

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

Règlement numéro 17-717

Relatif aux usages conditionnels de la
Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

Attendu qu’avis de motion a été régulièrement donné par monsieur Réjean Morency, conseiller, à la séance du 3 avril 2017;

Il est proposé par monsieur Réjean Morency, appuyé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu qu'un règlement, portant le numéro 17-717, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement instaure les conditions liées à l’implantation de certains usages, travaux et constructions sur le territoire de la municipalité. Il vise notamment à déterminer les normes d’éloignement minimal établies à l’aide d’une étude d’impact afin que ces usages, travaux et constructions n’entraînent pas d’impact sur le milieu hydrique et les prises d’eau de surface municipale. Le cas échéant, des mesures de mitigation garantissant qu’il n’y aura pas d’impact devront être prévues.

ARTICLE 1 – INTERPRÉTATION DU TEXTE

L’interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d’expression, le texte prévaut.
- Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et à toutes les circonstances.
- L’emploi du verbe « devoir » indique une obligation, l’emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l’expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».
- Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s’y prête.
- Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.
- Lorsqu’une disposition prescrite par ce règlement se révèle incompatible avec un autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, à moins d’indication contraire ou spécifique, la disposition la plus restrictive prévaut.
- Les mots « personne » ou « quiconque » désignent toute personne morale ou physique.
- Le genre masculin comprend le genre féminin.
- Le mot « municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges.
- Le mot « conseil » désigne le conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges.
- Le mot « C.C.U. » désigne le comité consultatif d’urbanisme de la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges.

ARTICLE 2 – INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES

Les tableaux, illustrations, plans et toute forme d’expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auquel il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. Toutes modifications ou additions auxdits tableaux, illustrations, plans ou autre forme d’expression, doivent être effectuées selon la même procédure à suivre pour une modification du présent règlement. À moins d’indication contraire, en cas de divergence entre le texte et les tableaux, les illustrations ou les plans et autres formes d’expression, le texte prévaut.

ARTICLE 3 – LES MESURES

Toutes les mesures indiquées dans le présent règlement correspondent au système international (SI) d'unité métrique (mètre et centimètre) et en unité impériale (pied et pouce). Toutefois en cas d'incompatibilité entre les mesures inscrites dans le texte, le système en unité métrique prévaut.

ARTICLE 4 – ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Lorsque le fonctionnaire désigné refuse ou est dans l'incapacité d'agir, le directeur du service d'urbanisme peut agir par intérim.

ARTICLE 5 – DÉSIGNATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné est nommé par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 6 – RÔLES ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les rôles et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 7 – POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT, REQUÉRANT OU ENTREPRENEUR DES TRAVAUX

Les obligations du propriétaire, occupant, requérant ou entrepreneur des travaux sont définies au règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 9 – PROCÉDURE RELATIVE À LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

La délivrance d'un permis, relatif à un usage conditionnel visé au présent règlement, est assujettie à l'approbation par le Conseil sous forme de résolution. Cette résolution doit être entérinée suivant l'étude et les recommandations fournies par le C.C.U. conformément aux dispositions (objectifs et critères) du présent règlement et de tout autre règlement municipal et gouvernemental applicable.

ARTICLE 10 – PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

La présentation d'une demande d'usage conditionnel doit être signée par le propriétaire ou son mandataire conformément aux exigences du présent règlement. Cette demande doit inclure les plans et documents exigés à l'article 12 du présent règlement.

ARTICLE 11 – DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL RATTACHÉ À UN OU DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Une demande d'usage conditionnel doit être présentée en incluant tous les renseignements et plans demandés à l'article 12 du présent règlement. Toutefois, cette demande n'exclut pas l'application des exigences relatives au règlement administratif relatif à l'émission des permis et certificats ou aux règlements relatifs aux P.I.I.A (plans d'implantation et d'intégration architecturale) en vigueur dans la municipalité quant aux plans et documents exigibles.

ARTICLE 12- DOCUMENTS, PLANS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

L'étude d'impact exigée en vertu du présent règlement doit également être fournie.

ARTICLE 13 – RÉCEPTION ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (C.C.U.)

Une fois que la demande relative à un usage conditionnel est reçue par le fonctionnaire désigné, celui-ci détermine si cette demande est complète (plans et documents requis) en vertu de l'article 12. Dans l'affirmative, la demande est alors transmise au C.C.U. qui effectue l'analyse et fournit ensuite, par écrit, ses recommandations au Conseil, conformément aux objectifs et critères du présent règlement.

ARTICLE 14 – DÉCISION DU CONSEIL

Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le greffier ou le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moyen d'un avis public donné conformément à la loi qui régit celle-ci, 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 situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

Décision du conseil par résolution

Après avoir reçu les recommandations du C.C.U, le Conseil rend une décision sous forme de résolution écrite. Le conseil pourra accorder la demande d'usage conditionnel reçue, la refuser ou accorder celle-ci suivant certaines conditions, le tout décrit dans ladite résolution.

Validité

La résolution est valide 18 mois, si les travaux ne sont pas débutés suite à l'émission de celle-ci.

Émission du permis

Le permis est ensuite émis par le fonctionnaire désigné responsable tel que prescrit par la résolution et le règlement administratif relatif à l'émission des permis et certificats.

Les conditions relatives à l'approbation de l'usage conditionnel, s'il y a lieu, doivent être énumérées à l'intérieur de la résolution du Conseil et ainsi faire partie des conditions d'émission de tout permis qui s'y rattache conformément à la réglementation de la Municipalité.

Les motifs de tout refus d'une demande d'usage conditionnel doivent être écrits à l'intérieur de la résolution du conseil.

ARTICLE 15 – DÉLIVRANCE PERMIS OU CERTIFICATS D'AUTORISATION

Sur présentation de la copie certifiée conforme de la résolution du Conseil qui accorde une demande d'usage conditionnel avec ou sans condition, l'autorité compétente (fonctionnaire désigné), délivre le permis ou certificat d'autorisation en vertu du règlement administratif relatif aux permis et certificats d'autorisation et aux conditions d'émission des permis de construction de même que conformément aux exigences de toute autre réglementation gouvernementale en vigueur. Lorsque la demande d'usage conditionnel concerne de plus un règlement sur les PIIA (plans d'implantation et d'intégration architecturale), la résolution d'approbation à respecter qui s'y rattache peut aussi faire partie intégrante du même permis.

ARTICLE 16 – MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l’approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d’une nouvelle demande.

ARTICLE 17 – SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l’égard du règlement sont celles prévues et définis au règlement sur les permis et certificats et sur l’administration des règlements d’urbanisme en vigueur.

ARTICLE 18 – CONTEXTE ET PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le présent règlement intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges » vise à régir les usages conditionnels en tenant compte des particularités et des généralités des usages qui sont autorisées dans différentes zones et affectations comprises sur le territoire de la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges.

Le règlement sur les usages conditionnels s’applique à l’ensemble des zones du territoire de la municipalité qui est indiqué à l’intérieur des tableaux d’admissibilité à l’article 23 du présent règlement.

Sous réserve de l’application des dispositions des autres règlements d’urbanisme, un usage conditionnel peut se présenter sous forme d’un usage, d’une installation, d’une structure, d’un étage ou d’un bâtiment à titre principal, complémentaire, ou additionnel, et ce sur un même terrain visé.

ARTICLE 19 – PERSONNES ASSUJETTIES

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

ARTICLE 20 – INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement sont déclarés invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s’appliquer.

ARTICLE 21 – EFFET DU RÈGLEMENT

L’entrée en vigueur du présent règlement n’a pas pour effet de soustraire toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé du respect de tout autre loi ou règlement en vigueur sur le territoire.

ARTICLE 22 – CONDITIONS D’ADMISSIBILITÉ DES DEMANDES D’USAGES CONDITIONNELS

Sous réserve de l’application des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable, seules sont recevables les demandes situées dans les zones énumérées à la première colonne du tableau suivant de l’article 23, et ce en vertu de l’ensemble des usages conditionnels énumérés dans la deuxième colonne de ce tableau, qui correspondent à la catégorie d’usages conditionnels pouvant être autorisés dans cesdites zones.

ARTICLE 23 – ADMISSIBILITÉ RELATIVE À LA CATÉGORIE « AQUACULTURE »

Zones admissibles	Usages conditionnels de la catégorie « aquaculture »
Toutes les zones agricoles où est spécifiquement autorisée l’aquaculture animale « code d’utilisation 842 »	Il s’agit de toutes les activités de production animale ou végétale en milieu aquatique. Elle concerne notamment les productions de poissons (pisciculture), de coquillages (conchyliculture), de crustacés (astaciculture et pénéculture), de coraux (coraliculture) ou encore d’algues (algoculture).

Supprimé par l’article 3
du règlement 24-872

Ajouté par l'article 1
du règlement 18-739

Modifié par l'article 4
du règlement 24-872

Zones admissibles	Usages conditionnels de la catégorie « lieux d'élimination de neige »
Toutes les zones où est spécifiquement autorisé « lieu d'élimination de neige »	Il s'agit de lieu d'élimination de neige visé par le Règlement sur les lieux d'élimination de neige (L.R.Q., c. Q-2, r.31)

Zones admissibles	Catégories d'usages conditionnels admissibles
Toutes les zones agricoles où est spécifiquement autorisée l'aquaculture animale « code d'utilisation 842 »	L'usage « aquaculture » désigne toutes les activités de production animale ou végétale en milieu aquatique. Elle concerne notamment les productions de poissons (pisciculture), de coquillages (conchyliculture), de crustacés (astaciculture et pénéculture), de coraux (coraliculture) ou encore d'algues (algoculture).
Toutes les zones où est spécifiquement autorisé « lieu d'élimination de neige »	L'usage « lieu d'élimination de neige » désigne le lieu d'élimination de neige visé par le Règlement sur les lieux d'élimination de neige (L.R.Q., c. Q-2, r.31)
Toutes les habitations unifamiliales isolées présentes dans une zone où est autorisé le groupe d'usages H - Habitation	<p>Les « usages additionnels à l'habitation » qui offrent un service aux citoyens et qui favorisent la santé (physique, mentale et sociale) et/ou la mobilité active.</p> <p>Les usages suivants et leurs équivalents* sont considérés comme admissibles :</p> <ul style="list-style-type: none">• Cours de yoga, pilates, méditation, tai chi, arts martiaux, conditionnement physique, arts visuels, photographie, arts dramatiques, arts littéraires, arts textiles, arts du cirque, langues, chant, danse et musique.• Conception, fabrication, entretien et/ou formation concernant la pratique et les équipements de mobilité active (vélo conventionnel, vélo à assistance électrique, ski, planche à neige, marche, course à pied, toute forme de patin, raquette, trottinette, planche à roulettes). <p>*Un demandeur peut soumettre une demande d'un usage qui n'est pas spécifiquement listé, mais qui correspond à la description des usages additionnels à l'habitation et génère des impacts comparables.</p> <p>Un usage complémentaire peut être demandé et s'ajouter à l'usage additionnel à l'habitation. Celui-ci doit respecter les objectifs et critères du présent règlement.</p>

Ajouté par l'article 5
du règlement 24-872

ARTICLE 24.0 – CATÉGORIE « AQUACULTURE »

Objectifs

Assurer que l'implantation, l'agrandissement ou la modification d'une infrastructure ainsi que tous travaux, constructions et ouvrages liés à l'usage « aquaculture » n'entraîne pas d'impact sur le milieu hydrique ou les prises d'eau municipales.

Critères

- 1) L'implantation des équipements et bâtiments utilisés aux fins de cet usage doit être conforme aux normes applicables du règlement de zonage en vigueur, notamment la section portant sur la protection des ouvrages de captage d'eau souterraine municipale, aux normes de

protection des rives, du littoral, des plaines inondables et aux milieux humides ainsi qu'aux autres normes applicables en la matière provenant d'autres instances.

- 2) Les conditions liées à l'implantation de cet usage, aux travaux et constructions dont notamment la détermination d'une norme d'éloignement minimale et les mesures de mitigations proposées doivent être établies à l'aide d'une étude d'impact, réalisée par un professionnel compétent en la matière.

Contenu de l'étude

Cette étude doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent notamment comprendre :

- 1° une description précise des interventions et une justification des motivations;
- 2° un plan indiquant la délimitation des aires de travaux, ouvrages et constructions projetées ainsi que la localisation et la distance par rapport aux cours d'eau, lacs et milieux humides;
- 3° un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique et préparé par un professionnel compétent en la matière;
- 4° une description des impacts potentiels et appréhendés sur le milieu hydrique et la prise d'eau potable municipale ainsi que les mesures de mitigation proposées, le cas échéant;
- 5° une copie de la certification d'autorisation émise à l'égard du projet par le MDDELCC

ARTICLE 24.1 – CATÉGORIE « Lieu d'élimination de neige »

Ajouté par l'article 2
du règlement 18-739

Objectifs

Assurer que l'implantation, l'agrandissement ou la modification d'une infrastructure ainsi que tous travaux, constructions et ouvrages liés à l'usage « lieu d'élimination de neige » n'entraîne pas d'impact sur le milieu hydrique ou les prises d'eau municipales.

Critères

- 1) L'implantation des équipements et bâtiments utilisés aux fins de cet usage doit être conforme aux normes applicables du règlement de zonage en vigueur, notamment la section portant sur la protection des ouvrages de captage d'eau souterraine municipale, aux normes de protection des rives, du littoral, des plaines inondables et aux milieux humides ainsi qu'aux autres normes applicables en la matière provenant d'autres instances.
- 2) Les conditions liées à l'implantation de cet usage, aux travaux et constructions dont notamment la détermination d'une norme d'éloignement minimale et les mesures de mitigations proposées doivent être établies à l'aide d'une étude d'impact, réalisée par un professionnel compétent en la matière.

Ajouté par l'article 2
du règlement 18-739

Contenu de l'étude

Cette étude doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent notamment comprendre :

- 1° une description précise des interventions et une justification des motivations;

Ajouté par l'article 6
du règlement 24-872

- 2° un plan indiquant la délimitation des aires de travaux, ouvrages et constructions projetées ainsi que la localisation et la distance par rapport aux cours d'eau, lacs et milieux humides;
- 3° un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique et préparé par un professionnel compétent en la matière;
- 4° une description des impacts potentiels et appréhendés sur le milieu hydrique et la prise d'eau potable municipale ainsi que les mesures de mitigation proposées, le cas échéant;
- 5° une copie de la certification d'autorisation émise à l'égard du projet par le MDDELCC.

ARTICLE 24.2 – CATÉGORIE « usages additionnels à l'habitation »

Objectifs

Assurer que l'ajout d'usages additionnels à l'habitation favorise l'offre de services à la communauté et n'entraîne pas de nuisance déraisonnable sur le voisinage.

Critères

- 1) L'usage proposé doit offrir un service pour la communauté.
- 2) L'usage d'habitation doit demeurer le principal usage exercé.
- 3) L'usage proposé est compatible et complémentaire avec le milieu environnant.
- 4) Les modifications requises au bâtiment, à l'aménagement du terrain et à l'affichage qui sont requises aux fins de cet usage doivent être conformes aux normes applicables du règlement de zonage en vigueur. Le cas échéant, un permis de construction conforme doit être émis pour que l'usage conditionnel soit effectif.
- 5) Les conditions liées à l'implantation de cet usage doivent être établies à l'aide d'une étude d'impact réalisée par le propriétaire de l'immeuble concerné ou par un professionnel mandaté par ce dernier.

Contenu de l'étude

Cette étude doit comprendre une description suffisamment détaillée du projet pour en comprendre le fonctionnement et les impacts appréhendés. Elle doit permettre d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Elle doit comprendre au minimum :

- 1° une description précise des activités reliées à l'usage (ex. : calendrier et horaire des activités, quantité de clients prévue, accessibilité au terrain et au bâtiment, etc.);
- 2° une liste précise des travaux requis et la justification de ceux-ci;
- 3° le niveau de flexibilité souhaité pour exercer adéquatement l'usage dans le temps;
- 4° une description des impacts appréhendés (sécurité, circulation, bruits et vibrations, paysage de la rue et des voisins, matières résiduelles, odeurs...) ainsi que les mesures de mitigation proposées, le cas échéant;
- 5° un plan indiquant la délimitation des aires de travaux, ouvrages et constructions projetées ainsi que la localisation et la distance par rapport aux limites de propriété;
 - Lorsqu'une construction projetée est à moins de 1 mètre du minimum d'une marge de recul, un plan-projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre est requis.

6° des photographies du bâtiment extérieur et intérieur, du terrain, des accès, de la rue et des voisins.

ARTICLE 25 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 19 JUIN 2017

Parise Cormier, mairesse

Martin Leith, secrétaire-trésorier