



Règlement numéro 2025-09-909 sur les usages conditionnels

ATTENDU QUE la municipalité de Grenville-sur-la-Rouge s'est dotée d'un plan d'urbanisme visant à encadrer son développement territorial dans une perspective de mise en valeur durable de son territoire, de respect du cadre bâti existant et de protection des milieux naturels;

ATTENDU QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'une municipalité pourvue d'un comité consultatif d'urbanisme peut adopter un règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU QU' un tel règlement permet à la municipalité de déterminer les zones où des usages conditionnels peuvent être autorisés et de préciser la nature des usages admissibles dans chacune de ces zones;

ATTENDU QUE le règlement peut également établir les critères d'évaluation des demandes, les conditions d'autorisation ainsi que la procédure de traitement applicable;

ATTENDU QUE l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels permettra de favoriser une meilleure cohabitation des usages, de préserver la qualité de vie des citoyens et d'encourager une urbanisation respectueuse du milieu;

ATTENDU QU' il y a lieu d'adopter un règlement sur les usages conditionnels afin notamment d'encadrer l'implantation de certains usages particuliers tels que les unités d'habitation accessoires détachées, la location à court terme de celles-ci et les tours et antennes de télécommunication;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 11 août 2026 et qu'un projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU qu'une assemblée de consultation publique sur le projet de règlement numéro 2026-03-900 s'est tenue le 8 septembre 2026 ;

ATTENDU qu'aucune modification n'a été effectuée entre le projet de règlement et le

ATTENDU qu'une copie du règlement a été remise à chacun des membres du conseil municipal, conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1) ;

ATTENDU qu'une copie du règlement a été mise à la disposition du public pour consultation à l'Hôtel de Ville, conformément aux applicable legal provisions ;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par ____ et résolu :

QUE le règlement numéro 2025-09-909 décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....5

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	5
1.1.1 : Titre du règlement	5
1.1.2 : Objet	5
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti	5
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	5
1.1.5 : Adoption partie par partie	5
1.1.6 : Intervention assujettie, permis et certificat	5
Section 1.2 : Dispositions administratives	6
1.2.1 : Administration et application du règlement	6
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	6
Section 1.3 Dispositions interprétatives	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions	6
1.3.2 : Numérotation.....	7
1.3.3 : Terminologie	7

CHAPITRE 2 : MODALITÉ ET PROCÉDURE.....8

Section 2.1 : Cheminement de la demande	8
2.1.1 : Dépôt de la demande	8
2.1.2 : Contenu de la demande	8
2.1.3 : Frais de l'étude	9
2.1.4 : Demande complète	9
2.1.5 : Vérification de la demande.....	10
2.1.6 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	10
2.1.7 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.....	10
2.1.8 : Avis public	10
2.1.9 : Décision du Conseil municipal	10
2.1.10 : Émission du permis ou du certificat	11
2.1.11 : Caducité de l'autorisation d'usage conditionnel	11
2.1.12 : Non-admissibilité en cas de commission d'une infraction.....	11

CHAPITRE 3 : USAGE CONTIONNELS.....12

Section 3.1 : Tour et antenne de télécommunication	12
3.1.1 : Zone et usages admissibles.....	12
3.1.2 : Conditions spécifiques	12
3.1.3 : Critère d'évaluation	13
Section 3.2 : Unité d'habitation accessoire détaché	14
3.2.1 : Zone et usages admissibles.....	14
3.2.2 : Conditions spécifiques	Erreur! Signet non défini.
3.2.3.2 Normes spécifiques	Erreur! Signet non défini.
3.2.3.3 Exigences architecturales et d'intégration.....	Erreur! Signet non défini.
3.2.3.4 Stationnement et services.....	Erreur! Signet non défini.
3.2.3.25 Usages permis et restrictions	Erreur! Signet non défini.
3.2.3 : Critère d'évaluation	14

Section 3.3 : Location à court terme dans les unités d'habitations accessoires détachées	15
3.3.1 : Zone et usages admissibles.....	15
3.3.2 : Critère d'évaluation	15
3.3.3 : Conditions spécifiques	15
CHAPITRE 4 : SANCTIONS ET PÉNALITÉS	16
4.1 : Sanctions	16
4.2 : Infraction continue.....	16
4.3 : Action pénale et/ou civile	16
4.4 : Fausse déclaration.....	16
CHAPITRE 5 : DISPOSITION FINALE	17
4.1 Entrée en vigueur	17

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « *Règlement sur les usages conditionnels* » et le numéro 2025-09-909.

1.1.2 : Objet

Le présent règlement a pour objectif d'autoriser, à certaines conditions, l'exercice ou l'implantation d'un usage sur le territoire, lequel n'est pas autorisé dans la zone visée en vertu du Règlement de zonage en vigueur. Il permet au Conseil municipal, après avoir obtenu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme d'évaluer l'opportunité d'autoriser l'usage à partir des critères d'évaluation inscrits au présent règlement et d'assujettir cette autorisation aux conditions qu'il détermine. Toutefois, le 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.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes personnes ainsi qu'à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement de compétence provinciale ou fédérale ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge déclare par la présente adopter le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de sorte que, dans l'éventualité où une partie du règlement serait déclarée nulle et sans effet par un tribunal, cette décision n'affecterait aucune autre partie du règlement, sauf si cela modifie ou altère le sens et la portée de celui-ci ou de l'une de ses dispositions.

1.1.6 : Intervention assujettie, permis et certificat

Une demande d'usage conditionnel doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation selon le cas. Les modalités et conditions de délivrance des permis et des certificats sont prévues au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux personnes désignées par résolution du conseil municipal, ci-après appelées « fonctionnaire désigné ».

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au *Règlement d'administration des règlements d'urbanisme*.

Section 1.3 Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou tout autre objet régis par celui-ci, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prime sur la disposition générale;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
3. Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne physique ou morale;
4. L'emploi du verbe au présent englobe également le futur;
5. Le singulier inclut le pluriel et inversement, sauf si le contexte en dispose autrement;
6. Le genre masculin inclut le genre féminin, sauf si le contexte en dispose autrement.

La table des matières ainsi que les titres des chapitres, sections et articles du présent règlement ont pour but d'en faciliter la compréhension. En cas de contradiction entre le texte et les titres ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression, en dehors du texte proprement dit, font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

1.3.2 Les dimensions, superficies et autres mesures mentionnées dans le règlement sont exprimées en unités du système international. : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant : lorsqu'un article ne comporte pas de numérotation pour un paragraphe ou un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa :

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
- Alinéa
- 1. Paragraphe
- a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'indication contraire ou si le contexte n'en dispose autrement, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application qui leur sont attribués par le *Règlement de zonage*.

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'exige de retenir un sens différent, les mots ou expressions utilisés ont le sens apparaissant au présent article :

« Unité d'habitation accessoire (UHA) » : Logement autonome situé sur un lot résidentiel, dans un bâtiment détaché destiné à être occupé de manière permanente ou temporaire.

CHAPITRE 2 : MODALITÉ ET PROCÉDURE

Section 2.1 : Cheminement de la demande

2.1.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné.

2.1.2 : Contenu de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel doit fournir, en plus des plans et documents demandés au Règlement sur les permis et certificats pour un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1. Identification du requérant
 - a. Les nom, prénom, numéro de téléphone et adresse complète du requérant ;
 - b. Si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit fournir une procuration signée par le propriétaire l'autorisant expressément à présenter la demande en son nom.
2. Preuve de propriété, si le requérant a acquis la propriété dans l'année précédant la demande, une copie du titre de propriété est requise ;
3. Un plan montrant les limites du terrain visé par la demande ;
4. Un plan d'implantation du projet montrant, pour l'emplacement concerne, les informations suivantes :
 - a) La localisation de la propriété visée et de toute partie de terrain ou de construction où doit être situé l'usage conditionnel projeté ;
 - b) Les usages existants sur le terrain visé par la demande ;
 - c) La relation des constructions existantes avec les constructions adjacentes existantes, notamment quant à la circulation ;
 - d) La localisation, l'aménagement proposé et le nombre de cases de stationnement et d'espaces de transbordement, le système de drainage des surfaces de stationnement.
 - e) Les types d'aménagement existants et proposés, tout travail de remblai et déblai ou la nature des travaux et des matériaux et la végétation.
5. Une description du voisinage, accompagnée de photographies récentes (prises dans les 30 jours précédant la demande) ;
6. Une description détaillée de l'état du terrain et des aménagements prévus, incluant :
 - a. Les espaces libres et leur aménagement ;
 - b. Les zones naturelles à conserver ;
 - c. Les allées véhiculaires, les espaces de stationnement ;
 - d. L'aménagement paysager (y compris un plan d'aménagement précisant les espèces végétales à préserver ou à planter, la hauteur et le diamètre du houppier des arbres à maturité, etc.) ;
 - e. Les aires d'entreposage des matières résiduelles et leur intégration ;
 - f. Les enseignes.

-
7. Une esquisse architecturale de toute construction projetée, ou une photographie du bâtiment existant, ou les deux dans le cas d'un agrandissement ;
 8. En cas de nouvelle construction, d'agrandissement, de modification ou de changement d'usage nécessitant des interventions extérieures :
 - a. Des plans, élévations, coupes et croquis schématiques en couleur, illustrant l'architecture des bâtiments projetés et leur relation avec les constructions existantes sur le terrain et sur les terrains adjacents ;
 - b. Des échantillons de matériaux et les couleurs sélectionnées, y compris pour les enseignes.
 9. Une perspective visuelle du projet à partir de la voie publique ou des points de vue significatifs, montrant l'intégration du projet dans le paysage, avec le gabarit des végétaux à maturité, s'il y a lieu ;
 10. Un plan conceptuel global du projet (vue en plan et en perspective) ;
 11. Une description de l'utilisation de chaque pièce du bâtiment visé par la demande ;
 12. Un texte explicatif détaillant l'usage projeté, incluant :
 - a. Les activités principales et secondaires liées à l'usage ;
 - b. L'intégration du projet à son environnement ;
 - c. La conformité aux critères d'évaluation du règlement applicable.
 13. Un texte présentant les motifs pour lesquels le demandeur considère que sa demande répond aux critères d'évaluation applicables à l'usage conditionnel ;

Toute autre information jugée pertinente par le requérant ou exigée par le service d'urbanisme pour l'évaluation complète du dossier.

2.1.3 : Frais de l'étude

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande sont prévus au Règlement de tarification de la Municipalité.

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables.

Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

2.1.4 : Demande complète

La demande d'approbation d'un usage conditionnel est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.1.5 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme.

À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande. Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, à l'exception de l'usage faisant l'objet de la demande, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.1.6 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande d'autorisation d'un usage conditionnel est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour évaluation dans un délai de 60 jours

2.1.7 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des dispositions du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal. Lors de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme, les membres peuvent entendre les personnes intéressées si elles en font la demande, préalablement, auprès du fonctionnaire désigné.

2.1.8 : Avis public

Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément au code municipal 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.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

2.1.9 : Décision du Conseil municipal

Le Conseil municipal rend sa décision en séance à la date mentionnée dans l'avis public, après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée qui désire se faire entendre relativement à cette demande.

La résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité.

Si le Conseil refuse la demande déposée, la résolution indique les motifs de refus.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

2.1.10 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat peut être émis par le fonctionnaire désigné à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal autorise l'usage conditionnel.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de celles qui ont fait l'objet de la résolution, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.1.11 : Caducité de l'autorisation d'usage conditionnel

L'autorisation d'un usage conditionnel devient caduque dans les 18 mois suivant la décision du conseil municipal si un permis ou un certificat autorisant l'exercice de l'usage n'a pas été délivré ou si l'exercice de l'usage n'est pas débuté dans ce même délai en l'absence d'obligation d'obtenir un permis ou un certificat. Toutefois, une possibilité de renouvellement du permis ou du certificat pourra être envisagée conformément aux dispositions réglementaires applicables.

2.1.12 : Non-admissibilité en cas de commission d'une infraction

Aucun usage conditionnel ne peut être accordé à une personne qui a été déclarée coupable au cours des 2 dernières années pour une infraction pénale prévue dans une disposition réglementaire adoptée sous l'autorité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 3 : USAGE CONDITIONNELS

Section 3.1 : Tour et antenne de télécommunication

3.1.1 : Zone et usages admissibles

Dans toutes les zones du Règlement de zonage et ses amendements, une demande peut être déposée pour autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'implantation d'une tour et antenne de télécommunication.

L'autorisation doit respecter la procédure, les objectifs et les critères établis par la Politique concernant l'implantation d'antennes et de structures d'accueil d'antennes de télécommunication de la MRC d'Argenteuil

Aux fins de la présente section, cet usage comprend :

- Toute antenne de transmission ou de réception de télécommunication d'une hauteur excédant 15 mètres ;
- La structure de soutien, qu'elle soit autoportante, haubanée ou intégrée à un bâtiment ;
- Les infrastructures connexes nécessaires à son fonctionnement, incluant les chemins d'accès, le câblage, les équipements techniques, les bâtiments accessoires, les génératrices, etc.

Tout projet d'agrandissement, de modification ou de remplacement des structures existantes rattachées à un usage autorisé de type « tour et antenne de télécommunication » doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation par résolution du conseil municipal, conformément au présent règlement.

3.1.2 : Conditions spécifiques

L'autorisation d'un usage conditionnel pour une tour et antenne de télécommunication peut être assortie de conditions spécifiques, incluant notamment :

- Le respect d'un retrait minimal de 250 mètres par rapport aux lignes de lot adjacentes à une zone résidentielle ;
- L'autorisation d'un seul bâtiment accessoire, dont la superficie maximale est de 30 m² et la hauteur maximale de 4,5 mètres ;
- L'interdiction formelle d'implanter la structure dans les milieux humides, rives, littoral et zones de contraintes intégrales, y compris pour les infrastructures connexes (chemin, câblage, etc.) ;
- L'obligation de conserver un écran visuel naturel, incluant des arbres matures ou une végétation boisée, autour de la structure ;
- Éviter les secteurs d'intérêt patrimonial, historique, culturel et récréotouristique identifiés au schéma d'aménagement de la MRC ;
- L'obligation d'aménager un chemin d'accès sinueux minimisant l'impact visuel depuis la voie publique ;
- L'utilisation de matériaux, formes et couleurs favorisant l'intégration de la tour au paysage ;
- L'utilisation des corridors existants (lignes électriques, poste de transformation) est à prioriser pour minimiser l'impact environnemental ;

Le partage d'infrastructure avec d'autres opérateurs peut être exigé, lorsque techniquement possible.

3.1.3 : Critère d'évaluation

L'opportunité d'autoriser l'usage conditionnel « tour et antenne de télécommunication » est évaluée selon les critères suivants :

1. L'installation est nécessaire pour améliorer la couverture locale, prioritairement pour les résidents de la municipalité de Grenville-sur-la-Rouge– un rapport d'expert doit le démontrer ;
2. Toute solution alternative (co-utilisation de structures existantes, amélioration du signal sans nouvelle tour) doit être privilégiée si elle permet d'atteindre les objectifs de couverture ;
3. La localisation doit permettre de préserver les arbres matures et maintenir des espaces boisés tampon entre les structures et les terrains adjacents ;
4. L'implantation doit éviter tout remblaiement de milieux humides ou de zones sensibles ;
5. Un espace naturel et boisé doit être conservé autour du périmètre, à l'exception d'un chemin d'accès sinueux assurant l'intégration visuelle au site ;
6. Un seul bâtiment accessoire est autorisé, conforme aux dimensions établies à la section 3.1.3 ;
7. Le choix du site doit minimiser les impacts sur les propriétés voisines (bruit, visibilité, ondes électromagnétiques perçues, etc.) ;
8. Le projet doit minimiser l'impact sur le paysage, particulièrement dans les secteurs montagneux ou panoramiques identifiés au Plan d'urbanisme ou à la réglementation d'urbanisme applicable ;
9. Les méthodes de construction et matériaux choisis doivent favoriser une intégration harmonieuse de la structure dans son environnement immédiat ;
10. Des mesures d'aménagement paysager doivent être prévues pour atténuer l'impact visuel de la tour et des bâtiments associés.

Section 3.2 : Unité d'habitation accessoire détaché

3.2.1 : Zone et usages admissibles

L'usage conditionnel relatif à l'implantation d'une unité d'habitation accessoire détaché (Ci-après UHAD) est admissible uniquement dans les zones RV, UL, UI, RU, RT et V du règlement de zonage et ses amendements, dont l'usage est résidentiel comportant un bâtiment principal de type unifamilial isolé.

3.2.2 : Critère d'évaluation

Lors de l'analyse d'une demande d'autorisation d'une unité d'habitation accessoire détaché à titre d'usage conditionnel, les critères suivants doivent être considérés :

- a) La capacité du terrain à supporter l'ajout d'une unité supplémentaire, notamment en ce qui concerne les installations septiques, les services municipaux ou autres infrastructures ;
- b) L'intégration architecturale de l'unité avec le bâtiment principal et le voisinage immédiat (matériaux, volume, gabarit, implantation) ;
- c) L'impact sur la circulation et le stationnement dans le secteur, incluant les enjeux de sécurité et d'encombrement ;
- d) La cohérence avec le cadre bâti existant, afin de préserver le caractère de la zone résidentielle ;
- e) L'absence de nuisances potentielles pour le voisinage (bruit, va-et-vient, perte d'intimité, etc.) ;
- g) La qualité de l'aménagement paysager prévu (plantations, haies, clôtures) permettant une intégration visuelle et une atténuation des impacts sur les propriétés voisines ;
- h) La préservation des arbres matures et des éléments naturels existants sur le terrain, incluant la gestion adéquate du drainage et des eaux pluviales ;
- i) La visibilité de l'unité à partir de la rue ou des terrains voisins, et les mesures proposées pour réduire son impact visuel (orientation, volumes, écrans végétaux, etc.) ;
- j) La réversibilité potentielle de l'usage de l'unité, permettant un retour à une occupation résidentielle traditionnelle au besoin.

Section 3.3 : Location à court terme dans les unités d'habitations accessoires détachées

3.3.1 : Zone et usages admissibles

L'usage conditionnel relatif à location à court terme d'une unité d'habitation accessoire détaché (Ci-après UHA) est admissible uniquement dans les zones RV, UL, UI, RU, RT et V du règlement de zonage et ses amendements, sous réserve du respect des critères et des conditions suivantes.

3.3.2 : Critère d'évaluation

L'autorisation peut être accordée si les critères suivants sont rencontrés :

- L'unité est conforme à toutes les normes de construction et d'occupation en vigueur (codes du bâtiment, sécurité incendie, etc.) ;
- Le terrain comporte un nombre suffisant d'espaces de stationnement pour les occupants, sans empiètement sur la voie publique ;
- La résidence principale du propriétaire est située sur le même lot (occupation principale obligatoire) ;
- Le propriétaire doit maintenir un registre des séjours et fournir les coordonnées d'une personne-ressource disponible en tout temps ;
- Le logement ne peut pas être utilisé pour des événements ou réceptions (fêtes, mariages, etc.)

3.3.3 : Conditions spécifiques

3.3.3.1 Durée maximale de location

- Chaque location ne doit pas excéder 31 jours consécutifs
- Le nombre de jours autorisés par année peut être limité par résolution du conseil municipal, selon le contexte local.

3.3.3.4 Révocation de l'autorisation

Le conseil municipal peut, après recommandation du CCU et consultation, révoquer l'usage conditionnel si :

- Des plaintes répétées sont reçues ;
- Les conditions imposées ne sont pas respectées ;
- L'usage cause des nuisances au voisinage.

CHAPITRE 4 : SANCTIONS ET PÉNALITÉS

4.1 : Sanctions

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec frais, sans préjudice aux autres recours qui peuvent être exercés contre lui.

Cette amende ne doit pas être inférieure à cinq cents dollars (300 \$) si le contrevenant est une personne physique ou huit cents dollars (600 \$) s'il est une personne morale, ni excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de mille dollars (600 \$) si le contrevenant est une personne physique ou mille six cents dollars (1200 \$) s'il est une personne morale, ni excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.

4.2 : Infraction continue

Si l'infraction se poursuit, la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée de manière cumulative pour chaque jour que dure l'infraction.

4.3 : Action pénale et/ou civile

En sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, le directeur général, le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement ou le fonctionnaire désigné pourront ordonner d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile ou pénale tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

4.4 : Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration, produit des documents erronés ou omet de produire des documents à l'égard de l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités qui y sont prévues

CHAPITRE 5 : DISPOSITION FINALE

4.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Tom Arnold
Maire

François Rioux
Directeur général et Greffier-trésorier

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	11 août 2026
Adoption du projet de règlement :	11 août 2026
Consultation publique	8 septembre 2026
Adoption du règlement :	8 septembre 2026
Entrée en vigueur :	