

**Municipalité de Pointe-aux-Outardes**



**RÈGLEMENT SUR  
LES USAGES CONDITIONNELS**

**NUMÉRO 344-18**

CHAPÎTRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	7
1.1	PRÉAMBULE	7
1.2	TITRE DU RÈGLEMENT	7
1.3	ENTRÉE EN VIGUEUR	7
1.4	ANNULATION	7
1.5	AMENDEMENTS	7
1.6	RÈGLEMENTS ET LOIS	7
1.7	TERRITOIRE CONCERNÉ	8
CHAPÎTRE II :	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	9
2.1	NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT	9
2.2	INTERPRÉTATION DU TEXTE	9
2.3	UNITÉ DE MESURE	9
2.4	INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS	9
CHAPÎTRE III :	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	10
3.1	PRÉSENTATION	10
3.2	INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES	10
3.3	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	11
3.3.1	Étude de la demande par l'officier des bâtiments et par le comité consultatif d'urbanisme	11
3.3.2	Étude par le conseil	12
3.3.3	Émission du certificat d'autorisation	13

CHAPÎTRE IV :	USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS, DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET CRITÈRES RELIÉS À L'AUTORISATION D'UN USAGE VISÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT	14
4.1	DÉVELOPPEMENT AGRICOLE OU AGROTOURISTIQUE INTÉGRÉ	14
4.1.1	Zones visées	14
4.1.2	Usages conditionnels autorisés	14
4.1.3	Objectifs	14
4.1.4	Critères conditionnels d'approbation	15
4.2	IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES SUR UN TERRAIN SUBORDONNÉ	15
4.2.1	Zones visées	15
4.2.2	Usages autorisés	15
4.2.3	Critères conditionnels d'approbation	16
4.3	IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES SUR UN TERRAIN RIVERAIN SUBORDONNÉ	16
4.3.1	Zones visées	16
4.3.2	Usages conditionnels autorisés	16
4.3.3	Critères conditionnels d'approbation	17
4.4	RÉSIDENCE COMMUNAUTAIRE À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE 2- RES	17
4.4.1	Zone visée	17
4.4.2	Usages conditionnels autorisés	17
4.4.3	Objectif visé	18
4.4.4	Critères conditionnels d'approbation	18
4.5	USAGES AGROTOURISTIQUES DE TYPE GÎTE TOURISTIQUE, TABLE CHAMPÊTRE OU INTÉGRÉ	19

4.5.1	Zone visée	19
4.5.2	Objectif	19
4.5.3	Nature des usages conditionnels agrotouristiques autorisés	19
4.5.4	Critères conditionnels d'approbation	19
4.5.5	Autres normes	21
4.6	TRANSFORMATION AGRICOLE (USAGES AGROINDUSTRIELS)	21
4.6.1	Zones visées	21
4.6.2	Objectif	21
4.6.3	Nature des usages conditionnels agroindustriels autorisés	21
4.6.4	Critères conditionnels d'approbation	21
4.6.5	Autres normes	22
4.7	REMPLACEMENT D'UN USAGE INDUSTRIEL	22
4.7.1	Zones visées	22
4.7.2	Objectif	22
4.7.3	Nature des usages autorisés	23
4.7.4	Critères conditionnels d'approbation	23
4.8	VENTE DE PRODUITS AGRICOLES À L'EXTÉRIEUR D'UNE ZONE AGRICOLE	24
4.8.1	Zones visées	24
4.8.2	Nature de l'usage	24
4.8.3	Objectifs	24
4.8.4	Critères conditionnels d'approbation	25
4.9	PRODUITS D'ÉPICERIE ET SPÉCIALITÉS ALIMENTAIRES APPARTENANT À LA CLASSE COMMERCE ET SERVICE LOCAUX ET RÉGIONAUX	26
4.9.1	Zones visées	26
4.9.2	Nature de l'usage	26

4.9.3	Objectifs	26
4.9.4	Conditions d'approbation	26
CHAPÎTRE V : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS		27
5.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	27
5.2	PÉNALITÉS ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION	28
5.3	SANCTIONS	28
5.4	RECOURS DE DROIT CIVIL	28
CHAPÎTRE VI : DISPOSITIONS FINALES		29
6.1	REMPLACEMENT DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT 298-2009	29
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	29

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE POINTE-AUX-OUTARDES

## RÈGLEMENT NUMÉRO 344-18

### SUR LES USAGES CONDITIONNELS

- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de Pointe-aux-Outardes juge opportun d'adopter un règlement favorisant une gestion flexible du territoire en autorisant un certain nombre d'usages aux conditions énoncées devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction du village de Pointe-aux-Outardes;
- CONSIDÉRANT** les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. A-19.1);
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de présentation à cet effet a été donné le 14 mai 2018;
- CONSIDÉRANT QU'** une consultation publique a eu lieu le 7 juin 2018;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a dûment été donné lors de la séance spéciale tenue le 11 juin 2018;
- CONSIDÉRANT QUE** le second règlement a été adopté lors de la séance spéciale tenue le 12 juin 2018.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Jean-François Gauthier, et résolu à l'unanimité, d'adopter le Règlement numéro 344-18 relatif aux usages conditionnels, lequel décrète ce qui suit :

## **CHAPÎTRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit, comme s'il était ici récité au long.

### **1.2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé "Règlement sur les usages conditionnels de la municipalité de Pointe-aux-Outardes".

### **1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

### **1.4 ANNULATION**

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### **1.5 AMENDEMENTS**

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur

### **1.6 RÈGLEMENTS ET LOIS**

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application

de telles lois. Plus particulièrement, l'application du présent règlement ne vise ni ne restreint les activités agricoles, comme le veut l'article 145-31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

#### **1.7 TERRITOIRE CONCERNÉ**

Le présent règlement s'applique aux territoires soumis à la juridiction de la Municipalité de Pointe-aux-Outardes.



## **CHAPÎTRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT**

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

### **2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisées dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut " et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

### **2.3 UNITÉ DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.)

### **2.4 INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS**

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions qui suivent ont la signification décrite dans le présent article:

## **CHAPÎTRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1 PRÉSENTATION**

Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être présentée par écrit à l'officier municipal au bureau de la municipalité et comprendre les documents énoncés au présent règlement et selon les modalités qu'il prescrit.

### **3.2 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES**

La demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être produite en trois (3) exemplaires et comprendre les éléments suivants, à savoir:

Un document écrit et dûment signé indiquant la nature de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande d'autorisation et les motifs la justifiant;

Dans la mesure où le requérant n'est pas le propriétaire de l'emplacement ou de l'immeuble visé par la demande, une procuration ou une autorisation dûment signée de ce dernier et autorisant le requérant à procéder à une demande d'autorisation en vue d'exercer un usage conditionnel autorisé en vertu du présent règlement;

Un plan indiquant l'identification cadastrale de l'emplacement concerné, sa position par rapport aux routes, rues et voies d'accès, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants sur l'emplacement et la localisation de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande et de son emprise. Le plan doit aussi identifier les bâtiments et usages exercés sur les emplacements contigus.

Des photographies de toutes les façades du ou des bâtiment(s) où serait

exercé l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande, le cas échéant.

Les plans, croquis et autres illustrations, notamment photographiques, la description, incluant les quantités permettant de renseigner la municipalité quant au respect des critères ou conditions en vue de l'exercice de l'usage tel que déterminé au présent règlement. Au besoin, si l'officier des bâtiments le requiert, une expertise par un ingénieur, un architecte ou un architecte-paysagiste doit être produite aux frais du requérant au soutien de la demande, afin de démontrer certains aspects relevant du respect des critères ou conditions énoncés.

Le cas échéant, un certificat d'autorisation provenant de la Commission de protection du territoire agricole ou du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ou de semblables organismes, lorsque requis en vertu de la Loi.

La description des travaux prévus au bâtiment et sur l'emplacement afin de supporter l'exercice de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande.

Tout autre document disponible permettant à l'officier des bâtiments et au Conseil une meilleure compréhension de la demande.

La demande doit être accompagnée du paiement des frais afférents établis à 200 \$, requis aux fins d'étude du dossier.

### **3.3 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

#### **3.3.1 Étude de la demande par l'officier des bâtiments et par le comité consultatif d'urbanisme**

Dans les dix (10) jours de la réception de la demande, l'officier des bâtiments procède, dans un premier temps, à une vérification du

contenu de la demande et à son analyse préliminaire, en ce qui a trait à sa recevabilité au regard du présent règlement. Il dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il soumet audit comité, accompagné des documents énoncés à l'article précédent et soumis avec la demande d'autorisation; de même, le cas échéant, lorsque le requérant a d'abord procédé à une demande de permis ou certificat, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au rapport.

Le comité consultatif d'urbanisme étudie ensuite la demande sur la foi des documents qui lui sont produits, de ceux qu'il peut requérir pour assurer une meilleure compréhension de la demande et des conséquences qui en découlent; il peut aussi visiter l'immeuble ou le terrain qui fait l'objet de la demande.

Après étude, le comité consultatif d'urbanisme procède à sa recommandation au conseil à l'égard de la demande d'autorisation en vue de l'exercice d'un usage conditionnel, à savoir le rejet ou l'acceptation de la demande, et ce, par écrit. Il peut aussi procéder aux propositions qu'il juge pertinentes, ces propositions se destinant au requérant. Au cas de rejet de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme doit motiver ce rejet.

### **3.3.2 Étude par le conseil**

#### **1. Publication d'un avis public et d'une affiche ou enseigne**

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil où il doit être statué sur la demande d'autorisation, le greffier doit faire publier un avis et disposer une affiche ou une enseigne dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande en conformité des dispositions de l'article 145.33 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'avis public doit situer l'immeuble visé par la demande par son adresse civique ou, à défaut, par le numéro cadastral. L'avis public de même que

l'affiche doivent annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'exercice d'un usage conditionnel, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

## 2. Décision du Conseil

Le Conseil, après avoir entendu, le cas échéant, les personnes intéressées et après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision par résolution. La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande, prévoit toute condition en tenant compte des compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Le cas échéant, la résolution précise les motifs du refus. Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

### **3.3.3 Émission du certificat d'autorisation**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'officier des bâtiments délivre le certificat d'autorisation si les conditions prévues à ce règlement sont remplies, sous réserve du deuxième alinéa et en outre, le cas échéant, de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis et de certificat.

Dans le cas de la condition selon laquelle cette demande doit être conforme à un règlement visé au paragraphe 1 de l'un ou l'autre des articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, celle-ci doit être conforme aux dispositions de ce règlement qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

## **CHAPÎTRE IV : USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS, DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET CRITÈRES RELIÉS À L'AUTORISATION D'UN USAGE VISÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT**

### **4.1 DÉVELOPPEMENT AGRICOLE OU AGROTOURISTIQUE INTÉGRÉ**

Le développement agricole ou agrotouristique intégré peut être autorisé sous certaines conditions.

#### **4.1.1 Zones visées**

Les zones visées sont les zones 4-A, 5-F, 6-F et 4-AD

#### **4.1.2 Usages conditionnels autorisés**

Les usages conditionnels autorisés sont:

- Un terrain de camping incluant un chalet d'accueil ;
- Un étang piscicole;
- Un centre d'interprétation de la nature avec unité d'habitation de style «prêt à camper» et emplacement de camping.

Soit au titre d'usage agricole ou d'usages mixtes intégrés (agricole et touristique)

Ces usages sont autorisés par zone au cahier des spécifications, le cas échéant, au titre d'usages conditionnels.

#### **4.1.3 Objectifs**

Favoriser le développement d'activités récréotouristiques intégrées, de même que le développement d'activités agricoles dans le respect de l'environnement et plus particulièrement de la présence d'une aire d'alimentation de captage d'eau souterraine dans une partie des zones concernées.

#### **4.1.4 Critères conditionnels d'approbation**

Dans le cas des usages de nature touristique (camping, pavillon d'accueil) et centre d'interprétation de la nature :

1. Procéder au déboisement essentiellement aux fins d'aménager les aires de campement;
2. À l'intérieur de l'aire d'alimentation d'un puits de captage d'eau souterraine, disposer des eaux usées domestiques à l'intérieur d'un équipement étanche à vidange périodique autorisée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP);
3. Assurer un approvisionnement en eau potable conforme à la Loi.

## **4.2 IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES SUR UN TERRAIN SUBORDONNÉ**

### **4.2.1 Zones visées**

Les dispositions de cet article visent uniquement les zones : 8-RES, 5-RES et 7 RES.

### **4.2.2 Usages autorisés**

Lorsqu'une construction complémentaire ne peut être mise en place sur le terrain pour des raisons tenant de la géographie ou de la protection du milieu riverain imposée par le Règlement de zonage, les usages suivants sont autorisés sur un terrain subordonné :

1. Un cabanon;
2. Un garage privé.

Ces usages sont énoncés au cahier des spécifications au titre d'usages conditionnels.

#### **4.2.3 Critères conditionnels d'approbation**

- La construction visée ne peut être établie sur le terrain compte tenu de la géographie ou des dispositions du Règlement de zonage ;
- Une seule construction complémentaire est autorisée ;
- La construction complémentaire autorisée doit respecter les marges prescrites ;
- La construction complémentaire doit être harmonisée architecturalement au bâtiment principal (matériaux, couleurs) ;
- Le terrain subordonné doit être aménagé et entretenu de la même manière que le terrain auquel il est subordonné ;
- Les dispositions du Règlement de zonage, notamment relatives aux superficies autorisées pour les bâtiments constituant des constructions complémentaires, sont respectées ;
- Le terrain subordonné ne peut être dissocié du terrain auquel il est subordonné et le bâtiment constituant une construction complémentaire ne peut être utilisé ou converti en bâtiment principal.

### **4.3 IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES SUR UN TERRAIN RIVERAIN SUBORDONNÉ**

#### **4.3.1 Zones visées**

Les dispositions de cet article visent uniquement les zones 11-RES, 12-RES, 13-RES et 15-RES.

#### **4.3.2 Usages conditionnels autorisés**

Lorsqu'un terrain riverain est lié à un autre terrain appartenant au même propriétaire et qu'il est subordonné au sens de la définition de « terrain subordonné » au présent règlement, les usages suivants sont autorisés sur ce terrain subordonné :

- Une gloriette ;
- Une terrasse ;
- Un accès au milieu riverain (ex. : escalier).



#### **4.3.3 Critères conditionnels d'approbation**

1. Sous réserve de l'accès au milieu riverain, la construction doit respecter les marges avant et latérales prescrites;
2. Sous réserve de l'accès au milieu riverain, la construction doit présenter un dégagement sécuritaire par rapport au talus, de l'ordre de cinq mètres (5,0 m);
3. La construction complémentaire doit être harmonisée architecturalement au bâtiment principal (matériaux, couleurs...);
4. Le terrain subordonné doit être aménagé et entretenu de la même manière que le terrain auquel il est subordonné.
5. La construction doit respecter les conditions particulières de chapitres XIII et XIV du règlement de zonage de la municipalité.

#### **4.4 RÉSIDENCE COMMUNAUTAIRE À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE 2-RES**

##### **4.4.1 Zone visée**

La zone visée est uniquement la zone 2-RES.

##### **4.4.2 Usages conditionnels autorisés**

Une résidence communautaire (personnes âgées) incluant divers services aux résidents, de même que des services pouvant être offerts aux non-résidents, essentiellement : salon de coiffure et esthétique, podologue et soins des pieds, physiothérapie ou chiropratique, psychologie, et massothérapie.

Ces usages sont énoncés au cahier des spécifications au titre d'usages conditionnels.

#### **4.4.3 Objectif visé**

Favoriser la mise en place de services d'hébergement pour personnes âgées intégrant les services afférents et pouvant dispenser les services professionnels utiles à la communauté en assurant une intégration avec le voisinage.

#### **4.4.4 Critères conditionnels d'approbation**

1. La résidence doit être bien intégrée à son voisinage résidentiel par un bon dégagement tenant compte de la hauteur respective des bâtiments; les marges latérales applicables devraient correspondre à la hauteur du bâtiment si possible, tout en respectant les marges prescrites au Règlement de zonage;
2. Des aires d'agrément devraient correspondre à au moins 15 % de la superficie du terrain et n'incluent pas les aires de stationnement et doivent faire l'objet d'aménagement;
3. Les aires de stationnement doivent respecter les dispositions du Règlement de zonage y compris pour les usages professionnels offerts à une clientèle externe;
4. Sous réserve des usages de service autorisés, aucun usage commercial destiné en tout ou en partie à une clientèle externe n'est autorisé;
5. Les approbations requises, le cas échéant, par les instances gouvernementales supérieures doivent avoir été obtenues ou il doit être démontré qu'elles sont en cours.
- 6.

## **4.5 USAGES AGROTOURISTIQUES DE TYPE GÎTE TOURISTIQUE, TABLE CHAMPÊTRE OU INTÉGRÉ**

### **4.5.1 Zone visée**

Les zones visées sont : 6-CN et 5-F.

### **4.5.2 Objectif**

Encadrer le déploiement d'activités agrotouristiques telles que gîtes touristiques et tables champêtres ou d'usages agrotouristiques intégrés sur le territoire municipal favorisant la mise en valeur du caractère champêtre, de même que le développement d'emplois.

### **4.5.3 Nature des usages conditionnels agrotouristiques autorisés**

La nature des usages agrotouristiques pouvant être autorisés comme usages conditionnels s'énonce comme suit:

- Les établissements de restauration de type "table champêtre", tel que définis au présent règlement;
- Les gîtes touristiques tels que définis au présent règlement;
- Les usages touristiques intégrés reposant sur une production agricole (production, transformation, vente, accueil de clientèle scolaire ou autre, hébergement).

Ces usages sont autorisés par zone au cahier des spécifications, le cas échéant, au titre d'usages conditionnels sous l'appellation d'usages agrotouristiques.

### **4.5.4 Critères conditionnels d'approbation**

Les critères ou conditions permettant d'évaluer l'usage conditionnel proposé s'énoncent comme suit:

1. L'activité est liée à l'exploitation d'une ferme agricole ou forestière et est exploitée par le propriétaire ou l'exploitant de la ferme. Elle peut aussi être associée à une résidence villageoise (périmètre urbain);
2. La qualité du bâti, son architecture et des aménagements associés à l'activité sont d'une facture telle qu'ils valorisent le cachet rural et sont en accord avec l'activité, c'est-à-dire qu'ils s'harmonisent avec le bâti de ferme existant ou avec l'environnement rural;
3. Les activités exercées devraient être associées intimement au terroir et au caractère rural.

Dans le cas d'un gîte, il devrait être associé à une résidence villageoise présentant un cachet approprié ou à une résidence rurale offrant un attrait agricole ou forestier, ou un attrait paysager afin de favoriser une expérience rurale.

Dans le cas d'une table champêtre, elle devrait être associée intimement aux produits du terroir et de préférence à des produits tirés de la ferme même.

Dans le cas d'un usage agrotouristique intégré, ce dernier devrait être axé sur les productions et transformations fermières réalisées sur place ou sur l'interprétation du milieu naturel;

4. L'affiche, le cas échéant, doit être conforme aux dispositions spécifiques du Règlement de zonage. De plus, elle devrait refléter et s'adapter au cachet rural, soit par les matériaux (ex.: bois, fer forgé...), ou par l'apport d'objets caractéristiques (ex.: bidon de lait ancien, charrette...);
5. L'usage exercé ne pourra constituer un immeuble protégé au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
6. Les autorisations prévues en vertu des Lois et règlements en vigueur doivent avoir été délivrées;
7. Les aires de stationnement devraient être aménagées et suffisantes pour tenir compte de la clientèle, qu'il s'agisse de transport individuel ou collectif. L'accès au site visé doit être sécuritaire;

8. Les dispositions prévues à la Loi doivent être rigoureusement respectées, notamment les dispositions des Lois et règlements en vigueur sur les édifices publics et celles portant sur les gîtes touristiques.

#### **4.5.5 Autres normes**

Lorsque le Conseil fait droit à une demande, les dispositions générales ou particulières prévues aux règlements d'urbanisme s'appliquent.

### **4.6 TRANSFORMATION AGRICOLE (USAGES AGROINDUSTRIELS)**

#### **4.6.1 Zones visées**

Les zones visées par des usages sont l'ensemble des zones où les usages agricoles sont autorisés sur le territoire municipal.

#### **4.6.2 Objectif**

Favoriser la transformation des produits agricoles produits sur la ferme et son apport au cachet rural.

#### **4.6.3 Nature des usages conditionnels agroindustriels autorisés**

Les usages conditionnels autorisés comme usages agroindustriels sont liés à la transformation, selon un mode artisanal, de biens produits sur la ferme où l'usage est situé, tel qu'une fromagerie, la transformation de la viande, de fruits, ou la production de paniers ou d'ensemble floraux, de même que la vente de végétaux, lorsque la majorité de ces derniers sont produits sur place. Ces usages sont autorisés dans l'ensemble des usages agricoles.

#### **4.6.4 Critères conditionnels d'approbation**

Les critères ou conditions permettant d'évaluer l'usage conditionnel proposé s'énoncent comme suit:

1. L'exploitant de l'unité de transformation ou le ou (les) propriétaire(s) sont les mêmes que ceux de la ferme;
2. La transformation effectuée, le cas échéant, et la vente de produits sont en lien direct avec la production de la ferme (ex.: transformation du lait, de la viande, des végétaux...);
3. La distribution (vente) de la production peut s'effectuer sur place;
4. L'architecture du bâtiment concerné, s'il est nouveau, doit être intégrée aux bâtiments de la ferme en vue de préserver le cachet rural;
5. L'usage ne doit pas occuper plus de deux (2) personnes provenant de l'extérieur de la ferme;
6. Les autorisations prévues en vertu des Lois et règlements en vigueur doivent avoir été délivrées.
- 7.

#### **4.6.5 Autres normes**

Lorsque le Conseil fait droit à une demande, les dispositions générales ou particulières prévues aux règlements d'urbanisme s'appliquent.

### **4.7 REMPLACEMENT D'UN USAGE INDUSTRIEL**

#### **4.7.1 Zones visées**

Les zones visées par l'article 4.8 portant sur la réaffectation d'une propriété autrefois occupée par un usage industriel sont essentiellement les zones 4-A et 2-M.

#### **4.7.2 Objectif**

Les objectifs visés dans le cas du remplacement d'un usage industriel par un autre usage de nature industrielle s'énoncent comme suit :

- Favoriser une réaffectation d'immeuble ayant une valeur résiduelle d'utilisation;
- Supporter les initiatives de développement économique et de génération d'emploi;
- Ne pas augmenter ou préférentiellement réduire l'impact de l'activité industrielle proposée par rapport à celle préexistante sur le milieu environnant;
- Améliorer la qualité de la valeur du bâti et de l'emplacement concerné.
- 

#### **4.7.3 Nature des usages autorisés**

Les usages autorisés en remplacement d'un usage auparavant industriel sont les usages industriels appartenant à la classe commerces, services et industries à incidence moyenne.

#### **4.7.4 Critères conditionnels d'approbation**

Les critères ou conditions applicables au remplacement d'un usage industriel dans les zones 4-A et 2-M s'énoncent comme suit :

Généralement, l'exercice du nouvel usage :

- Ne doit pas accroître le danger pour le voisinage;
- Devrait constituer une amélioration par rapport à l'usage ancien de l'immeuble.

Plus particulièrement :

- Le nouvel usage industriel exercé ne devrait pas être plus contraignant pour l'environnement et le voisinage que l'ancien usage industriel exercé dans l'immeuble;
- Aucun entreposage extérieur ne devrait être réalisé, sous réserve du stationnement d'un ou des véhicules de service;

- L'horaire de l'usage devrait être essentiellement diurne, de 7 heures à 19 heures en semaine et de 7 heures à midi le samedi, sauf pour le comptoir de vente où il n'y a pas de restriction;
- Le niveau de bruit à la limite de l'emplacement ne devrait pas dépasser 45 dB (A) en tout temps;
- Aucune émanation ne devrait être ressentie à la limite de l'emplacement;
- Un comptoir de vente ne devrait pas dépasser 100 mètres carrés et seuls les produits transformés sur place devraient être vendus;
- L'aménagement des accès et du stationnement devrait être réalisé de façon à s'intégrer au voisinage et généralement à constituer une amélioration par rapport à la situation existante. Plus particulièrement, l'accès doit être balisé et le stationnement doit être intégré aux emplacements voisins par son implantation ou par des mesures d'aménagement (ex. : stationnement).

#### **4.8 VENTE DE PRODUITS AGRICOLES À L'EXTÉRIEUR D'UNE ZONE AGRICOLE**

##### **4.8.1 Zones visées**

Les zones visées par la présente section sont les zones 11-RES et 12-RES.

##### **4.8.2 Nature de l'usage**

L'usage conditionnel autorisé par la présente section est un kiosque de vente de produits agricoles.

##### **4.8.3 Objectifs**

Encadrer l'implantation d'un kiosque de vente de produits agricoles, de manière à obtenir une intégration harmonieuse avec le caractère résidentiel du secteur.



#### **4.8.4 Critères conditionnels d'approbation**

L'usage de kiosque de vente de produits agricoles est permis sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. Le kiosque de vente de produits agricoles est lié à l'exploitation d'une ferme agricole et est exploité par le même propriétaire ou exploitant.
2. Le kiosque de vente de produits agricoles est localisé sur le même terrain que la ferme à laquelle il est lié.
3. Le kiosque, de même que les aires de stationnement, les accès à la propriété et les allées d'accès sont localisés le plus loin possible d'une ligne de lot contiguë à un terrain résidentiel autre que celui du propriétaire ou de l'exploitant, tout en tenant compte de la topographie et des aménagements existants.
4. Le kiosque doit respecter les normes d'implantation en vigueur pour un bâtiment principal.
5. À la demande du propriétaire voisin, une bande végétalisée est aménagée le long de toute ligne de lot contiguë avec un terrain résidentiel autre que celui du propriétaire ou de l'exploitant. Cette bande végétalisée doit comprendre au minimum un conifère planté à tous les 0,9 mètre, d'une hauteur minimale pour chaque plant de 1,2 mètre de haut. Cette bande végétalisée doit avoir la profondeur nécessaire afin de dissimuler le kiosque et ses aménagements accessoires (allée d'accès, aire de stationnement, conteneurs, etc.).
6. La qualité du bâti, son architecture, les matériaux de revêtement et les aménagements sont d'une structure telle qu'ils mettent en valeur le caractère rural et champêtre du lieu.
7. Le kiosque doit avoir une superficie maximale de 50 mètres carrés.
8. Une seule enseigne identifiant le kiosque peut être installée au sol, à la condition qu'elle soit constituée de bois (le lettrage peut être en métal) ou de fer forgé, que l'éclairage soit fait par projection uniquement (aucun éclairage intégré), qu'elle ait une superficie

maximale de 3 mètres carrés et qu'elle soit localisée le plus loin possible d'une ligne de lot contiguë avec un terrain résidentiel.

9. En outre, une seule autre enseigne est autorisée, en autant qu'elle soit posée à plat ou perpendiculairement sur le kiosque. La superficie maximale de cette enseigne est de 0,5 mètre carré.

#### **4.9 PRODUITS D'ÉPICERIE ET SPÉCIALITÉS ALIMENTAIRES APPARTENANT À LA CLASSE COMMERCE ET SERVICE LOCAUX ET RÉGIONAUX**

##### **4.9.1 Zones visées**

Les zones visées par la présente section sont les zones 1-RES, 2-RES, 3-RES, 6-RES et 9-RES.

##### **4.9.2 Nature de l'usage**

L'usage conditionnel autorisé par la présente section est pour un local voué à la vente de produits d'épicerie et spécialités alimentaires.

##### **4.9.3 Objectifs**

Encadrer l'implantation d'un local voué à la vente de produits d'épicerie et spécialités alimentaires, de manière à obtenir une intégration harmonieuse avec le caractère résidentiel du secteur.

##### **4.9.4 Conditions d'approbation**

L'usage du d'un local voué à la vente de produits d'épicerie et spécialités alimentaires est permis sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. L'usage est autorisé uniquement à l'intérieur d'un bâtiment existant ;
2. L'aménagement proposé de la partie du bâtiment qui servira à un usage conditionnel doit être très léger et être effectué dans le but qu'un changement d'un usage conditionnel vers un usage non conditionnel puisse se faire sans modification majeure de la partie du bâtiment ;
3. Le bâtiment principal doit conserver l'apparence d'une habitation unifamiliale ;
4. les aménagements extérieurs, incluant les aires de stationnement, galeries, perrons, balcons, terrasses, remises, clôtures et autres constructions accessoires doivent s'apparenter avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour une habitation unifamiliale;
5. Une seule plaque d'identification posée à plat sur le bâtiment et n'excédant pas 0,5 mètre carré est autorisée. De plus, une seule enseigne indépendante d'une superficie maximale de 0,8 mètre carré et dont la hauteur hors tout n'excède pas 3 mètres au-dessus du niveau du sol adjacent est également autorisée;
6. L'affichage commercial doit s'harmoniser avec le style et les matériaux de la résidence;
7. La superficie occupée par l'usage n'excède pas 50 mètres carrés;
8. Le bâtiment où est tenu l'établissement comprend au moins un logement.

## **CHAPÎTRE V : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS**

### **5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

## **5.2 PÉNALITÉS ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de deux cents dollars (200 \$), mais n'excédant pas 1 000 \$ et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et maximale de 5 000 \$ et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

## **5.3 SANCTIONS**

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

## **5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL**

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement.

## **CHAPÎTRE VI : DISPOSITIONS FINALES**

### **6.1 REMPLACEMENT DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT 298-2009**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéros 298-2009 ainsi que ses amendements.

### **6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ** à une séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 3 juillet 2018 à laquelle il y avait quorum; **résolution numéro 2018-07-173-6721.**

---

Serge Deschênes, maire

---

Dania Hovington, dir. générale/secrétaire-trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
Donnée à Pointe-aux-Outardes, ce  
5<sup>e</sup> jour du mois de juillet 2018

---

Dania Hovington, dir. générale/secrétaire-trésorière



**PUBLIÉ:** 2018.

---

, maire

---

, dir. générale/secrétaire-trésorière

**APPROBATION DES PERSONNES HABLES A VOTER:**

Le \_\_\_\_\_.

**DÉPÔT DU CERTIFICAT DEVANT LE CONSEIL:**

Le \_\_\_\_\_.

**ENTRÉE EN VIGUEUR:** le 2018, date à laquelle la M.R.C. de Manicouagan a émis son avis de conformité à l'égard de ce règlement.