

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ**

RÈGLEMENT NUMÉRO 201-2012

RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
Règlement 201-2012	16 mars 2012
Amendé par le règlement numéro 201-1-2014	20 juin 2014
Amendé par le règlement numéro 201-2-2017	17 mars 2017
Amendé par le règlement numéro 201-3-2017	21 avril 2017
Amendé par le règlement numéro 201-4-2017	19 mai 2017
Amendé par le règlement numéro 201-5-2018	16 mars 2018
Amendé par le règlement numéro 201-6-2018	1 ^{er} octobre 2018
Amendé par le règlement numéro 201-7-2020	21 août 2020

Avis légal : Ce règlement « refondu » est un règlement auquel les amendements ont été intégrés. Il ne s'agit pas du texte réglementaire officiel et ne doit servir qu'à des fins de consultation.

Pour obtenir le texte officiel, contactez le service du greffe municipal

RÈGLEMENT NUMÉRO 201-2012
RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 – Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 201-2012 relatif aux usages conditionnels ».

1.1.2 But

L'objectif du règlement vise à permettre, sous réserves de critères d'analyse et de modalités d'émission de permis, certains usages à l'intérieur de certaines zones données.

1.1.3 Territoire visé par le règlement

Un usage conditionnel peut être accordé dans toutes les zones montrées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 194-2011 de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré si cet usage est spécifiquement identifié au présent règlement.

1.1.4 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.1.5 Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement était déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement s'en trouvent altérés ou modifiés.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

1.1.6 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.1.7 Préséance

En aucun cas, l'approbation d'un usage conditionnel ne peut avoir pour conséquence de diminuer les autres exigences contenues à la réglementation d'urbanisme.

1.1.8 Application

Pour les fins de l'administration et de l'application du présent règlement, la municipalité désigne tout employé nommé en vertu de l'article 15 du règlement numéro 193-2011 sur l'administration de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

1.1.9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Section 1.2 – Règles d'interprétation

1.2.1 Terminologie

Exception faite des mots définis ci-après, et au règlement de zonage, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle.

Comité : Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

Fonctionnaire(s) désigné(s) : Personne(s) nommée(s) par résolution du conseil municipal, soit à titre de directeur du Service de l'urbanisme et environnement, ou à titre d'inspecteur en bâtiment ou inspecteur adjoint chargé(s) de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la Municipalité.

Usage conditionnel : Tout usage autorisé, dans une zone, dont l'approbation est assujettie aux conditions et au processus d'acceptation établis au présent règlement.

Zone : toute partie du territoire municipal identifiée au règlement de zonage numéro 194-2011 de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

2. MODALITÉS ET PROCÉDURES

2.1 Nécessité de formuler une demande d'usages conditionnels

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction ou tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de constructions, d'usages ou de travaux assujettis et dans toute zone visée par le règlement, doit au préalable obtenir l'approbation du Conseil.

2.2 Documents requis

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

- l'ensemble des documents requis pour l'émission d'un permis en vertu du règlement sur l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011 compte tenu des adaptations nécessaires;
- la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé;
- un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
 - a) Ses limites et ses dimensions;
 - b) toute construction existante ou projetée;
 - c) la topographie du terrain existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 10 mètres;
 - d) l'emplacement des lacs et cours d'eau;
 - e) l'emplacement des aires boisées et des aires de coupe;
 - f) la localisation des propriétés et des bâtiments voisins ainsi qu'une description de leur utilisation;
 - g) tout document requis spécifiquement en lien avec le type d'usages faisant l'objet de la demande;
 - h) toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

Les documents fournis doivent l'être sur support papier et numérique et à une échelle et sur un format permettant leur lecture et leur compréhension.

2.2.1 Frais exigibles

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande d'usage conditionnel et des documents demandés, acquitter :

1. Les frais de 400 \$ pour l'étude de ladite demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande;

2. Si le coût réel de la procédure et de l'avis est supérieur au montant prévu au paragraphe 1 du présent article, le requérant doit payer à la Municipalité le supplément.

2.3 Procédure

Suite à sa présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit formuler une recommandation au Conseil.

Le Conseil peut décréter que les plans produits seront soumis à une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, compte tenu des adaptations nécessaires.

À la suite de la consultation du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, d'une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse par résolution le projet d'usage conditionnel qui lui a été présenté. Une telle approbation peut aussi ne viser qu'une ou plusieurs parties ou phases du projet. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise à la personne qui a présenté la demande d'usage conditionnel.

2.4 Condition d'approbation particulière

Le Conseil peut également exiger comme condition d'approbation que le propriétaire :

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments liés à la demande, notamment celui des infrastructures ou équipements;
2. réalise son projet dans un délai fixé;
3. fournisse des garanties financières équivalentes à 2 % du coût du projet.

Ces garanties financières sont applicables sur l'ensemble des projets et la somme déposée ne devra jamais être inférieure à 1 000 \$.

2.5 Modification de la demande d'usage conditionnel

Toute modification à une demande d'usage conditionnel, approuvée par résolution du Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise à nouveau aux dispositions du présent règlement.

2.6 Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit, de plus, obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme.

Tout permis de construction, de lotissement ou certificat d'autorisation visé, approuvé par résolution du Conseil, doit être conforme à la réglementation d'urbanisme et respecter les exigences du règlement numéro 193-2011 sur l'administration de la Réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

3. USAGES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Section 3.1- Antennes et tours de télécommunication

3.1.1 Objectifs généraux

Aux fins d'éviter la prolifération de nouvelles tours de télécommunication sur le territoire, le présent règlement prévoit l'obligation pour une antenne de télécommunication, d'être installée à même une structure existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans les zones visées à l'article 3.1.3, le présent règlement vise à régir et à autoriser la construction d'une nouvelle tour ou antenne de télécommunication, via un règlement sur les usages conditionnels.

Modifié le 20-06-2014
Règlement 201-1-2014

3.1.2 Usages autorisés

La construction, l'installation ou l'agrandissement d'une tour de télécommunication (tour ou autre support d'antenne de télécommunication) dont la hauteur à partir du sol est supérieure à 20 mètres.

Modifié le 20-06-2014
Règlement 201-1-2014

3.1.3 Zones autorisés

L'usage identifié à l'article 3.1.2 est autorisé sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

3.1.4 Documents requis spécifiquement

Aux fins d'évaluer le projet de construction d'une nouvelle tour ou antenne de télécommunication, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes en plus de ceux exigés à l'article 12 du présent règlement et au règlement d'administration de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité :

- la démonstration par des motifs techniques, justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tours, de bâtiments ou de structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
- un photomontage de la tour d'accueil d'antennes de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue en présence des éléments sensibles (corridors touristiques) à proximité ainsi qu'une simulation de la vue prise à partir de ces derniers;
- le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
- une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;

- un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque celle-ci ne sera plus utilisée à cette fin.

3.1.5 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

- La construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunication et ainsi de desservir le secteur en question;
- la tour de télécommunication est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

3.1.6 Implantation – paysage

La tour de télécommunication est projetée :

- à plus de 100 mètres d'un bâtiment d'habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;
- à plus de 100 mètres d'un corridor touristique ou du parc linéaire Le P'tit Train du Nord tel qu'identifié au Plan d'urbanisme de la Municipalité;
- à l'extérieur d'une unité de paysage comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor touristique ou de villégiature;
- à l'extérieur des entrées des villages de Saint-Faustin et de Lac-Carré;
- en un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
- à l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitat faunique, zone inondable.

3.1.7 Architecture

- La structure favorise l'emploi d'éléments de moindre impact visuel;
- les choix de localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents permettent d'en atténuer l'impact visuel.

3.1.8 Autres

- Le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à son environnement;
- le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents.

Section 3.2- Résidence de tourisme

3.2.1 Objectifs généraux

Aux fins d'éviter l'établissement de nouvelles résidences de tourisme pouvant s'avérer incompatibles avec leur milieu, d'atténuer les impacts reliés à l'opération de ce type d'usage et afin d'évaluer de façon discrétionnaire les projets, le présent règlement dans les zones visées à l'article 3.2.3, vise à régir et à autoriser la construction ou la conversion d'une résidence en résidence de tourisme, par un règlement sur les usages conditionnels.

3.2.2 Usages autorisés

Les types de projets suivants sont assujettis à l'application du règlement sur les usages conditionnels :

- résidence de tourisme, de la classe d'usage (c3) commerce d'hébergement

3.2.3 Zones autorisées

Les usages identifiés à l'article 3.2.2 sont autorisés selon les dispositions suivantes :

- Dans les zones de type Villégiature et récréation (Vr) excepté les zones Vr-408, Vr-410 et Vr-552;
- Dans les zones Vc-510 et Vc-518 uniquement sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m², sur lequel se trouve un bâtiment principal existant ou projeté implanté à une distance minimale de 300 m des lacs des Trois-Iles, Caché, À Pou et Sauvage à une distance minimale de 50 m de tout autre bâtiment principal existant et respectant les marges de recul minimales en vigueur à la grille des usages et des normes de la zone dans laquelle il se trouve;
- Dans les zones Fc-512, Fc-514 et Fc-516, uniquement dans la forme résidentielle unifamiliale, sur un emplacement d'une superficie minimale de 4 000 m² et sur lequel se trouve un bâtiment principal existant ou projeté implanté à une distance minimale de 50 m de tout autre bâtiment principal existant et respectant les marges de recul minimales en vigueur à la grille des usages et des normes de la zone dans laquelle il se trouve.

Les zones sont identifiées au *Règlement de zonage* numéro 194-2011.

3.2.4 Documents spécifiquement requis

Aux fins d'évaluer le projet de résidence de tourisme, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes en plus de ceux exigés à l'article 2.2 du présent règlement et au règlement d'administration de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité numéro 193-2011 :

- la localisation des propriétés voisines et leurs usages actuels et potentiels;
- un plan d'aménagement de la propriété incluant les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes tampons, les galeries, les espaces libres, les bâtiments accessoires, les accès aux bâtiments et tout autre aménagement susceptible d'être utilisé par les clients de l'établissement;

- une représentation visuelle du bâtiment sur la propriété, de la rue et en provenance des propriétés voisines;
- une copie de la demande d'attestation de classification requise en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre E-14.2);
- un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment, démontrant la capacité d'accueil maximale du bâtiment;
- un engagement de la part du propriétaire et/ou de l'opérateur de l'entreprise à respecter les points suivants :
 - Assurer le respect de la réglementation municipale en matière de nuisance, notamment par le bruit.
 - Afficher le certificat d'autorisation émis par la municipalité et une fiche d'avis relativement à la réglementation municipale sur les nuisances.
 - Transmettre à tout nouvel acheteur ou opérateur l'information relative à la réglementation municipale liée aux autorisations ayant été accordées.
 - Assurer une surveillance des activités de location par une personne résidant à proximité et étant en mesure d'intervenir rapidement sur les lieux.
- un document indiquant les coordonnées de la personne en charge de la surveillance des activités de location soit les informations suivantes : nom, adresse, entreprise (le cas échéant), numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, adresse courriel.

3.2.5 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

- La construction ou la résidence convertie en résidence de tourisme s'intègre dans son milieu;
- L'implantation de la résidence de tourisme se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur.

3.2.6 Implantation – paysage

- Les constructions ou activités proposées permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel et au paysage.
- Une bande tampon constituée d'éléments naturels ou construits permet d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.
- Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal particulièrement pour assurer une intimité entre les propriétés voisines.

Modifié le 01-10-2018
Règlement 201-6-2018

3.2.7 Impact sur le milieu

- La localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé;
- L'opération de la résidence de tourisme ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins;

Modifié le 01-10-2018
Règlement 201-6-2018

- L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
- Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
- Afin de contrôler les contraintes anthropiques, les aménagements sont modulés en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment. Ainsi, une résidence de tourisme de 6 chambres à coucher commande une interprétation plus stricte des critères de la présente section qu'une résidence de 2 chambres à coucher.

3.2.8 Autres

- Le bâtiment se situe à une distance considérable d'un usage résidentiel afin d'atténuer les impacts de l'opération de la résidence de tourisme;
- Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement hors du site à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec;
- Le stationnement de l'établissement possède la capacité suffisante pour accueillir l'ensemble des occupants afin d'éviter le stationnement sur rue;
- En tout temps lorsque la maison est louée, une personne responsable et résidant à proximité devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité en cas de besoin.

Section 3.3- Mini entrepôts adjacents à la route 117

3.3.1 Objectifs généraux

La route 117 est une voie de transit importante et un des principaux corridors touristiques de la municipalité. Afin de maximiser et diversifier l'utilisation des terrains en bordure de cette voie de circulation tout en préservant la qualité du corridor touristique, le présent règlement vise à régir l'utilisation d'un emplacement en bordure de la route 117 utilisé à des fins de mini-entrepôts, par un règlement sur les usages conditionnels.

3.3.2 Usages autorisés

Les types de projets suivants, uniquement lorsque l'emplacement est adjacent à la route 117, sont assujettis à l'application du règlement sur les usages conditionnels :

- La construction, l'agrandissement, la modification, la rénovation, l'occupation d'un bâtiment principal ou accessoire ainsi que l'aménagement des aires d'entreposage ou de stationnement pour un usage de Mini-entrepôts, de la classe (c9) Commerce de gros, lourd et activité para-industrielle.

3.3.3 Zones autorisées

L'usage identifié à l'article 3.3.2 est autorisé dans les zones Ca 707, Ca 723, Ca 741, Ca 759 I 745, I 760, I 764 et I 766 tels qu'identifiées au règlement de zonage numéro 194-2011.

3.3.4 Documents spécifiquement requis

Aux fins d'évaluer le projet de mini-entrepôts, le requérant doit fournir les documents et informations suivants en plus de ceux exigés à l'article 2.2 du présent règlement et au règlement d'administration de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité numéro 193-2011 :

- Un plan d'architecture à l'échelle montrant les élévations du bâtiment principal et des bâtiments accessoires ainsi que l'aménagement intérieur des bâtiments avec une description des usages qui y seront effectués;
- un plan d'aménagement de l'emplacement incluant les aires d'entreposage extérieurs, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes tampons, les espaces libres, les bâtiments accessoires, les accès aux bâtiments et tout autre aménagement;
- Un document signé par le requérant expliquant les mesures qu'il compte prendre pour respecter chacun des critères d'évaluation de l'usage conditionnel;
- Un échéancier de réalisation des travaux.

3.3.5 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

3.3.5.1 Bâtiment principal

- Le bâtiment principal est situé à une faible marge de recul de la route 117;

- En plus des bureaux pour la gestion des mini-entrepôts, une proportion minimale de deux tiers (2/3) du bâtiment est aménagée avec des locaux de dimensions adéquates et pourvus des équipements nécessaires à l'occupation de ceux-ci par des usages commerciaux ou industriels autorisés à la grille des usages et des normes de la zone où ils se trouvent;
- Le bâtiment principal est positionné de manière à ce que les locaux commerciaux ou industriels aient le maximum de visibilité à partir de la route 117 et l'architecture du bâtiment principal prévoit l'espace nécessaire afin que chacun des établissements commerciaux ou industriels puisse être muni d'une enseigne installée à plat sur le bâtiment;
- Aucune porte de garage n'est visible de la route 117;
- Le bâtiment principal est érigé dès le début des travaux.

3.3.5.2 Bâtiments accessoires

- Dans la mesure du possible, les bâtiments accessoires sont dissimulés de la route 117 par le bâtiment principal ou par un écran opaque végétal;
- La conception architecturale des bâtiments accessoires est similaire au bâtiment principal;
- La hauteur des bâtiments accessoires est égale ou inférieure à la hauteur du bâtiment principal.

3.3.5.3 Aménagement extérieur

- L'entreposage extérieur est effectué en cour latérale ou arrière et seuls des véhicules, excluant les véhicules lourds, les remorques et véhicules outils, y sont entreposés;
- Une bande tampon, composée de conifères, est aménagée entre les aires d'entreposage et toute voie de circulation et est de dimension suffisante afin de dissimuler complètement les aires d'entreposage des voies de circulation;
- La hauteur des éléments entreposés est calculée de manière à ce que ceux-ci ne puissent pas être visibles des voies de circulation;
- L'aménagement des aires de stationnement est effectué de manière à ce que les véhicules commerciaux soient stationnés en cour latérale ou arrière;
- Les voies de circulation sont planifiées de manière à ce que la circulation pour les mini-entrepôts ne gêne pas les utilisateurs des locaux commerciaux ou industriels.

Section 3.4- Entreposage en vrac

3.4.1 Objectifs généraux

Le secteur de l'affectation villageoise situé à proximité de la route 117 profite d'une bonne accessibilité au réseau routier provincial et est situé à l'intérieur du corridor touristique et à proximité de zones résidentielles.

Afin de veiller à la compatibilité de l'utilisation des emplacements de ce secteur, à limiter les nuisances visuelles et sonores et à protéger le corridor touristique, le présent règlement vise à régir l'utilisation d'un emplacement à des fins d'entreposage en vrac par un règlement sur les usages conditionnels.

3.4.2 Usages autorisés

Les types de projets suivants sont assujettis à l'application du règlement sur les usages conditionnels :

- L'aménagement d'une nouvelle aire d'entreposage en vrac ou la modification de celle-ci.

3.4.3 Zones autorisées

L'usage identifié à l'article 3.4.2 est autorisé dans la zone Ca 712 telle qu'identifiée au règlement de zonage numéro 194-2011.

3.4.4 Documents spécifiquement requis

Aux fins d'évaluer le projet d'entreposage en vrac, le requérant doit fournir les documents et informations suivants en plus de ceux exigés à l'article 2.2 du présent règlement et au règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité numéro 193-2011 :

- Un plan d'aménagement de l'aire d'entreposage incluant notamment les informations suivantes :
 - Positionnement du bâtiment principal et des bâtiments accessoires
 - Courbes de niveau du terrain jusqu'à la route
 - Dimension de l'aire d'entreposage
 - Aires de circulation des véhicules
 - Hauteur de l'entreposage
 - Matières entreposées
 - Espace de stationnement des véhicules servant au chargement du matériel
 - Détail de la composition des aires tampon
 - Clôtures, murs ou murets
- Un document signé par le requérant contenant les informations suivantes :
 - Énumération des matières en vrac qui seront entreposées et leur utilisation prévue

- Explication des mesures que le requérant compte prendre pour respecter chacun des critères d'évaluation de l'usage conditionnel
- Un échéancier de réalisation des travaux.

3.4.5 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

- L'entreposage en vrac est exercé à titre d'usage accessoire à un usage d'entrepreneur en excavation (c9);
- Le matériel entreposé n'est pas destiné à la revente;
- Le caractère accessoire de cet usage se traduit par les dimensions restreintes de l'aire d'entreposage. À titre d'exemple, l'aire d'entreposage ne devrait pas dépasser 10% de la superficie du terrain, ne jamais dépasser l'empreinte au sol du bâtiment principal et être d'une hauteur ne dépassant pas 3.66 mètres;
- En complémentarité ou non avec le bâtiment principal, une barrière visuelle naturelle existante lors du dépôt du projet permet de dissimuler complètement le site d'entreposage de toute voie de circulation;
- La hauteur des matières entreposées est calculée de manière à ce que celles-ci ne puissent pas être visibles des voies de circulation;
- L'aire d'entreposage est délimitée par des matériaux fixes et résistants tels des murets de béton et aucun matériel n'est déposé hors de cette aire;
- L'aire d'entreposage est située à une distance considérable d'emplacements utilisés ou pouvant être utilisés à des fins d'habitation (H) et des mesures sont prises afin de limiter les nuisances sonores et visuelles vers ces secteurs.

Section 3.5 - Usages de la classe commerce de gros, lourd et activités para-industrielles (c9) et industrie légère (i2) dans la zone Ca-724

3.5.1 Objectifs généraux

La zone Ca-724 se situe à l'entrée de la Municipalité et bénéficie d'une affluence considérable par la rue Principale et la rue Saint-Faustin. Cette zone profite par ailleurs d'une bonne accessibilité à partir de la route 117.

Bien que l'objectif de développement de cette zone priorise les commerces de détail, de service et les restaurants, une portion des terrains situés dans cette zone sont peu visibles de la voie publique en raison de la topographie particulière de la zone et sont adéquats pour des activités plus lourdes, en autant que ces activités n'entrent pas en conflit avec les usages adjacents existants et projetés.

3.5.2 Usages autorisés

Les types de projets suivants sont assujettis à l'application du règlement sur les usages conditionnels :

- Commerce de gros, lourd et activités para-industrielles (c9)
- Industrie légère (i2)

3.5.3 Zones autorisées

L'usage identifié à l'article 3.5.2 est autorisé dans la zone Ca-724 telle qu'identifiée au règlement de zonage numéro 194-2011.

3.5.4 Documents spécifiquement requis

Aux fins d'évaluer le projet, le requérant doit fournir les documents et informations suivants en plus de ceux exigés à l'article 2.2 du présent règlement et au règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité numéro 193-2011 :

- un plan d'architecture à l'échelle montrant les élévations du bâtiment principal et des bâtiments accessoires ainsi que l'aménagement intérieur des bâtiments avec une description des usages qui y seront effectués;
- un plan d'aménagement détaillé de l'emplacement incluant les aires d'entreposage extérieur, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes tampons, les espaces libres, les bâtiments accessoires, les accès aux bâtiments et tout autre aménagement;
- un document signé par le requérant expliquant les mesures qu'il compte prendre pour respecter chacun des critères d'évaluation de l'usage conditionnel;
- lorsqu'applicable, un document détaillant les procédés industriels de l'entreprise incluant les émissions et rejets s'il y a lieu.

3.5.5 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

- L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur à l'exception d'un entreposage saisonnier de produits destinés à la vente au détail;
- l'usage ne nécessite pas le stationnement extérieur de plusieurs véhicules lourds;

- aucun équipement générant du bruit hors des limites du terrain n'est nécessaire pour effectuer l'usage;
- aucun équipement envoyant des poussières ou fumées dans l'atmosphère n'est nécessaire pour effectuer l'usage;
- l'usage ne génère pas d'odeurs à l'extérieur du bâtiment;
- l'usage ne génère pas un volume important de matières résiduelles;
- les critères suivants sont applicables spécifiquement aux usages de la classe industrielle légère (i2) et aux usages de services de la classe « commerce de gros, lourd et activités para industrielle (c9) » :
 - l'usage est effectué dans un bâtiment se trouvant en retrait par rapport à la voie publique;
 - l'usage est effectué sur un emplacement isolé de tout usage des classes c1, c2, et c4 ainsi que d'un usage de vente au détail de la classe c9 et une barrière visuelle sépare les deux types d'usages;
 - l'emplacement sur lequel l'usage est effectué est accessible par la rue Saint-Faustin uniquement;
- le critère suivant est applicable spécifiquement aux usages de vente au détail de la classe « commerce de gros, lourd et activités para industrielle (c9) » :
 - l'architecture des bâtiments et l'aménagement extérieur de l'emplacement sur lequel l'usage est effectué sont harmonisables avec des usages de plus faible intensité tels les usages de classe c1, c2 et c4.

4. PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables du présent règlement d'urbanisme.

Le conseil autorise de façon générale l'inspecteur des bâtiments et ses adjoints, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

4.2 Sanctions pénales

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à quatre cents (400 \$) dollars et n'excédant pas mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à six cents (600 \$) dollars et n'excédant pas deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.