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage.
<b>Objectif 2 : Objectifs spécifiques visant les entreprises rurales</b>	
5	L'usage s'exerce comme usage principal. Dans le cas d'un usage « entreprise rurale » lié à une unité d'habitation, le nombre est limité à un et s'exerce comme usage additionnel à l'usage principal. L'usage doit être opéré par un des occupants de l'unité d'habitation, le cas échéant.
6	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 <sup>2</sup> .
7	Dans le cas d'une entreprise rurale, l'usage conditionnel peut aussi s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.
8	Dans le cas des entreprises rurales, la superficie occupée par l'usage est limitée à 40 % de la superficie au sol du bâtiment principal.
9	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.
10	Dans le cas des entreprises rurales en déneigement, la machinerie gardée sur place doit 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.
11	L'usage doit être exercé sur un lot d'une superficie minimale de 6 000 m <sup>2</sup> .
<b>Objectif 3 : Le nouvel usage s'intègre bien à son secteur d'implantation</b>	
12	L'usage conditionnel doit avoir pour effet d' <b>améliorer la situation de l'immeuble</b> 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 <b>zone tampon</b> 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 <b>nuisances sonores</b> , l'usage qui s'implantera doit éviter la pollution sonore hors des heures normales.
<b>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</b>	
15	L'usage doit <b>satisfaire une demande</b> 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 <b>incompatibilités à l'égard des milieux sensibles</b> , des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
<b>Objectif 4 : L'affichage de l'usage s'intègre au secteur de villégiature</b>	
17	L'affichage et les enseignes font <b>partie intégrante des composantes architecturales</b> 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 <b>enseignes</b> 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 <b>privilegiés pour une enseigne</b> et son support.
20	Le <b>support de l'enseigne</b> est discret et met en valeur l'enseigne.
21	Un <b>aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation</b> 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 <b>enseignes sur socle ou muret</b> ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées.
<b>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)</b>	
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 <b>drainage écologique</b> de ces espaces.
24	Les aires de stationnement intègrent de nombreuses <b>aires de verdure paysagères</b> afin de minimiser l'effet de masse de la surface.
25	Afin d'atténuer l' <b>effet de masse et l'îlot de chaleur</b> 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).
<b>Objectif 6 : L'architecture des commerces est distinctive et reflète le caractère de villégiature</b>	
27	L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la <b>morphologie du site</b> et des éléments naturels immédiats.
28	Les bâtiments doivent prévoir des <b>reliefs aux toitures et aux murs</b> de manière à éviter un effet de masse et linéaire.
29	Les teintes des matériaux de <b>revêtement sont d'apparence sobre</b> .
30	Les <b>couleurs</b> de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel.
31	Les <b>teintes des matériaux</b> 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 <b>matériaux de revêtement</b> 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 <b>revêtement extérieur</b> des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
<b>Objectif 7 : Le commerce arbore un aménagement paysager de qualité</b>	
34	Le plus possible, les <b>patrons de drainage naturel</b> 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 <b>revégétation</b> rapide.
36	La perte de <b>boisé ou d'arbres</b> est restreinte à un minimum.

<b>37</b>	Les espèces utilisées pour la régénération de la végétation sont <b>indigènes</b> à la région.
<b>38</b>	Dans la mesure du possible, des <b>éléments d'éclairage</b> de petites dimensions sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.

- L'abrogation de la note 4 en bas de page de l'article 4.3.1.

#### **ARTICLE 6. L'USAGE « CHENIL » ET GARDERIE POUR CHIENS**

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié à l'article 4.5, par l'ajout d'un alinéa pour se lire comme suit :

*« Le présent article vise à encadrer les chenils et les garderies pour chiens en définissant des objectifs et des critères spécifiques. Ces établissements font partie de l'usage « pension pour animaux », qui est classé sous les « entreprises rurales » et assujetti à l'article 4.3 du présent règlement. Par conséquent, les chenils et les garderies pour chiens doivent respecter les objectifs et les critères du tableau ci-dessous en plus de ceux de l'article 4.3.1, lesquels prévalent en cas de contradiction avec les objectifs et critères du présent article ».*

#### **ARTICLE 7. L'USAGE « ÉTABLISSEMENT OU MAISON DE SOINS PALLIATIFS »**

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié, par l'abrogation des articles 4.6 et 4.6.1.

#### **ARTICLE 8. USAGE CONDITIONNEL TERRAIN DE CAMPING**

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié à l'article 4.7, par :

- La modification de la numérotation et du titre de l'article, pour se lire comme suit :  
**« 4.6 Usage de camping, camp de vacances et centre de plein-air ».**
- La modification de la numérotation de l'article 4.7.1, pour se lire comme suit :  
**« 4.6.1 ».**

#### **ARTICLE 9. LES COMMERCES ROUTIERS, L'HÉBERGEMENT ET LES COMMERCES DE RESTAURATION**

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié par l'ajout des articles 4.7 et 4.8, à la suite de l'article 4.7, pour se lire comme suit :

**« 4.7 Les commerces routiers et l'hébergement, dans les zone rurales (RUR), villégiature consolidation (VC) et villégiature développement (VD)**

*Le présent article vise à permettre l'intégration de commerce routier et de commerce d'hébergement 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 et les ateliers mécaniques.
- 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.

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

Critères	Libellé
<b>Objectif 1 : Le nouvel usage doit être compatible avec l'usage résidentiel</b>	
1	L'usage peut être fait comme <b>usage principal</b> sur un terrain ou comme usage associé à l'usage résidentiel.
2	Dans le cas où l'usage est associé à l' <b>usage résidentiel</b> , 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 <b>14.3</b> .
5	L'usage ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage.
<b>Objectif 2 : Le nouvel usage s'intègre bien à son secteur d'implantation</b>	
6	L'usage conditionnel doit avoir pour effet d' <b>améliorer la situation de l'immeuble</b> 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.
7	Une <b>zone tampon</b> de 8 mètres de largeur est aménagée grâce à des éléments naturels afin d'atténuer son impact visuel dans le secteur.
8	Afin de diminuer les possibles <b>nuisances sonores</b> , l'usage qui s'implantera doit éviter la pollution sonore hors des heures normales.
<b>Objectif 3 : 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</b>	
9	L'usage doit <b>satisfaire une demande</b> pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
10	L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des <b>incompatibilités à l'égard des milieux sensibles</b> , des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
<b>Objectif 4 : L'affichage de l'usage s'intègre au secteur de villégiature</b>	
11	L'affichage et les enseignes font <b>partie intégrante des composantes architecturales</b> 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	Les <b>enseignes</b> sur muret (socle) en lettres individuelles détachées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
13	Le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être <b>privilegiés pour une enseigne</b> et son support.
14	Le <b>support de l'enseigne</b> est discret et met en valeur l'enseigne.
15	Un <b>aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation</b> 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.
16	Les <b>enseignes sur socle ou muret</b> ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées.
<b>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)</b>	
17	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 <b>drainage écologique</b> de ces espaces.
18	Les aires de stationnement intègrent de nombreuses <b>aires de verdure paysagères</b> afin de minimiser l'effet de masse de la surface.
19	Afin d'atténuer l' <b>effet de masse et l'îlot de chaleur</b> 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.
20	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).
<b>Objectif 6 : L'architecture des commerces est distinctive et reflète le caractère de villégiature</b>	
21	L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la <b>morphologie du site</b> et des éléments naturels immédiats.
22	Les bâtiments doivent prévoir des <b>reliefs aux toitures et aux murs</b> de manière à éviter un effet de masse et linéaire.
23	Les teintes des matériaux de <b>revêtement</b> sont d'apparence <b>sobre</b> .

24	Les <b>couleurs</b> de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel.
25	Les <b>teintes des matériaux</b> 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.
26	Les <b>matériaux de revêtement</b> privilégiés sont la pierre, la brique, le bois, le déclin de bois, le bardeau de cèdre et la tôle pré-peinte en usine.
27	Le <b>revêtement extérieur</b> des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
<b>Objectif 7 : Le commerce arbore un aménagement paysager de qualité</b>	
28	Le plus possible, les <b> patrons de drainage naturel</b> sont conservés.
29	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 <b>revégétation</b> rapide.
30	La perte de <b>boisé ou d'arbres</b> est restreinte à un minimum.
31	Les espèces utilisées pour la régénération de la végétation sont <b>indigènes</b> à la région.
32	Dans la mesure du possible, des <b>éléments d'éclairage</b> de petites dimensions sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.

#### **4.8 Les commerces de restauration, dans les zones récréoforestières (RFO), villégiature consolidation (VC) et villégiature développement (VD)**

*Le présent article vise à permettre l'intégration de commerce de restauration au sein du secteur dont l'occupation dominante est de l'habitation.*

*Par commerce de restauration, on vise les établissements ayant comme principale activité la vente de repas. Font partie de ce groupe les restaurants, les restaurants saisonniers, les restaurants routiers, la restauration rapide ainsi que les services de traiteurs. Les commerces de restaurations sont autorisés uniquement s'il est secondaire à un usage principal de nature récréotouristique.*

##### **4.8.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4°)**

Critères	Libellé
<b>Objectif 1 : Le nouvel usage doit être compatible avec son milieu</b>	
1	L'usage doit être secondaire à un usage principal de nature récréotouristique.
2	L'usage restauration associé à l'usage récréotouristique doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
3	L'usage ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage.
<b>Objectif 2 : Le nouvel usage s'intègre bien à son secteur d'implantation</b>	
4	L'usage conditionnel doit avoir pour effet d' <b>améliorer la situation de l'immeuble</b> 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.
5	Une <b>zone tampon</b> de 8 mètres de largeur est aménagée grâce à des éléments naturels afin d'atténuer son impact visuel dans le secteur.
6	Afin de diminuer les possibles <b>nuisances sonores</b> , l'usage qui s'implantera doit éviter la pollution sonore hors des heures normales.
<b>Objectif 3 : 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</b>	
7	L'usage doit <b>satisfaire une demande</b> pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
8	L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des <b>incompatibilités à l'égard des milieux sensibles</b> , des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
<b>Objectif 4 : L'affichage de l'usage s'intègre au secteur de villégiature</b>	
9	L'affichage et les enseignes font <b>partie intégrante des composantes architecturales</b> 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.
10	Les <b>enseignes</b> sur muret (socle) en lettres individuelles détachées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
11	Le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être <b>privilégiés pour une enseigne</b> et son support.

12	Le <b>support de l'enseigne</b> est discret et met en valeur l'enseigne.
13	Un <b>aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation</b> 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.
14	Les <b>enseignes sur socle ou muret</b> ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées.
<b>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)</b>	
15	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 <b>drainage écologique</b> de ces espaces.
16	Les aires de stationnement intègrent de nombreuses <b>aires de verdure paysagères</b> afin de minimiser l'effet de masse de la surface.
17	Afin d'atténuer l' <b>effet de masse et l'îlot de chaleur</b> 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.
18	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).
<b>Objectif 6 : L'architecture des commerces est distinctive et reflète le caractère de villégiature</b>	
19	L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la <b>morphologie du site</b> et des éléments naturels immédiats.
20	Les bâtiments doivent prévoir des <b>reliefs aux toitures et aux murs</b> de manière à éviter un effet de masse et linéaire.
21	Les teintes des matériaux de <b>revêtement sont d'apparence sobre</b> .
22	Les <b>couleurs</b> de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel.
23	Les <b>teintes des matériaux</b> 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.
24	Les <b>matériaux de revêtement</b> privilégiés sont la pierre, la brique, le bois, le déclin de bois, le bardeau de cèdre et la tôle pré-peinte en usine.
25	Le <b>revêtement extérieur</b> des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
<b>Objectif 7 : Le commerce arbore un aménagement paysager de qualité</b>	
26	Le plus possible, les <b> patrons de drainage naturel</b> sont conservés.
27	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 <b>revégétation</b> rapide.
28	La perte de <b>boisé ou d'arbres</b> est restreinte à un minimum.
29	Les espèces utilisées pour la régénération de la végétation sont <b>indigènes</b> à la région.
30	Dans la mesure du possible, des <b>éléments d'éclairage</b> de petites dimensions sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.

».

## ARTICLE 10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Mickaël Tuilier  
Directeur général  
greffier-trésorier

\_\_\_\_\_  
Joé Deslauriers  
Maire

### Certificat (art. 446 du *Code municipal*)

- Avis de motion :..... 10 décembre 2024
- Adoption du projet :..... 10 décembre 2024
- Transmission à la MRC :..... 20 décembre 2024 (préliminaire)
- Avis public séance de consultation :... xx mois 2025
- Séance de consultation :..... xx mois 2025
- Adoption finale :..... xx mois 2025

- Transmission à la MRC :..... xx mois 2025 (finale)
- Certificat de conformité de la MRC :... xx mois 2025
- **Entrée en vigueur** :..... xx mois 2025
- Avis public- affichage :..... xx mois 2025

