

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

Adopté par la Municipalité de
Sainte-Christine-d'Auvergne

le _____

Résolution #



Province de Québec
MRC de Portneuf
Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 262-22

- Avis de motion donné le : _____
- Adoption du projet de règlement le : _____
- Période de consultation écrite tenue le : _____
- Adoption du second projet de règlement le : _____
- Approbation par les personnes habiles à voter le : _____
- Règlement adopté le : _____
- Approbation par la MRC le : _____
- Certificat de conformité de la MRC délivré le : _____
(Entrée en vigueur)
- Avis public de promulgation donné le : _____

Authentifié par :

Maire

Directrice générale, greffière-trésorière



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1-1
1.2	But du règlement	1-1
1.3	Contexte et interrelation avec les autres règlements	1-1
1.4	Personnes touchées	1-1
1.5	Le règlement et les lois	1-1
1.6	Respect des règlements	1-2

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Structure du règlement.....	2-1
2.2	Interprétation du texte et des mots	2-1
2.3	Tableaux, croquis	2-2
2.4	Unités de mesure	2-2
2.5	Définitions	2-2

CHAPITRE 3 : MODALITÉS ADMINISTRATIVES

3.1	Éléments de contenu d'une demande d'usage conditionnel	3-1
3.1.1	Contenu général.....	3-1
3.1.2	Contenu particulier	3-1
3.1.2.1	Demande relative à l'usage « Scierie artisanale »	3-1
3.2	Procédure administrative.....	3-2
3.2.1	Transmission d'une demande d'usage conditionnel	3-2
3.2.2	Vérification par l'inspecteur en bâtiment	3-3
3.2.3	Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	3-3
3.2.4	Examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	3-3
3.2.5	Transmission de la demande au conseil	3-3
3.2.6	Avis public	3-3
3.2.7	Examen de la demande par le conseil.....	3-4
3.2.8	Transmission de la décision au requérant	3-4
3.2.9	Modification aux documents	3-4
3.2.10	Délivrance du permis ou du certificat.....	3-4



CHAPITRE 4 : ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX USAGES CONDITIONNELS

4.1	L'usage « scierie artisanale »	4-1
4.1.1	Délimitation des zones d'application	4-1
4.1.2	Critères d'évaluation	4-1

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

5.1	Procédures, recours et sanctions	5-1
5.2	Entrée en vigueur et mode d'amendement	5-1



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels de la Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à permettre, à l'intérieur de zones ciblées sur le territoire de la municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne, l'implantation de certains usages répondant aux conditions prévues dans le présent règlement ainsi qu'à toute autre condition jugée appropriée par le conseil, en tenant compte des particularités du milieu où l'usage sera exercé et de manière 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 Sainte-Christine-d'Auvergne 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 Sainte-Christine-d'Auvergne.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

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

1.5 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.



1.6 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. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Chaque section, sous-section et article peut se diviser en alinéas (texte caractérisé par un retrait de la première ligne). Un chiffre suivi d'un zéro supérieur identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section, un article ou un alinéa. Chaque paragraphe peut également être subdivisé en sous-paragraphe, à l'aide d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après:

Chapitre 2

2.5 Section

2.5.1 Sous-section

2.5.1.1 Article

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à la section 2.5, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

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 TABLEAUX, CROQUIS

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

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

2.5 DÉFINITIONS

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 respectivement attribués dans la section des définitions des autres règlements d'urbanisme, en l'occurrence le règlement de zonage numéro 186-14, le règlement de lotissement numéro 185-14, le règlement de construction numéro 184-14 et le règlement numéro 183-14 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme. 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.



CHAPITRE 3

MODALITÉS ADMINISTRATIVES

3.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

3.1.1 Contenu général

Une demande relative à un usage conditionnel doit contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon les exigences formulées au règlement numéro 183-14 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme.

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 critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

3.1.2 Contenu particulier

En plus des éléments généraux accompagnant une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, une demande relative à un usage conditionnel doit contenir les éléments particuliers suivants qui varient selon la nature de l'usage à implanter.

3.1.2.1 Demande relative à l'usage « Scierie artisanale »

Dans le cas de l'implantation d'une scierie artisanale, la demande d'usage conditionnel doit être accompagnée des éléments suivants :

- 1° La localisation du terrain concerné par la demande, des voies de circulation qui lui sont adjacentes, des bâtiments existants, des accès au terrain, des aires de stationnement, etc.;
- 2° Les informations relatives à l'entreprise : les jours et les heures d'opération, la liste des équipements et outils utilisés pour l'opération de la scierie artisanale, les produits fabriqués et mis en vente ou en démonstration, les moyens qui seront utilisés pour disposer des résidus de sciage, etc.;
- 3° Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant :
 - a) La localisation ainsi que la superficie du bâtiment servant à abriter et opérer le moulin à scie portatif;



- b) La localisation ainsi que la superficie de l'espace voué à la production et l'entreposage de bois;
 - c) La localisation des accès au site d'opération et d'entreposage;
 - d) La localisation de la lisière boisée à préserver autour de l'espace vouée à la production et l'entreposage du bois;
 - e) La distance du moulin à scie portatif ainsi que le bâtiment servant à l'opérer par rapport aux limites du terrain, aux habitations voisines et aux rues publiques et privées;
 - f) La localisation des aménagements extérieurs projetés tels que les haies, clôtures, enseignes, etc., s'il y a lieu.
- 4° L'esquisse de l'enseigne à installer, s'il y a lieu, indiquant ses dimensions, sa hauteur et ses matériaux;
- 5° Des photographies récentes du site concerné par le projet et des terrains adjacents à celui-ci.

3.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

3.2.1 Transmission d'une demande d'usage conditionnel

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment sous forme de demande écrite et être accompagnée des documents et renseignements exigés en vertu du présent règlement et du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 183-14. Ces derniers doivent être transmis à l'inspecteur en bâtiment en une copie en format papier et, lorsque cela est possible, en une copie en format électronique. De plus, les frais d'étude de la demande doivent être acquittés au moment de la transmission de la demande à l'inspecteur en bâtiment.

Les frais reliés à une demande d'usage conditionnel sont indiqués à la sous-section 5.2.9 du Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 183-14.

Les plans accompagnant la demande doivent être reproduits par un procédé indélébile, être dessinés à une échelle exacte et appropriée selon les éléments à illustrer, notamment pour assurer une bonne compréhension du projet. Les plans doivent également indiquer le nord astronomique, l'échelle numérique et graphique ainsi que le nom du concepteur et son sceau professionnel, s'il y a lieu.



3.2.2 Vérification par l'inspecteur en bâtiment et avis de recevabilité

L'inspecteur en bâtiment vérifie si la demande présentée est conforme aux autres règlements d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne et si elle est accompagnée des documents ou informations exigés en vertu du présent règlement.

Si le projet présenté n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment avise le requérant que sa demande n'est pas recevable.

Si la demande présentée est incomplète eu égard aux documents ou informations exigés en vertu du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment avise le requérant des renseignements manquants. Dans un tel cas, le traitement de la demande est suspendu jusqu'à ce que les documents et informations requis soient fournis ou que les précisions demandées soient apportées. La demande est jugée recevable à la date où les documents, informations ou précisions additionnels ont été fournis.

L'avis de l'inspecteur en bâtiment quant à la recevabilité ou non de la demande, ou s'il y a lieu des éléments manquants, doit être signifié au requérant dans les trente (30) jours de la demande.

3.2.3 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours de la date à laquelle la demande a été jugée recevable, l'inspecteur en bâtiment en transmet une copie aux membres du comité consultatif d'urbanisme.

3.2.4 Examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle respecte les critères d'évaluation énoncés au présent règlement, selon la zone concernée et l'usage projeté.

Le comité consultatif d'urbanisme peut entendre ou demander au requérant des informations additionnelles pour compléter son étude. De plus, il peut demander au requérant une visite du terrain et de l'immeuble visés par la demande.

3.2.5 Transmission de la demande au conseil

Dans les trente (30) jours qui suivent son analyse, le comité consultatif d'urbanisme transmet la demande et son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet de la demande d'usage conditionnel. Le comité consultatif d'urbanisme peut aussi suggérer des conditions supplémentaires à l'approbation de la demande.

3.2.6 Avis public

Le directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'usage



conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément au *Code municipal du Québec (C-27.1)* 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 se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro d'identification cadastrale.

3.2.7 Examen de la demande par le conseil

Le conseil doit, dans les trente (30) jours suivant la transmission de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil 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 refuse la demande doit préciser les motifs du refus. Le conseil peut suggérer au requérant les modifications à faire pour que sa demande puisse être jugée conforme au présent règlement.

3.2.8 Transmission de la décision au requérant

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le directeur général et greffier-trésorier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

3.2.9 Modification aux documents

Toute modification à une demande d'usage conditionnel, après qu'elle ait reçu l'approbation du conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.2.10 Délivrance du permis ou du certificat

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande, l'inspecteur en bâtiment 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



CHAPITRE 4

ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX USAGES CONDITIONNELS

4.1 L'usage « Scierie artisanale »

L'usage « *Scierie artisanale* » fait référence à une entreprise de petite échelle ayant comme activité les opérations de sciage de billes de bois en utilisant un équipement pouvant être déplacé (mobile) communément appelé moulin à scie portatif.

L'usage conditionnel « *Scierie artisanale* » est autorisé à l'intérieur des zones citées à la sous-section 4.1.1 et doit respecter les critères d'évaluation apparaissant à la sous-section 4.1.2 du présent règlement.

4.1.1 Délimitation des zones d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'intérieur de la zone mixte M-4, identifiée au plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage numéro 186-14.

4.1.2 Critères d'évaluation

- 1° La scierie artisanale doit être opérée en complément d'un usage principal de type résidentiel;
- 2° L'usage résidentiel doit prédominer et l'implantation de l'entreprise ne doit pas avoir pour effet d'atténuer le caractère résidentiel des lieux;
- 3° Le terrain sur lequel est implantée l'entreprise doit se prêter à l'exercice de cet usage, notamment en ce qui a trait à son accessibilité, ses dimensions, sa distance des habitations voisines, etc.;
- 4° L'usage doit s'intégrer harmonieusement dans le secteur de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles et de la qualité de vie des citoyens habitant à proximité;
- 5° Des moyens doivent être pris pour éviter que l'activité ne génère des nuisances pour le voisinage, telles que du bruit, des émanations de gaz ou de la poussière (déroulement des activités à l'intérieur d'un bâtiment fermé, plantation de végétaux, installation de clôtures, etc.);
- 6° Les heures d'opération de l'activité artisanale doivent être comprises entre 8 h et 16 h et les jours d'opération doivent être compris entre le lundi et le jeudi;



- 7° Seuls les matériaux produits par l'entreprise peuvent être vendus sur place;
- 8° La matière première ainsi que les matériaux produits doivent être entreposés, de manière regroupée et ordonnée, à l'intérieur d'une aire d'entreposage bien définie sur le terrain;
- 9° Cette aire d'entreposage doit être aménagée de façon à limiter son impact visuel à partir de la voie publique (éloignée de la route, ceinturée d'un écran végétal ou d'une clôture, etc.);
- 10° Les dispositions relatives aux enseignes, aux allées d'accès et aux stationnements apparaissant au règlement de zonage numéro 186-14 doivent être respectées.



CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

Les dispositions prescrites à la section 6.1 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 183-14 et intitulée « Procédures, recours et sanctions » s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduites.

5.2 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 Sainte-Christine-d'Auvergne, ce ____^e jour du mois de _____ 2022.

Raymond Francoeur
Maire

July Bédard
Directrice générale, greffière-trésorière