



# RÈGLEMENT NO 243-14

## RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

### CODIFICATION ADMINISTRATIVE

À jour au 17 octobre 2023

Préparé par Philippe Brault, urbaniste-*stagiaire*  
Service de l'aménagement et urbanisme  
MRC de Coaticook



PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-HERMÉNÉGILDE

RÈGLEMENT NO. 243-14

RÈGLEMENT SUR LES USAGES  
CONDITIONNELS

Avis de motion :	2 juin 2014
Adoption du projet de règlement :	2 juin 2014
Avis public dans le journal (Assemblée):	18 juin 2014
Assemblée de consultation:	11 juillet 2014
Adoption du second projet de règlement :	4 août 2014
Avis public dans le journal (personne intéressé-art. 132)	août 2014
Adoption du règlement	2 septembre 2014
Approbation par la MRC	24 novembre 2014
Entrée en vigueur :	24 novembre 2014
Avis public dans le journal (entrée en vigueur)	3 décembre 2014

**MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT**

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :
298	2 juin 2020	28 août 2020
331-1	14 août 2023	17 octobre 2023
331-2	14 août 2023	17 octobre 2023

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## Tables des matières

<b>Chapitre 1 :</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>1</b>
1.1	Titre du règlement .....	1
1.2	Territoire touché .....	1
1.3	Invalidité partielle .....	1
1.4	Personnes touchées par le règlement.....	1
1.5	Plan de zonage .....	1
<b>Chapitre 2 :</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>2</b>
2.1	Le règlement et les lois .....	2
2.2	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières .....	2
2.3	Unités de mesure .....	2
2.4	Terminologie .....	2
<b>Chapitre 3 :</b>	<b>TRAITEMENT D'UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL</b>	<b>3</b>
3.1	Obligation .....	3
3.2	Transmission d'une demande .....	3
3.3	Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel.....	3
3.4	Tarif.....	4
3.5	Examen par l'inspecteur en bâtiment et environnement .....	4
3.6	Examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme .....	5
3.7	Avis public .....	5
3.8	Examen par le conseil .....	5
3.9	Transmission de la décision du conseil municipal .....	6
3.10	Permis et certificats .....	6
<b>Chapitre 4 :</b>	<b>ZONES ADMISSIBLES, objectifs ET CRITÈRES D'ÉVALUATION</b> .....	<b>7</b>
<b>SECTION 1 :</b>	<b>LES TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</b> .....	<b>7</b>
4.1	Usages conditionnels autorisés par zone.....	7
4.2	Principes généraux et objectifs .....	7
4.3	Critères d'évaluation d'une demande .....	8
	Critères d'évaluation relatifs à l'usage de tour et antenne de télécommunications .....	8
<b>SECTION 2 :</b>	<b>LES FERMETTES</b> .....	<b>10</b>
4.4	Usages conditionnels autorisés par zone.....	10
4.5	Principes généraux et objectifs .....	10
4.6	Critères d'évaluation d'une demande .....	11
<b>SECTION 3 :</b>	<b>LES ÉOLIENNES COMMERCIALES</b> .....	<b>12</b>
4.7	Usages conditionnels autorisés par zone.....	12
4.8	Principes généraux et objectifs .....	12
4.9	Critères d'évaluation d'une demande .....	12
<b>SECTION 4 :</b>	<b>LES SYSTÈMES EXTÉRIEURS DE CHAUFFAGE À COMBUSTION</b> ..	<b>14</b>
4.10	Usage conditionnel autorisé par zone .....	14
4.11	Principes généraux et objectifs .....	14
4.12	Critères d'évaluation d'une demande .....	14
<b>SECTION 5:</b>	<b>ÉOLIENNES DOMESTIQUES</b> .....	<b>15</b>
<b>SECTION 6:</b>	<b>ÉTABLISSEMENTS HOTELIERS LIMITATIFS</b> .....	<b>17</b>
<b>Chapitre 5 :</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>20</b>
5.1	Application du règlement.....	20

5.2	Pouvoir de la personne responsable de l'application du règlement .....	20
5.3	Infractions et pénalités .....	20
5.4	Autres recours en droits civils .....	21
<b>Chapitre 6 :</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>22</b>
6.1	Entrée en vigueur .....	22

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le numéro 243 et s'intitule « Règlement sur les usages conditionnels »

### **1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Herménégilde.

### **1.3 INVALIDITÉ PARTIELLE**

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

### **1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT**

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

### **1.5 PLAN DE ZONAGE**

Le plan de zonage signé par le maire et le(la) secrétaire-trésorier(e) de la municipalité est annexé au présent règlement et en fait partie intégrante.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

---

### **2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

### **2.2 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

### **2.3 UNITÉS DE MESURE**

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

### **2.4 TERMINOLOGIE**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de permis et certificats, ces définitions faisant partie intégrante du présent règlement. Les zones auxquelles réfère le présent règlement sont celles du plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

## **CHAPITRE 3 :           TRAITEMENT D'UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL**

---

### **3.1           OBLIGATION**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation du conseil municipal.

### **3.2           TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'inspecteur en bâtiment, sur le formulaire fourni par la municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements exigés au présent règlement.

### **3.3           DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

[R : 331-1 (2023)/A : 2]

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

1. Les documents requis en vertu du règlement sur les permis et certificats numéro 240 pour le type de permis ou certificat d'autorisation requis, le cas échéant;
2. Un plan montrant l'occupation prévue du terrain visé par la demande d'autorisation, les usages projetés ainsi que l'occupation des terrains voisins, y compris les terrains situés de l'autre côté de la rue, le cas échéant. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de 100 mètres des limites du terrain visé par la demande;
3. Des photos de l'immeuble ou terrain visé par la demande ainsi que les terrains avoisinants, à moins de 100 mètres;
4. Des esquisses à l'échelle montrant les élévations des différentes façades des bâtiments ou constructions projetés en prenant soin d'y inclure les élévations des bâtiments ou constructions des immeubles voisins situés à moins de 100 mètres. Dans le cas d'implantation de tour de télécommunication, une simulation des paysages à partir des voies de circulation environnantes ainsi que de tout lieu visé au paragraphe 5 de l'article 4.2.1 du présent règlement;
5. La volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti et naturel;
6. Un plan montrant les niveaux de terrain actuel et le cas échéant, la ligne des hautes eaux et les cotes d'inondation établies au règlement de zonage, et le niveau du terrain fini;

7. Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
8. Un plan montrant les accès pour véhicules automobiles, les stationnements, les espaces réservés pour les contenants des matières résiduelles, et le cas échéant, pour les accès au cours d'eau;
9. Les études nécessaires à l'évaluation des impacts environnementaux pour l'ensoleillement, le drainage des eaux de surface et le contrôle de l'érosion pendant les travaux et après;
10. L'estimation totale des coûts de réalisation, et par item (bâtiments, aménagement du terrain fini avec plantation, affichage, stationnement, aqueduc, égout, drainage pluvial) ainsi qu'un échéancier de réalisation;
11. Un plan montrant les servitudes et les droits de passages, s'il y a lieu;
12. L'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés;
13. Dans le cas de l'implantation d'une nouvelle tour, une démonstration qu'il n'y a pas d'autres tours ou infrastructures appropriées et existantes ailleurs sur le territoire;
14. Un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment démontrant la capacité d'accueil maximales du bâtiment ainsi qu'un document démontrant la capacité de l'installation septique.

### **3.4 TARIF**

[R : 331-1 (2023)/A : 3]

Toute demande d'autorisation sur un usage conditionnel doit être également accompagnée d'un paiement d'un montant de 350,00\$. Le renouvellement d'une autorisation d'un usage conditionnel est de 50,00\$.

### **3.5 EXAMEN PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET ENVIRONNEMENT**

L'inspecteur en bâtiment et environnement examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.



### **3.6 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle satisfait aux critères applicables du présent règlement.

S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des conditions qui doivent être remplies relativement à la demande d'autorisation d'un usage conditionnel visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées, par écrit, par le demandeur avant la réunion du conseil.

### **3.7 AVIS PUBLIC**

Le (la) secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'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 d'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral.

### **3.8 EXAMEN PAR LE CONSEIL**

Dans les trente (30) jours suivant la transmission de la demande par le comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement. La résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

### **3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le (la) secrétaire-trésorier(e) en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

### **3.10 PERMIS ET CERTIFICATS**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'autorisation d'usage conditionnel, l'inspecteur en bâtiment délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au règlement de zonage, au règlement de lotissement, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil municipal accordant la demande d'usage conditionnel.

## **CHAPITRE 4 : ZONES ADMISSIBLES, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

---

### **SECTION 1 : LES TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

#### **4.1 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE**

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux tours et antennes de télécommunications extérieures à l'**exception** de celles autorisées à la section 24.6 du règlement de zonage de la Municipalité soit celles :

1. privée et accessoire à un usage résidentiel sous respect des conditions suivantes :
  - l'antenne et son support ont une hauteur maximale de 9,15 mètres;
  - l'antenne et son support sont à plus de 5 m de toute ligne de terrain ;
  - l'emplacement respecte les dispositions du chapitre 4.1 du règlement de zonage;
2. installées sur un bâtiment principal et qui sont destinées à des fins privée et accessoire à un usage résidentiel. Ces antennes sont installées directement sur le bâtiment (aucune tour) et ne sont munies d'aucun câble ou mécanisme d'attache semblable.

Ces usages conditionnels peuvent être autorisés dans les zones suivantes :

- Toutes sauf celles de type « PR »

Les zones auxquelles réfère cet article sont celles délimitées au règlement de zonage de la municipalité de Saint-Herménégilde.

#### **4.2 PRINCIPES GÉNÉRAUX ET OBJECTIFS**

La municipalité de Saint-Herménégilde se caractérise par de nombreux paysages qui offrent des points de vue d'exception. La présence de tour et antennes de télécommunications est inévitable de nos jours afin de desservir convenablement les citoyens en services tels qu'Internet haute vitesse, réseaux cellulaires pour les téléphones mobiles, etc.

L'usage conditionnel permettra donc de préserver le caractère et la vocation des secteurs tout en jugeant les projets soumis en fonction des impacts sur leur milieu et en regard aux objectifs du plan d'urbanisme que sont:

- Protéger et mettre en valeur les paysages ruraux et agricoles d'intérêt;
- Préserver et développer l'aspect pittoresque du village;
- Contrôler les sources de nuisance et de pollution.

### **4.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

[R :298(2020) / A : 3]

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

#### **Critères d'évaluation relatifs à l'usage de tour et antenne de télécommunications**

1. Le projet respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité;
2. Le projet privilégie les tours et constructions existantes pour l'implantation de nouvelles antennes, lorsque possible techniquement;
3. Le projet évite les nouvelles tours sur les sommets des principaux monts et privilégie les élévations secondaires;
4. Le projet évite les conflits visuels avec des éléments marquants du paysage tels que des clochers d'église, des repères visuels, etc.;
5. Le projet prévoit une atténuation maximale lorsqu'il est situé près (environ 1,5 km) de lieu ou construction d'intérêt, d'un village ou d'un lieu de villégiature tels qu'une base de plein air, un sentier pédestre, un site d'observation, un camping, un lieu d'hébergement pour touriste, etc.;
6. Le projet évite toute localisation d'une tour comme point focal d'une route;
7. Le projet de nouvelle tour prévoit un retrait latéral suffisant (environ 3 fois la hauteur de la tour) d'une route, principalement les corridors routiers importants;
8. Le projet évite la concentration de tour et la confusion visuelle entre plusieurs tours;
9. Le projet limite au minimum l'abattage d'arbres, principalement sur les crêtes et les versants et au pourtour de la tour;
10. Le projet prévoit des chemins d'accès et des lignes de transport d'énergie qui s'harmonisent avec l'environnement naturel, évite les crêtes et la proximité de cours d'eau;
11. Les impacts environnementaux du projet sont minimes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau et lac environnant.
12. Le projet prévoit une hauteur maximale totale à partir du niveau du sol à la base jusqu'au point le plus élevé de la tour et des antennes et équipements qui y sont installés de 40 mètres
13. Le projet favorise l'utilisation d'un bâtiment autoportant par rapport à un bâti d'antenne haubanée.
14. Le projet prévoit que l'accès au bâtiment de la tour s'harmonise avec l'environnement naturel et que l'accès soit sécurisé par une clôture barrée entourant le bâtiment et la tour.
15. Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :

<i>Pentes</i>	<i>Résineux mature</i>	<i>Mélangé mature</i>	<i>Feuille mature</i>	<i>Absence ou arbres de moins de 20 ans</i>
<i>+ de 30%</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Faible</i>	<i>Très faible</i>	<i>Nulle</i>
<i>15 à 30%</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Faible</i>	<i>Très faible</i>
<i>0 à 15%</i>	<i>Élevé</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Faible</i>

## **SECTION 2 : LES FERMETTES**

### **4.4 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE**

ABROGÉ

### **4.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX ET OBJECTIFS**

- ABROGÉ

## **4.6 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

### **1. ABROGÉ**

## SECTION 3 : LES ÉOLIENNES COMMERCIALES

### 4.7 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux éoliennes commerciales. Cet usage conditionnel peut être autorisé partout sur le territoire sous réserve des distances prescrites à l'article 24.2 du règlement de zonage.

### 4.8 PRINCIPES GÉNÉRAUX ET OBJECTIFS

Pour cette section, l'obligation de produire un usage conditionnel vise à :

Assurer une intégration harmonieuse des éoliennes commerciales dans le paysage rural de la municipalité notamment à proximité ou dans des secteurs à intérêt particulier, tels les sommets et versants de montagnes, les circuits touristiques et les éléments patrimoniaux.

### 4.9 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

1. Le projet contribue à l'atteinte des objectifs et des orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la Municipalité;
2. Les ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) et constructions sont évités sur les très fortes pentes ( $\pm 30\%$  et plus)
3. Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :

Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuille mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans
+ de 30%	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle
15 à 30%	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible
0 à 15%	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible

4. La perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum ;
5. Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible ;
6. Le projet évite les conflits visuels avec des éléments marquants du paysage tels que les clochers d'église, les repères visuels, etc. ;



7. Le projet évite les nouveaux ouvrages sur les sommets des principaux monts et privilégie les élévations secondaires. ;
8. Le projet prévoit une atténuation maximale lorsqu'il est situé près (environ 1,5 km) d'un lieu ou d'une construction d'intérêt, d'un périmètre urbain, d'un lieu de villégiature tel qu'une base de plein air, un sentier pédestre, un site d'observation, un camping, un lieu d'hébergement pour touristes, etc. ;
9. Le projet évite toute localisation d'une éolienne comme point focal d'une route;
10. Le projet de nouvelle éolienne prévoit un retrait latéral suffisant (environ 3 fois la hauteur de l'éolienne) d'une route, principalement des corridors routiers importants ;
11. Le projet évite la concentration d'éolienne et la confusion visuelle entre plusieurs éoliennes ;
12. Le projet limite au minimum l'abattage d'arbres, principalement sur les crêtes et les versants et au pourtour de l'éolienne ;
13. Le projet prévoit des chemins d'accès et des lignes de transport d'énergie qui s'harmonisent avec l'environnement naturel, évite les crêtes et la proximité de cours d'eau ;
14. Les impacts environnementaux du projet sont minimes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau et lacs environnants.

## **SECTION 4 : LES SYSTÈMES EXTÉRIEURS DE CHAUFFAGE À COMBUSTION**

### **4.10 USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ PAR ZONE**

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux systèmes extérieurs de chauffage à combustion. Cet usage conditionnel peut être autorisé dans les zones suivantes :

- M ;
- RC ;
- VI.

### **4.11 PRINCIPES GÉNÉRAUX ET OBJECTIFS**

Pour cette section, l'obligation de produire un usage conditionnel vise à :

Assurer une intégration harmonieuse des systèmes extérieurs de chauffage à combustion dans le paysage urbain de la municipalité afin d'éviter les inconvénients liés à un tel usage pour les autres résidents de la Municipalité.

### **4.12 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

1. Le projet contribue à l'atteinte des objectifs et des orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la Municipalité;
2. La grandeur du terrain permet la réalisation du projet en respectant le caractère du secteur et en évitant une trop grande proximité avec les propriétés voisines;
3. La perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum;
4. Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
5. Le projet prévoit une atténuation maximale lorsqu'il est situé près (environ 750 mètres) d'un lieu ou d'une construction d'intérêt, d'un lieu de villégiature tel qu'une base de plein air, un sentier pédestre, un site d'observation, un camping, un lieu d'hébergement pour touristes, etc.
6. Les impacts environnementaux du projet sont minimes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement, la qualité des eaux des cours d'eau et lacs environnants, l'émission de particules fines

## SECTION 5: ÉOLIENNES DOMESTIQUES

[R :298(2020) / A : 4]

### 4.11 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux éoliennes domestiques. Cet usage conditionnel peut-être autorisé partout sur le territoire à l'exception du PU ainsi que les zones de type VI.

### 4.12 PRINCIPES GÉNÉRAUX ET OBJECTIFS

Pour cette section, l'obligation de produire un usage conditionnel vise à :

Assurer une intégration harmonieuse des éoliennes domestiques dans une perspective de préservation de la qualité des milieux humains, naturels et des paysages.

### 4.13 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

1. *Le projet contribue à l'atteinte des objectifs et des orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la Municipalité;*
2. *Les ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) et constructions sont évités sur les très fortes pentes ( $\pm 30\%$  et plus)*
3. *Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :*

<i>Pentes</i>	<i>Résineux mature</i>	<i>Mélangé mature</i>	<i>Feuille mature</i>	<i>Absence ou arbres de moins de 20 ans</i>
<i>+ de 30%</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Faible</i>	<i>Très faible</i>	<i>Nulle</i>
<i>15 à 30%</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Faible</i>	<i>Très faible</i>
<i>0 à 15%</i>	<i>Élevé</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Faible</i>

4. *La perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum, les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible ;*
5. *Le projet évite les conflits visuels avec des éléments marquants du paysage tels que les clochers d'église, les repères visuels, etc. ;*

6. *Le projet évite toute localisation d'une éolienne comme point focal d'une route;*
7. *Le projet respecte les normes dictées dans le règlement de zonage;*
8. *Les impacts environnementaux du projet sont minimales notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau et lacs environnants.*

## **SECTION 6: ÉTABLISSEMENTS HOTELIERS LIMITATIFS**

[R : 331-1 (2023)/A : 4]

### **4.16 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE**

[R : 331-2 (2023)/A : 2]

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux établissements hôteliers limitatifs résidentiels (résidences principales de tourisme) et non résidentiels (les auberges de moins de 5 chambres et les résidences de tourisme).

L'usage conditionnel d'un établissement hôtelier limitatif résidentiel, soit une résidence principale de tourisme peut être autorisé partout sur le territoire à l'exception des zones identifiées au règlement de zonage.

L'usage conditionnel d'un établissement hôtelier limitatif peut être autorisé seulement dans les zones A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9, F-10, F-11, F-12, F-13, F-14, F-15, F-16, F-17, F-18, F-19, F-20, F-21, F-22, F-23, M-1, M-2, RC-2, VI-2, RF-1, RF-2 selon la densité autorisée suivante:

- 11 établissements hôteliers limitatifs au total dans l'ensemble des zones A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, CO-2, CO-3, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9, F-10, F-11, F-12, F-13, F-14, F-15, F-16, F-17, F-18, F-19, F-20, F-21, F-22, F-23, M-1, M-2, RC-2;
- 4 établissements hôteliers limitatifs au total dans l'ensemble des zones RF-1 et RF 2;
- 15 établissements hôteliers limitatifs au total dans la zone VI-2.

Malgré ce qui précède, l'usage conditionnel d'un établissement hôtelier limitatif peut aussi être autorisé dans la zone V1-1 selon la densité autorisée suivante;

- 10 établissements hôteliers limitatifs au total dans la zone VI-1.

### **4.17 PRINCIPES GÉNÉRAUX ET OBJECTIFS**

Pour cette section, l'obligation de permettre un usage conditionnel vise à:

Assurer une intégration harmonieuse des usages commerciaux hôteliers touristiques et la jouissance paisible des résidences principales.

### **4.18 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

1. La résidence visée par la demande et ses aménagements tels que les terrasses, galeries, spas, piscines et foyers sont situés à au moins 20 mètres d'un autre bâtiment résidentiel sauf pour les zones VI-1 et VI-2 ou la distance est de 3 mètres.
2. Le lot sur lequel dispose l'usage doit être au minimum de 4000 m<sup>2</sup> sauf pour les zones VI-1 et VI-2.
3. La propriété doit obligatoirement être accessible par un chemin public et ne doit pas être assujettie à une servitude de passage d'un autre terrain privé pour y accéder.
4. L'usage est autorisé seulement dans une résidence unifamiliale isolée.
5. Il doit y avoir au maximum 5 chambres à coucher. Le nombre maximum de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre à coucher.
6. En tout temps, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la municipalité en cas de besoin. Si cette personne n'est pas présente sur le territoire de la municipalité, elle devra mandater quelqu'un et en informer la municipalité. Les informations suivantes devront être soumises à l'autorité compétente : Les coordonnées complètes (nom, adresse, téléphone) de la personne responsable joignable en tout temps.

Un engagement écrit du propriétaire ou requérant mentionnant qu'un document sur la réglementation municipale applicable sera disposé à la vue de tous dans la résidence de tourisme. Les coordonnées de la personne responsable devront être inscrites dans ce document.

7. Les aménagements tels que les terrasses, galeries, spas, piscines et foyers extérieurs sont autorisés seulement en cours latérales ou arrières et en retrait des terrains voisins. Ils sont aménagés de façon à limiter les vues directes sur les propriétés voisines ainsi que le bruit. L'usage ne doit pas avoir pour effet de perturber la quiétude du voisinage.
8. Le nombre de cases de stationnement sur le terrain doit être d'une case par chambre et être suffisant pour le nombre de locataires. L'usage ne doit pas avoir pour effet d'entraîner le stationnement sur rue ou de créer des nuisances sur la voie publique.
9. La capacité hydraulique de l'installation septique en place doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22).
10. La seule enseigne autorisée est celle de classification des établissements touristiques officielle de la CITQ et la superficie ne doit pas être supérieure à 0,5 m<sup>2</sup> ni être lumineuse.

11. Les équipements d'éclairage sont installés de façon à orienter la lumière vers le sol et n'incommodent pas les installations voisines.
12. Le nombre de bacs pour récupérer les déchets, le recyclage ou le compost est suffisant et disposé de façon à être accessible par les locataires. Aucune matière résiduelle ne doit être disposée à l'extérieur de ces bacs et les bacs ne doivent être au chemin que le jour de la cueillette.
13. La quiétude du voisinage doit être préservée et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant.
14. En sus des documents requis à l'article 3.3, la demande devra être accompagnée des documents suivants :
  - Une preuve d'assurance responsabilité;
  - Une copie du modèle de contrat de location;
  - Une copie des règles à respecter par les locataires.

---

## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

---

### 5.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

### 5.2 POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

[R : 331-1 (2023)/A : 5]

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment et environnement sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Saint-Herménégilde.

De plus, l'inspecteur peut recommander au conseil municipal, après deux (2) plaintes fondées prouvant une infraction aux règlements municipaux, aux lois et règlements provinciaux, tel que la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01), la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (chapitre C-61.1), la Loi sur la protection du consommateur (chapitre P-40.1), la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) ou d'un règlement pris en vertu de l'une ou l'autre de ces lois, de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse un usage autorisé en vertu de ce règlement.

### 5.3 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

[R : 331-1 (2023)/A : 6]

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :
  - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500,00 \$ et d'une amende maximale de 5 000,00 \$ en plus des frais pour chaque infraction.
  - b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000,00 \$ et l'amende maximale est de 20 000,00 \$ en plus des frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
  - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et d'une amende maximale de 10 000,00 \$ en plus des frais pour chaque infraction.
  - b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000,00 \$ et l'amende maximale est de 20 000,00 \$ en plus des frais pour chaque infraction.



3. Quiconque exploite un établissement d'hébergement touristique, ou donne lieu de croire qu'il exploite un tel établissement, à l'égard duquel l'enregistrement a été refusé, suspendu ou annulé commet une infraction et est passible d'une amende de 5 000,00 \$ à 50 000,00 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 10 000,00 \$ à 100 000,00 \$, dans les autres cas.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

#### **5.4 AUTRES RECOURS EN DROITS CIVILS**

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES**

---

### **6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**GÉRARD DUTEAU,**  
Maire

---

**NATHALIE ISABELLE,**  
Secrétaire-trésorière