



**VILLE DE LA SARRE**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES  
CONDITIONNELS**

**08-2024**



**VILLE DE LA SARRE**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES  
CONDITIONNELS**

RÈGLEMENT NUMÉRO 08-2024

ADOPTÉ LE : 5 mars 2024

ENTRÉE EN VIGUEUR LE: 11 juillet 2024

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME  
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT DE ZONAGE  
DE LA VILLE DE LA SARRE

CERTIFIÉ LE : 12 mars 2024

Greffière adjointe



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES</b> .....	3
1.1 PRÉAMBULE.....	3
1.2 TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3
1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	3
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS.....	3
1.6 ANNULATION.....	3
1.7 AMENDEMENTS.....	4
1.8 RÈGLEMENT ET LOIS.....	4
1.9 ZONE CONCERNÉES.....	4
1.10 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS.....	4
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	5
2.1 PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES SPÉCIFICATIONS.....	5
2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	5
2.3 UNITÉ DE MESURE.....	5
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	6
3.1 PRÉSENTATION.....	6
3.2 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES.....	6
3.3 FRAIS AFFÉRENTS À LA DEMANDE.....	7
3.4 AVIS ET AFFICHAGE.....	7
3.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	7
3.6 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	7
3.7 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CONSEIL.....	8
3.8 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	8
3.9 NULITÉ.....	8
<b>CHAPITRE 4 : USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS</b> .....	9
4.1 AGRICULTURE URBAINE.....	9
4.1.1 USAGE POUVANT ÊTRE AUTORISÉ.....	9
4.1.2 OBJECTIF.....	9
4.1.3 CONDITIONS.....	9
4.2 MAISONS INTERGÉNÉRATIONNELLES.....	10
4.2.1 USAGE POUVANT ÊTRE AUTORISÉ.....	10
4.2.2 OBJECTIF.....	10
4.2.3 CONDITIONS.....	10

4.3	RÉSIDENCE DE TOURISME.....	11
4.3.1	USAGE POUVANT ÊTRE AUTORISÉ.....	11
4.3.2	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS.....	11
4.3.3	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	12
4.3.4	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	12
4.3.5	DÉLIVRANCE DU PERMIS, RENOUVELLEMENT ANNUEL, RÉVOCATION.....	13
4.3.5.1	Révocation du permis.....	13
4.3.5.2	Requalification.....	13
<b>CHAPITRE 5 :</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>15</b>
5.1	CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT ET DISPOSITIONS APPLICABLES .....	15
5.2	PÉNALITÉ.....	15
5.3	RECOURS DE DROIT CIVIL.....	16
5.4	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	16

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES**

### **1.1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante du présent règlement.

### **1.2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé : Règlement relatif aux usages conditionnels de la Ville de La Sarre.

### **1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

### **1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil municipal de La Sarre et portant sur le même objet, le cas échéant. 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 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de La Sarre et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### **1.6 ANNULATION**

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement.

## **1.7 AMENDEMENTS**

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

## **1.8 RÈGLEMENT ET LOIS**

Aucun article ni 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.

## **1.9 ZONES CONCERNÉES**

Les zones concernées par l'autorisation de l'un ou l'autre des usages conditionnels sont formellement identifiées au présent règlement ou aux grilles des spécifications, selon les usages conditionnels autorisés.

## **1.10 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné qui occupe le poste de « Responsable de l'émission des permis et certificats » conformément au Règlement régissant l'émission des permis et certificats de la Ville de La Sarre.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION I GÉNÉRALITÉS**

#### **2.1 PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

Le plan de zonage est composé de 2 cartes portant les numéros 1 et 2 et de grilles de spécifications formées d'un feuillet par zone au plan de zonage, authentifiées par le maire et le greffier. Ils font partie intégrante de ce règlement sur les usages conditionnels et des règlements d'urbanisme à toutes fins que de droit.

#### **2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Pour des raisons de commodité, le masculin inclut le féminin. 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.).

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I GÉNÉRALITÉS**

#### **3.1 PRÉSENTATION**

Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être présentée par écrit au Service d'urbanisme de la Ville de La Sarre sur le formulaire prescrit 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 1 exemplaire et comprendre les éléments suivants :

1. L'identification du ou des requérant(s), soit nom(s), adresse(s), coordonnées téléphoniques;
2. 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;
3. Dans la mesure où le requérant n'est pas le propriétaire du terrain 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;
4. Un plan indiquant l'identification cadastrale du terrain concerné, sa position par rapport aux routes, rues et voies d'accès, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants sur le terrain et la localisation de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande. Le plan doit aussi identifier les bâtiments et usages exercés sur les terrains contigus. Ce plan doit être signé par un arpenteur-géomètre si des bâtiments permanents doivent être implantés. Si l'exercice de l'usage conditionnel requiert la construction d'un bâtiment, les dispositions des règlements d'urbanisme et plus particulièrement du règlement sur les permis et certificats s'appliquent;
5. Des photographies de toutes les façades du ou des bâtiments où serait exercé l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande, le cas échéant, ou du terrain où un tel usage serait exercé;
6. Au besoin, si le fonctionnaire désigné le requiert, une expertise par un ingénieur ou un architecte doit être produite aux frais du requérant au soutien de la demande, afin de démontrer certains aspects relevant du respect des critères énoncés; les documents nécessaires sont énumérés à l'article 6.4 du règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme;

7. La description des travaux prévus au bâtiment et sur le terrain, afin de supporter l'exercice de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande;

8. Tout autre document disponible permettant à responsable désigné et au conseil une meilleure compréhension de la demande.

### **3.3 FRAIS AFFÉRENTS À LA DEMANDE**

La demande doit être accompagnée du paiement des frais afférents tels qu'établis au *Règlement décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Ville de La Sarre*.

## **SECTION II CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

### **3.4 AVIS ET AFFICHAGE**

Au moins 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 le terrain 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.

### **3.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Dans les 30 jours de la réception de la demande, le fonctionnaire désigné procède, dans un premier temps, à une vérification du contenu de la demande et à l'analyse préliminaire de sa recevabilité au regard du présent règlement. Il dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il lui présente, accompagné des documents énoncés à la section précédente et soumis par le requérant 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.

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

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, accompagné par un inspecteur des bâtiments.

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 refus 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. En cas de rejet de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme doit motiver ce rejet.

### **3.7 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE 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, eu égard aux compétences de la Ville, 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 greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

### **3.8 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, responsable désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation, sous réserve de l'application des dispositions compatibles avec le présent règlement, du règlement sur les permis et certificats, de tout autre règlement municipal applicable et leurs amendements et, le cas échéant, de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil autorisant la demande d'usage conditionnel. Telle condition doit être remplie préalablement à l'octroi du permis ou du certificat d'autorisation.

Dans le cas de la condition selon laquelle cette demande doit être conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats, celle-ci doit être conforme aux dispositions de ces règlements qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

Dans le cas où l'exercice d'un usage conditionnel implique des composantes traitées à diverses sections du présent règlement, les dispositions applicables à l'évaluation par le comité consultatif et le conseil se superposent.

### **3.9 NULITÉ**

La cessation d'un usage conditionnel durant plus de 6 mois, sa non-concrétisation dans un délai maximal de 18 mois, voire le non-respect des conditions imposées par la résolution, entraîne sa nullité et, avec elle, la perte du droit qui a pu être accordé par cette résolution.

## **CHAPITRE 4 - USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS**

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET CRITÈRES RELIÉS À L'AUTORISATION D'UN USAGE**

#### **4.1 AGRICULTURE URBAINE**

##### 4.1.1 Usage pouvant être autorisé

Les projets d'agriculture urbaine commerciale ou communautaire (culture de fruits et légumes sur planches de culture ou en serre) sont autorisés comme usages principaux ou usages complémentaires dans les zones résidentielles **RA et RB**. Les objectifs et conditions des articles 4.1.2 et 4.1.3 doivent être respectés.

##### 4.1.2 Objectif

Les objectifs poursuivis par la Ville au regard de l'agriculture urbaine s'énoncent comme suit :

- a) Soutenir un modèle d'occupation territoriale productif et contribuant à structurer une communauté durable;
- b) Supporter les projets innovateurs d'agriculture de proximité qui est une composante des saines habitudes de vie promues par la Ville de La Sarre;
- c) Favoriser une mise en valeur de tout le territoire dans une perspective de développement durable, de vitalisation et de diversification;
- d) Enrichir la communauté de nouveaux ménages permettant d'accroître son dynamisme, de rentabiliser et développer ses infrastructures et services;
- e) La grandeur du terrain permet la réalisation du projet en respectant les superficies nécessaires en évitant une trop grande proximité avec les propriétés voisines.

##### 4.1.3 Conditions

- a) Le projet contribue à l'atteinte des objectifs et des orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la Ville;
- b) L'activité et les aménagements générés par le projet ne réduisent en rien la santé, la sécurité et la qualité de vie des citoyens environnants;
- c) Les planches de culture doivent être nettoyées après la saison de culture (pas de débris végétal). Une couverture de paillis ne constitue pas un débris végétal;

- d) La dimension, le nombre, la volumétrie et l'architecture des bâtiments et équipements reliés à l'activité respectent la dominance de la fonction résidentielle du secteur;
- e) Le projet ne cause aucun désagrément relié à l'aspect visuel, aux odeurs, au bruit et à la poussière;
- f) Les impacts environnementaux du projet sont minimes ou inexistants. Les pesticides sont interdits et la culture biologique est favorisée;
- g) Aucune vente de produit ne doit être faite sur place.

## **4.2 MAISONS INTERGÉNÉRATIONNELLES**

### **4.2.1 Usage pouvant être autorisé**

Les logements intergénérationnels sont permis dans toutes les zones où l'usage d'habitation unifamiliale est autorisé. Les objectifs et conditions des articles 4.1.2 et 4.1.3 doivent être respectés.

### **4.2.2 Objectifs**

Les objectifs poursuivis par la Ville au regard des maisons intergénérationnelles s'énoncent comme suit :

- a) Soutenir un modèle d'occupation territoriale productif et contribuant à structurer une communauté durable;
- b) Supporter les familles ou les personnes qui désirent prendre en charge et héberger leurs parents ou des personnes ayant un lien de parenté direct;
- c) Favoriser l'échange et le partage intergénérationnel.

### **4.2.3 Conditions**

- a) L'aménagement d'un logement intergénérationnel est autorisé uniquement dans le bâtiment principal d'une habitation unifamiliale;
- b) Le logement intergénérationnel doit être pourvu d'un accès intérieur communiquant directement avec le logement principal;
- c) Le logement intergénérationnel peut être pourvu d'un accès extérieur distinct de celui du logement principal, à la condition que cet accès soit situé sur le côté ou à l'arrière du bâtiment d'habitation;
- d) Le bâtiment d'habitation doit être pourvu d'une seule adresse civique, d'une seule entrée électrique, d'un seul compteur d'électricité et d'un seul

raccordement au réseau d'aqueduc et au réseau d'égout si l'habitation est située dans un secteur desservi;

- e) L'architecture extérieure du bâtiment doit correspondre à celle d'une habitation unifamiliale;
- f) Seules les personnes ayant, directement ou par le biais de leur conjoint, un lien de parenté en ligne directe ascendante, descendante ou collatérale avec le propriétaire de l'immeuble peuvent occuper le logement intergénérationnel.

### **4.3 RÉSIDENCE DE TOURISME**

#### **4.3.1 Usage pouvant être autorisé**

Aux fins d'application du présent chapitre, l'usage conditionnel Résidence de tourisme peut être autorisé sur l'ensemble du territoire de la Ville de La Sarre. Les objectifs et conditions des articles 4.4.3 et 4.4.4 doivent être respectés.

#### **4.3.2 Renseignements et documents additionnels requis pour l'analyse de la demande**

Pour toute demande visée par le présent chapitre, les documents additionnels suivants doivent accompagner la demande :

- a) Une description complète de la propriété accompagnée de photographies (intérieur et extérieur);
- b) Une copie d'un rapport du Service incendie à l'effet que la résidence où s'implantera l'usage est conforme en rapport avec les normes en vigueur concernant la sécurité des lieux, l'accessibilité par les services d'urgence, et la protection incendie, afin d'assurer la sécurité des usagers;
- c) Les documents établissant les éléments relatifs à la sécurité qui seront mis à la disposition des utilisateurs lors de leur séjour tel que liste des numéros d'urgence applicables au territoire de la ville de La Sarre et le plan d'évacuation de l'immeuble, ainsi qu'une preuve à l'effet que ces informations sont bien en vue à l'intérieur du bâtiment en tout temps;
- d) Une déclaration écrite à l'effet que le propriétaire de la résidence ou le requérant dûment autorisé prendra les moyens nécessaires afin d'éviter toute nuisance possible pour les propriétés voisines tel que l'éclairage extérieur, le bruit, l'accumulation de déchet, la fumée des feux extérieurs;
- e) Une attestation de classification auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ). Le panneau fourni par la CITQ doit être affiché et visible de l'extérieur du bâtiment principal;
- f) Une preuve d'assurance responsabilité;

- g) Une copie du modèle de contrat de location qui sera utilisé pour louer la résidence;
- h) Une copie de l'inventaire des règles à respecter, ainsi qu'une preuve à l'effet que ces règles sont bien en vue à l'intérieur du bâtiment en tout temps;
- i) S'il s'agit d'une demande de renouvellement, tous renseignements ou documents démontrant la réalisation des correctifs nécessaires, s'il y a lieu et selon les plaintes fondées ayant été reçues lors des 12 derniers mois.

#### 4.3.3 Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis pour le présent chapitre sont les suivants :

- a) Optimiser le potentiel récréotouristique du territoire, et ce, en s'assurant de respecter le cadre de vie actuel et en assurant une offre diversifiée tout au long de l'année;
- b) Éviter que l'usage « Résidence de tourisme » s'implante dans les milieux où il serait incompatible avec l'environnement et le cadre bâti existant;
- c) Encadrer ce type d'usage afin de limiter les impacts et les nuisances pouvant être reliés à sa présence.

#### 4.3.4 Critères d'évaluation

La possibilité de permettre l'usage « Résidence de tourisme » est évaluée selon les critères suivants :

- a) La résidence de tourisme est implantée dans une résidence unifamiliale et dans un immeuble de plus de 3 logements, seulement 1/3 des logements peut être utilisé à des fins de résidence de tourisme;
- b) L'usage ne peut être exercé sur un terrain accessible par une servitude d'accès, à moins que les propriétaires et bénéficiaires de la servitude donnent leur accord par écrit;
- c) La localisation de l'usage projeté ne causera pas d'impacts négatifs sur la quiétude du voisinage, notamment en ce qui concerne les équipements extérieurs (jeu, terrasses, jardins, piscines, spa), l'éclairage, le bruit, la gestion des matières résiduelles, le stationnement, etc.;
- d) Des mesures suffisantes sont proposées afin de ne pas créer une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur où elle se trouve;
- e) Un nombre suffisant d'espaces de stationnement devra être disponible sur la propriété où la résidence de tourisme sera située, afin d'éviter le stationnement sur le chemin en dehors des périodes permises;

- f) Le nombre de chambres à coucher dans la résidence ne devra pas excéder la capacité de l'installation septique, conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- g) Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec;
- h) L'utilisation de tentes ou de véhicules récréatifs de type roulotte, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires est interdite;
- i) Les coordonnées du gestionnaire devront être fournies.

#### 4.3.5 Délivrance du permis, renouvellement annuel, révocation et requalification

Dispositions concernant la délivrance et le renouvellement du permis.

Lorsque l'usage conditionnel « Résidence de tourisme » est dûment approuvé par le Conseil, le permis ou certificat est délivré, sur paiement des frais exigibles, et est valide pour une période de 24 mois.

Le propriétaire ou son requérant dûment autorisé qui obtient une résolution autorisant l'usage « Résidence de tourisme » doit obtenir, dans les 6 mois suivant la résolution du Conseil, l'attestation de classification en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* sans quoi la résolution d'autorisation devient nulle et caduque.

##### 4.3.5.1 Révocation du permis

Un usage conditionnel dûment autorisé par résolution du Conseil peut être révoqué lorsque l'un ou l'autre des cas suivants est rencontré :

- a) Lorsque les conditions édictées dans la résolution du Conseil autorisant l'usage conditionnel ne sont pas ou n'ont pas été respectées;
- b) Lorsque 3 plaintes fondées sont transmises à la Ville de La Sarre.

##### 4.3.5.2 Requalification

Lorsque l'un ou l'autre des cas mentionnés à l'article 4.4.5 se produit, le bénéficiaire de l'usage conditionnel devra se soumettre au processus d'analyse des critères d'évaluation pour la requalification d'un usage conditionnel pour l'usage « Résidence de tourisme » conformément au présent règlement.

Critères d'évaluation pour la requalification d'un usage conditionnel pour l'usage « Résidence de tourisme »;

En plus des critères d'évaluation établis à l'article 4.4.4 du présent règlement, l'analyse effectuée dans le cadre d'une requalification d'un usage conditionnel pour l'usage « Résidence de tourisme » devra inclure les critères additionnels suivants :

- a) Le nombre de plaintes fondées reçues au courant des 12 derniers mois;
- b) Les moyens ou les mesures mis en place pour corriger le problème, en fonction des plaintes fondées reçues;
- c) La démarche d'autorisation et de requalification de l'usage conditionnel « Résidence de tourisme », ainsi que les mesures préventives ou correctives à mettre en place, lorsque requis, ont été réalisées de bonne foi.

## **CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES**

### **5.1 CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT ET DISPOSITIONS APPLICABLES**

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

1. Un avis d'infraction doit être signifié au contrevenant. Cet avis contient une description de la contravention, la disposition réglementaire visée ainsi que le délai alloué pour remédier à la situation. Dans le cas de travaux réalisés sans l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou si la contravention peut engendrer des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, les travaux en cours devront être suspendus immédiatement à la réception de l'avis d'infraction.
2. Aucun avis d'infraction ne sera transmis dans le cas d'une récidive.
3. À défaut par la personne de répondre à l'avis d'infraction dans le délai imparti, un constat d'infraction pourra être délivré imposant une amende et s'il y a lieu, tous les recours judiciaires qui s'imposent pourront être entrepris pour faire cesser la contravention.

### **5.2 PÉNALITÉ**

Une personne physique contrevenant à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de 200 \$, mais n'excédant pas 1 000 \$. Pour une personne morale, le montant de l'amende minimale est porté à 400 \$, mais n'excédant pas 2 000 \$.

Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende de 1 000 \$, mais n'excédant pas 2 000 \$ pour une personne physique, et de 1 000 \$, mais n'excédant pas 4 000 \$ pour une personne morale. Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

### **PREMIÈRE INFRACTION RÉCIDIVE**

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement. Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée. Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

### **5.3 RECOURS DE DROIT CIVIL**

Nonobstant les recours de nature pénale que la Ville peut exercer pour l'application du présent règlement, la Ville peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire respecter les dispositions du présent règlement, faire démolir une construction ou cesser tous autres travaux incompatibles avec le présent règlement ou non autorisés, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

### **5.4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA VILLE DE LA SARRE, au cours d'une assemblée régulière tenue le 5 mars 2024.**

---

Yves Dubé  
Maire

---

Sylvie Lafleur  
Greffière adjointe