



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

AVIS DE MOTION : 4 MARS 2024
ADOPTION 1^{er} PROJET: 4 MARS 2024
ADOPTION 2^E PROJET :8 AVRIL 2024
ADOPTION : 6 MAI 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 JUIN 2024

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAURIER-STATION DÉCRÈTE CE QUI SUIT
:

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LOTBINIÈRE
MUNICIPALITÉ DE LAURIER-STATION**

RÈGLEMENT NO 08-24

ATTENDU QUE la municipalité de Laurier-Station est régie par les dispositions du *Code municipal* du Québec;

ATTENDU QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

ATTENDU QU'un tel règlement permet, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le Règlement de zonage;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance de conseil du 4 mars 2024;

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité a adopté le 4^e jour du mois de mars 2024, le projet de règlement numéro 08-24 et que certaines dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le 8 avril 2024 après qu'un avis public ait été affiché aux endroits désignés par le Conseil ;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté à la séance du conseil du 8 avril 2024 ;

ATTENDU QU'un avis public énonçant les dispositions concernant un processus d'approbation référendaire a été publié le 9 avril 2024 et qu'aucune demande n'a été déposée à la municipalité ;

IL EST PROPOSÉ PAR : MARC LEGROS

APPUYÉ PAR : GHISLAIN BEAULIEU

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

**IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR CE RÈGLEMENT DE
CE CONSEIL PORTANT LE NUMÉRO 08-24 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE
COMME SUIIT :**

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

- 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT1
- 1.2 BUT DU RÈGLEMENT1
- 1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS1
- 1.4 PERSONNES TOUCHÉES1
- 1.5 PRÉSÉANCE ET EFFET DU RÈGLEMENT1
- 1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS1
- 1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS1

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2

- 2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT2
- 2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS2
- 2.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS2
- 2.4 UNITÉS DE MESURE2
- 2.5 TERMINOLOGIE3

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES GÉNÉRALES 4

- 3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT4
- 3.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SPÉCIFIQUES POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL4
- 3.3 FRAIS D'ÉTUDE ET D'AFFICHAGE5
- 3.4 ÉTUDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ5
- 3.5 TRANSMISSION DE LA DEMANDE ET EXAMEN DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME5
- 3.6 AVIS PUBLIC5
- 3.7 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL6
- 3.8 ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT6
- 3.9 INFRACTION, RECOURS ET SANCTIONS6

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS 8

- 4.1 USAGE CONDITIONNEL RELATIF AUX MAISONS DE CHAMBRE COMME USAGE ASSOCIÉ À L'HABITATION8

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES 11

- 5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT11

ANNEXE A 12

ANNEXE B 13

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement consiste à permettre, à certaines conditions et selon certaines normes, l'implantation ou l'exploitation d'un usage à l'intérieur de zones ciblées à Laurier-Station en tenant compte des particularités du milieu où l'usage sera exercé et de façon à assurer sa compatibilité avec le milieu environnant.

1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Laurier-Station et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent notamment à celles des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité de Laurier-Station.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.5 PRÉSÉANCE ET EFFET DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur les dispositions du *Règlement de zonage n° 02-17*. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel, même s'il est autorisé au règlement de zonage en vigueur.

1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec ou d'un autre règlement municipal.

1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

L'approbation d'une demande relative à un usage conditionnel et la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou d'un certificat de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement et illustré ci-dessous :

CHAPITRE 2

2.5 ARTICLE

2.5.1 Article

Alinéa

1° Paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

L'utilisation du mot « doit » dans les objectifs ou critères déterminés au présent règlement signifie qu'il faut respecter l'atteinte du résultat souhaité, à moins que le conseil juge que le contexte ou la situation des lieux n'est pas approprié à l'intervention projetée. Le mot « devrait » indique qu'il faut rechercher le plus possible l'atteinte du résultat souhaité. Le mot « peut » conserve un sens facultatif et ne crée aucune obligation absolue.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Les tableaux, croquis et toute autre forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis et autres formes d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.4 UNITÉS DE MESURE

S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre et son indication en chiffre arabe, le nombre écrit prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section. Si un mot ou une expression utilisée dans le présent règlement n'est pas spécifiquement défini ci-après, il est possible de référer aux autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité si le contexte s'y prête. Si aucune définition n'apparaît dans les autres règlements d'urbanisme, il faut référer au sens commun attribué à un mot ou à une expression.

Maison de chambre

Habitation privée destinée à recevoir des chambreurs à qui on loue une seule pièce, et qui comporte généralement une cuisine et une salle de bain communes.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES GÉNÉRALES

3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

À moins de dispositions contraires, les dispositions générales traitées à ce chapitre s'appliquent avec les particularités de chaque usage conditionnel consignées au chapitre 4.

Le directeur du Service d'urbanisme ou tout fonctionnaire désigné (ci-après « fonctionnaire désigné ») par le Conseil municipal est en charge de l'administration et l'application du présent règlement. Les responsabilités du fonctionnaire désigné, et autres dispositions administratives sont énoncées au *Règlement des permis, certificats et d'administration n°05-17*.

S'il y a vacance du poste, ces responsabilités incombent au directeur-général de la Municipalité.

3.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SPÉCIFIQUES POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

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

- a) l'ensemble des documents spécifiques indiqué au règlement administratif;
- b) la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé;
- c) un plan d'implantation ou de localisation comportant les éléments suivants :
 - 1. l'identification cadastrale, comprenant les dimensions et la superficie du terrain ainsi qu'une identification et une description des servitudes existantes et projetées;
 - 2. toute construction existante ou projetée;
 - 3. la topographie du terrain existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 10 mètres;
 - 4. la localisation de tout milieu humide et hydrique;
 - 5. la localisation des aires boisées et des aires de coupe;
 - 6. la localisation des propriétés et bâtiments voisins ainsi qu'une description de leur utilisation;
 - 7. tout document requis spécifiquement en lien avec le type d'usages faisant l'objet de la demande;
 - 8. toute autre information pouvant servir à valider la conformité du projet avec les dispositions du présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est également autorisé à exiger du requérant tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis ou dessins destinés à

avoir une bonne compréhension du projet et à assurer une intégration harmonieuse de celui-ci au milieu environnant, en lien avec les objectifs et les critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

3.3 FRAIS D'ÉTUDE ET D'AFFICHAGE

À moins d'avis contraire, les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont fixés à 1 000\$. Ce montant est non remboursable, peu importe la décision. De plus, les frais d'étude de la demande doivent être acquittés au moment de la transmission de la demande au fonctionnaire désigné.

3.4 ÉTUDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Lorsque la demande d'usage conditionnel est accompagnée de tous les renseignements et documents spécifiques, le fonctionnaire désigné accuse réception et en fait l'étude préliminaire. Cette étude consiste en une validation de conformité du projet aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'une analyse du projet en fonction des objectifs et critères du présent règlement. Le fonctionnaire désigné peut demander des plans, devis, documents et renseignements supplémentaires pour fins d'étude de la demande.

Par la suite, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

3.5 TRANSMISSION DE LA DEMANDE ET EXAMEN DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci aux règlements d'urbanisme, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis.

Le Comité formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte de l'atteinte des objectifs et des critères d'évaluation inscrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal. Le Comité peut suggérer au Conseil municipal, dans son avis, toute condition au regard de la compétence de la Municipalité qui devrait être incluse à la résolution accordant l'usage conditionnel.

Le cas échéant, la recommandation est aussi motivée en vertu de l'article 58.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1).

3.6 AVIS PUBLIC

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le greffier doit, au moyen d'un avis public, donné conformément au règlement en vigueur de la Municipalité 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 du Conseil municipal. L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le

numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

3.7 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal rend sa décision après la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme sur la demande d'usage conditionnel qui lui est présenté conformément au présent règlement. Le cas échéant, la recommandation est aussi motivée en vertu de l'article 58.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1).

La résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande peut 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 précise les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, une copie certifiée conforme est transmise au requérant de la demande.

3.8 ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou certificat d'autorisation d'un usage conditionnel si les conditions prévues aux règlements d'urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation et en vertu de la résolution du conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

La résolution du conseil municipal autorisant l'usage conditionnel, ainsi que tout permis ou certificat émis par la Municipalité concernant ledit usage deviennent nuls dans l'un des cas suivants :

- 1° L'usage ne répond pas aux objectifs établis;
- 2° L'usage exercé ne respecte pas l'une des conditions énumérées dans la résolution autorisant l'usage conditionnel et/ou l'une des conditions énumérées au permis ou au certificat;
- 3° La résolution et/ou le permis ou le certificat ont été délivrés sur la base d'informations, de déclarations ou de documents erronés ou faux.

3.9 INFRACTION, RECOURS ET SANCTIONS

3.9.1 Avis d'infraction

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction au présent règlement, le fonctionnaire désigné remet au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un avis d'infraction conformément aux dispositions du *Règlement des permis, certificats et d'administration n°05-17*.

3.9.2 Infraction

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes

Pour une première infraction, une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale.

Pour une récidive à une disposition du présent règlement, une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne physique ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ pour une personne morale.

Chaque jour pendant lequel une contravention au règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS

4.1 USAGE CONDITIONNEL RELATIF AUX MAISONS DE CHAMBRE COMME USAGE ASSOCIÉ À L'HABITATION

4.1.1 Documents spécifiques requis

Le requérant d'un certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une maison de chambre doit, en plus des documents mentionnés à l'article 3.2. du *présent règlement* doit fournir les documents suivants :

1° Un ou des plans d'aménagement localisant :

- a) Les chambres destinées à être louées ainsi que les portes et les fenêtres de ces pièces;
- b) Les avertisseurs de fumée et les extincteurs de la résidence;
- c) Les limites du terrain, le bâtiment et les distances séparant ces éléments aux bâtiments et immeubles voisins;
- d) L'aménagement extérieur, espace de rangement,
- e) ainsi que les haies et les clôtures, le cas échéant;
- f) Les places de stationnement ainsi que leurs dimensions.

2° Un document indiquant :

- a) Le nombre de chambres destiné à la location et le nombre de lits par chambre;
- b) Dans les chambres louées, les types et les dimensions des fenêtres de même que leurs hauteurs par rapport au plancher;
- c) Les mesures de mitigation envisagées par le propriétaire pour limiter l'impact de l'usage sur le voisinage (Voir exemples de mesures de mitigation à l'annexe B);

3° Une copie de la déclaration d'engagement, figurant à l'annexe A du présent règlement, dument complété et signé par le propriétaire et le cas échéant toute autre personne responsable lors des locations qui pourront être rejointes au besoin par la municipalité en moins de 24 heures.

4.1.2 Zones d'application et classes d'usages

L'exploitation d'une maison de chambre est prohibée comme usage associé à l'habitation dans l'ensemble des zones, à l'exception des zones M2, M5 et RB-9.

Ces établissements sont permis uniquement à l'intérieur des classes d'usages suivantes :

a) Ha: Unifamiliale isolée

4.1.3 Objectifs et critères d'évaluation

La possibilité de permettre comme usage conditionnel l'exploitation d'une maison de chambre vise à atteindre des objectifs précis et est évaluée selon les critères suivants.

Objectifs

1. Répondre aux besoins en hébergement de la municipalité ;
2. Limiter l'impact de ces établissements sur leurs environnements immédiats.

Critères d'évaluation

1. Des mesures de mitigation (voir exemples à l'annexe B) sont proposées ou déjà en place pour préserver l'intimité des propriétés avoisinantes et limiter les problématiques de cohabitation qui pourraient survenir;
2. L'opération de l'usage ne cause pas ou ne causera pas une augmentation significative de source de bruit ou d'autres types de désagréments susceptibles de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
3. Le nombre de cases de stationnement sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules automobiles des locataires;
4. L'exploitation de l'usage est réalisée dans un esprit de préservation maximale des arbres, du couvert végétal et de conservation des milieux humides et hydriques;

4.1.5 Émission du certificat

En plus des conditions édictées par le conseil municipal et de toute autre norme aux autres règlements municipaux, l'émission d'un certificat pour d'exploitation d'une maison de chambre doit respecter les normes suivantes :

- 1° Le nombre maximum de personnes pouvant occuper l'établissement ne doit pas dépasser 1 personne par chambre ;
- 2° Un seul certificat d'autorisation pour l'exploitation, est autorisé par propriétaire ou co-propriétaire, les établissements exploités à l'extérieur de la municipalité ne sont pas comptabilisés;
- 3° Une maison de chambre ne peut pas être exploitée dans une habitation où un usage dérogatoire est exercé;
- 4° L'utilisation de tentes ou de véhicules récréatifs de type roulotte, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires est interdite;
- 5° Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans l'ensemble des chambres louées et les autres mesures applicables en lien avec le règlement numéro 04-

18 concernant la prévention incendie doivent être respectées;

- 6° Les fenêtres des chambres louées doivent être conformes au Code national du bâtiment.

4.1.6 Travaux entraînant une modification de la demande et procédure de modification

L'augmentation du nombre de chambres louées après qu'un certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une maison de chambre a été délivré, est traité comme modifiant l'usage autorisé. Une nouvelle demande doit alors être déposée.

4.1.7 Infraction, recours et sanctions

En plus des dispositions prévues à l'article 3.10 de ce présent règlement, l'exploitation d'une maison de chambre sans détenir de certificat d'autorisation constitue une infraction. De plus, tout manquement aux engagements mentionnés dans les déclarations d'engagements peut entraîner l'annulation du certificat d'autorisation.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

5.1 *ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT*

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

Adopté à la Municipalité de Laurier-Station ce sixième jour du mois de mai 2024.



Huguette Charest
Maire



Stéphane Dion
Directeur Général

Annexe A

Déclaration d'engagement – maison de chambre

Exigé en vertu de l'article 4.1.1 du présent *Règlement sur les usages conditionnels* n°08-24

Par la présente, je, soussigné(e) _____, en ma qualité de propriétaire, m'engage à :

- I. Respecter et de faire respecter la réglementation municipale en matière de nuisances (bruits, animaux, feux d'artifice, etc.), stationnements et de circulation - Règlement harmonisé sur la sécurité publique et la protection des personnes et des propriétés (RHSPPP);
- II. Respecter la réglementation applicable du règlement n° 04-18 concernant la prévention incendie;
- III. Faire respecter le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence;
- IV. Afficher ou à inclure aux contrats de location, le cas échéant, tous documents préparés par la municipalité à l'attention des locataires et propriétaires;
- V. Assurer une surveillance des activités de location par elle-même;
- VI. Transmettre à tout nouvel acheteur ou opérateur les informations relatives à la réglementation municipale ainsi que toutes autorisations ayant été accordées par la municipalité;
- VII. Aviser la municipalité de tout changement de propriétaire, de personne responsable, de coordonnées ou de cessation de l'usage.

Et ce dès la délivrance de l'autorisation par le service de l'urbanisme de la Municipalité de Laurier-Station.

De plus, j'autorise la municipalité à conserver mon nom et mon numéro de téléphone pour me rejoindre en cas de besoin.

En foi de quoi je signe : _____

Date : _____ Téléphone : _____

Courriel : _____

Annexe B

Exemple de mesures de mitigation – Maison de chambre

Les mesures de mitigation servent à atténuer l'impact que pourrait avoir une activité sur leur environnement, elles sont prises par le propriétaire à titre préventif. L'exploitation d'une maison de chambre peut entraîner différents nuisances ou désagréments sur le voisinage quant :

- Au bruit;
- Aux stationnements et à la circulation;
- Aux animaux domestiques;
- Aux déchets;
- Aux odeurs;
- À la fumée;
- À l'éclairage;
- Etc.

Lors du dépôt d'une demande, le propriétaire doit prévoir des mesures de mitigation qui permettront de limiter les problématiques de cohabitation avec le voisinage.

À cet effet, voici plusieurs exemples d'actions, regroupées en trois grandes catégories, que peuvent prendre les propriétaires pour limiter l'impact de leur établissement sur le voisinage :

Configuration et identification des lieux

- Planter un écran tampon (ex : haie, clôture, plantation, etc.) pour isoler visuellement les locataires des propriétés avoisinantes;
- Identifier des endroits spécifiques à l'extérieur où les locataires pourront aller fumer sans incommoder les voisins immédiats;
- Informer les locataires sur les limites de la propriété, pour que ces derniers n'empiètent pas sur les terrains voisins;
- Bien identifier les bacs à déchets et prévoir des bacs à déchets supplémentaires.

Imposition de conditions aux locataires

- Interdire les systèmes de son extérieur;
- Interdire la présence d'animaux de compagnie;
- Imposer un couvre-feu entre 22h et 7h pour les activités extérieures;
- Interdire aux locataires d'arriver avec des roulottes, des remorques et autres véhicules de grande ampleur qui pourraient gêner la circulation;
- Interdire aux locataires d'utiliser le stationnement ou la cour avant comme aire d'agrément.