

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-ANICET

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

NUMÉRO 312

Juillet 2009

Municipalité de la Paroisse de Saint-Anicet

Amendements au règlement sur les usages conditionnels numéro 312

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Mars 2008	312-1	1 ^{er} octobre 2007	29 novembre 2007
2	Mars 2008	312-2	14 janvier 2008	14 février 2008
3	Juillet 2009	312-3	1 ^{er} juin 2009	11 juin 2009

Acronymes des codifications administratives

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (CAD) Codification administrative

Document original préparé par Enviram groupe-conseil

Codification administrative réalisée par le service d'urbanisme
de la MRC du Haut-Saint-Laurent
Juillet 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	NORMES ET PROCÉDURE À SUIVRE.....	1
1.1	GÉNÉRALITÉS	1
1.2	ZONES ET USAGES AUTORISÉS PAR USAGES CONDITIONNELS	1
1.3	GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	1
1.4	PROCÉDURE À SUIVRE.....	1
1.5	PERMIS ET CERTIFICATS	2
CHAPITRE 2	DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE	3
2.1	FORME DE LA DEMANDE	3
CHAPITRE 3	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5
3.1	CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « TRANSFORMATION DES PRODUITS AGRICOLÉS » DANS LA ZONE AGRICOLE	5
3.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « CHENIL » DANS LA ZONE AGRICOLE	5
3.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE COMPLÉMENTAIRE EXTÉRIEUR SUR UN TERRAIN RÉSIDENTIEL DANS LA ZONE AGRICOLE.....	6
3.4	CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « MANUTENTION, ENTREPOSAGE ET TRANSBORDEMENT DE MATIÈRES LIGNEUSES » DANS LA ZONE A-26.....	6
CHAPITRE 4	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7
4.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7

CHAPITRE 1 NORMES ET PROCÉDURE À SUIVRE

1.1 GÉNÉRALITÉS

Dans les zones d'application, certains usages peuvent être autorisés conditionnellement au respect du présent règlement.

1.2 ZONES ET USAGES AUTORISÉS PAR USAGES CONDITIONNELS

Dans la zone agricole, les usages suivants peuvent être autorisés par usage conditionnel :

- transformation des produits agricoles;
- chenil;
- usage complémentaire extérieur sur un terrain résidentiel.

(M) Amendement 312-2 CAD#2 – entré en vigueur le 14 février 2008

(M) Amendement 312-1 CAD#1 – entré en vigueur le 29 novembre 2007

1.3 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications s'applique intégralement aux usages assujettis à un usage conditionnel.

1.4 PROCÉDURE À SUIVRE

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères applicables du présent règlement. Celui-ci doit émettre une recommandation au conseil.

Toute personne intéressée a le droit de se faire entendre lors de la séance durant laquelle le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel. À cette fin, une publicité particulière prend forme : au moins 15 jours avant la séance du conseil, un avis annonce la date, l'heure et le lieu de la séance, aux endroits prévus par la loi ainsi que par une enseigne placée sur l'emplacement visé par la demande.

La décision du conseil est rendue par résolution dont une copie certifiée conforme doit être transmise le plus tôt possible après son adoption à l'auteur de la demande. Selon que la décision est positive ou négative, la résolution doit être motivée. Dans le premier cas, elle doit énoncer toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Les conditions peuvent être de tout genre dans la mesure où cela se rapporte aux compétences de la municipalité. Dans le second cas, elle doit préciser les motifs du refus.

Par exemple, dans sa résolution autorisant une demande, le conseil pourrait imposer des conditions relativement au délai de réalisation du projet, aux heures d'exploitation, aux espaces de stationnement, au bruit, à l'affichage, à l'aménagement paysager, à l'architecture, à l'implantation, etc.

1.5 PERMIS ET CERTIFICATS

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

CHAPITRE 2 DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE

2.1 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande d'usage conditionnel doit être présentée en 2 copies à la municipalité et comporter tous les éléments suivants :

- 1) les nom, prénom et l'adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) l'adresse de l'emplacement visé par la demande;
- 3) les nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents (le cas échéant);
- 4) la nature de l'usage qui sera exercé (heures d'exploitation, effets sur la circulation, type de machinerie utilisée, type de matériaux utilisés, type d'entreposage, type d'étalage, etc.);
- 5) le requérant devra démontrer quelles mesures seront prises pour atténuer les bruits, la lumière, les poussières, la fumée, les odeurs, la chaleur ou les vibrations pouvant nuire au voisinage;
- 6) une évaluation du coût du projet;
- 7) lorsque l'usage demandé est situé en zone agricole :
 - a) les types de produits agricoles qui seront transformés, entreposés ou conditionnés, et leur provenance (le cas échéant);
 - b) un exposé sur comment ce nouvel usage renforcera la vocation première de l'affectation agricole, soit la pratique de l'agriculture et son développement;
 - c) l'implantation devra démontrer quelles mesures seront prises pour atténuer les bruits, la lumière, les poussières, la fumée, les odeurs, la chaleur ou les vibrations pouvant nuire à l'agriculture;
- 8) un plan d'implantation en deux (2) copies, montrant l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle de 1:1 000 à 1:5 000 et donnant les informations suivantes :
 - a) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
 - b) les services publics existants, s'il y a lieu;
 - c) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - d) les servitudes et les droits de passage;
 - e) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;

- f) un aperçu des bâtiments et constructions projetés :
- l'implantation des bâtiments et constructions;
 - la localisation des espaces de stationnement, l'entreposage, l'étalage et les aménagements extérieurs;
 - des esquisses architecturales des bâtiments et des constructions projetés;
- 9) un plan d'implantation à une échelle de 1:10 000 montrant le secteur environnant, l'agriculture environnante, les résidences les plus près, les voies de circulation utilisées pour le transport lourd;
- 10) tout autre renseignement que la municipalité juge opportun pour une parfaite compréhension du projet.

(R) Amendement 312-3 CAD#3 – entré en vigueur le 11 juin 2009

(M) Amendement 312-2 CAD#2 – entré en vigueur le 14 février 2008

(M) Amendement 312-1 CAD#1 – entré en vigueur le 29 novembre 2007

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « TRANSFORMATION DES PRODUITS AGRICOLES » DANS LA ZONE AGRICOLE

- 1) L'activité qui commande une importante augmentation de la circulation lourde devrait être favorisée sur le réseau routier supérieur;
- 2) l'activité ne doit pas générer de problème de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles, entre autres, elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 3) l'activité doit renforcer la vocation première de l'affectation agricole, soit la pratique de l'agriculture et son développement, entre autres, elle ne devrait pas s'implanter sur des terres agricoles dont la qualité des sols se prête à la culture;
- 4) les produits de transformation doivent provenir principalement d'exploitations agricoles du territoire de la MRC du Haut-Saint-Laurent;
- 5) l'activité devrait s'implanter près d'usages similaires ou de même nature afin de combler un secteur déstructuré;
- 6) l'usage qui s'implante dans un environnement bâti de qualité supérieure ou de qualité historique devra s'harmoniser avec le milieu ou faire en sorte de ne pas le nuire;
- 7) l'usage qui, de par sa nature, effectué des opérations le soir ou la nuit, ne doit pas nuire à la quiétude des propriétés résidentielles voisines;
- 8) les émissions de bruit et de lumière ne doivent pas nuire à la quiétude des propriétés résidentielles voisines.

3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE «CHENIL» DANS LA ZONE AGRICOLE

- 1) l'usage ne devrait pas nuire, par des émissions de bruit, à la quiétude des propriétés résidentielles voisines;
- 2) l'usage devrait se conformer à un code de pratiques reconnu (par exemple le Code de pratiques recommandées pour les chenils du Canada, publié par l'Association canadiennes des médecins vétérinaires);
- 3) un chenil d'élevage devrait être membre d'une association reconnue d'éleveurs (par exemple le Club Canin Canadien);
- 4) l'usage devrait être localisé sur un emplacement ayant un faible impact au niveau du réseau routier;

- 5) l'usage devrait être localisé sur un emplacement qui est dans un secteur isolé de la municipalité;
- 6) l'usage ne devrait pas générer de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles, entre autres, il ne devrait pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 7) l'usage qui s'implante dans un environnement bâti de qualité supérieure ou de qualité historique devrait s'harmoniser avec le milieu ou faire en sorte de ne pas lui nuire.

(A) Amendement 312-1 CAD#1 – entré en vigueur le 29 novembre 2007

3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE COMPLÉMENTAIRE EXTÉRIEUR SUR UN TERRAIN RÉSIDENTIEL DANS LA ZONE AGRICOLE

- 1) l'usage ne doit pas nuire, par des émissions de bruit, de lumière et d'odeurs, ou par ses heures d'opération à la quiétude des propriétés résidentielles voisines;
- 2) l'usage ne doit pas générer de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles, entre autres, il ne doit pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 3) l'usage qui commande une importante augmentation de la circulation lourde devrait être implantée sur le réseau routier supérieur et, dans ce cas, l'emplacement des accès devra être sécuritaire;
- 4) l'implantation et l'aménagement de l'usage sur le terrain doivent faire en sorte de réduire l'impact au niveau visuel, sonore et olfactif;
- 5) l'usage qui s'implante dans un environnement bâti de qualité supérieure ou de qualité historique doit s'harmoniser avec le milieu ou faire en sorte de ne pas lui nuire;
- 6) l'usage ne doit pas s'implanter sur des terres agricoles en culture ou dont la qualité des sols se prête à la culture.

(A) Amendement 312-2 CAD#2 – entré en vigueur le 14 février 2008

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANICET LE

Alain Castagner, maire

Lyne Viau, secrétaire-trésorière

Adoption du projet de règlement :	5 juin 2006
Avis de motion :	5 juin 2006
Assemblée de consultation publique :	26 juin 2006
Second projet de règlement :	3 juillet 2006
Adoption du règlement :	7 août 2006
Certificat de conformité de la MRC :	14 septembre 2006

CR

C

C