



Conseil de la Ville

Règlement RV-2024-34-82 modifiant le Règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Usages conditionnels et normes

L'article 8 du Règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels est modifié par :

1^o l'ajout, à la fin du tableau principal de cet article, de la ligne suivante :

«

H1	Habitation Unifamiliale isolée	Zones : A0030 et A1805 ⁴
----	--------------------------------	-------------------------------------

»;

2^o l'ajout après la note 3 de la note 4 suivante :

« 4 Pour être admissible, une demande relative à un usage H1 Habitation Unifamiliale isolée doit bénéficier, pour le lot visé, d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour son utilisation résidentielle reçue avant le 16 novembre 2009. ».

2. Critères d'évaluation relatifs à un usage H1 Habitation Unifamiliale isolée

Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 14.2, de l'article suivant :

« 14.3 Critères d'évaluation relatifs à un usage H1 Habitation Unifamiliale isolée

Une demande pour un usage H1 Habitation Unifamiliale isolée est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1^o le bâtiment principal destiné à l'usage conditionnel proposé est implanté de manière à minimiser l'impact de cet usage sur la capacité d'accroître les activités agricoles sur les lots avoisinants ou sur les possibilités d'utilisation agricole de ces lots compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4^o du 2^e alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. c. A-19.1). Ce critère doit être analysé en considérant également l'alignement des bâtiments principaux dans le milieu environnant;
- 2^o l'architecture du bâtiment principal destiné à l'usage conditionnel proposé s'intègre au milieu environnant, de par son gabarit, sa hauteur et sa volumétrie;
- 3^o la présence et la qualité des aménagements paysagers localisés en cour avant;
- 4^o la limitation du déboisement pour l'exercice de l'usage conditionnel proposé. »

3. Contenu d'une demande

L'article 16 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 7, du paragraphe suivant :

« 7.1° pour une demande relative à un usage H1 Habitation Unifamiliale isolée, une copie de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour son utilisation résidentielle reçue avant le 16 novembre 2009 pour le lot visé; »

4. Étude et recommandation d'une demande par le comité consultatif agricole

Les articles 17 et 18 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 17. Étude d'une demande par le comité consultatif d'urbanisme ou par le comité consultatif agricole

Lorsque la demande est complète et que les frais sont acquittés, elle est transmise pour étude et recommandation au comité consultatif d'urbanisme.

En ce qui a trait à une demande pour l'usage H1 Habitation Unifamiliale isolée, lorsque la demande est complète et que les frais sont acquittés, elle est également transmise pour étude et recommandation au comité consultatif agricole.

Les comités consultatifs peuvent demander au requérant tout renseignement ou document additionnel qu'ils jugent utile. De plus, ils peuvent entendre le requérant s'ils le jugent nécessaire à une meilleure compréhension de la demande.

18. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme ou du comité consultatif agricole

Le comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, le comité consultatif agricole transmettent au conseil leurs recommandations à l'égard de la demande. Ils peuvent suggérer des conditions d'approbation. ».

5. Décision du conseil

L'article 19 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « urbanisme », des mots « et, le cas échéant, celle du comité consultatif agricole ».

Adopté le 24 mars 2025

(signé) Gilles Lehouillier

Gilles Lehouillier, maire

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 1^{er} MAI 2025