



**RÈGLEMENT
RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS**

**Municipalité de
Petite-Rivière-Saint-François**



Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO : 605

Projet n° :
PRSV-00027803

Préparé par :
5400, boul. des Galeries, bureau 205
Québec (Québec) G2K 2B4
Tél. : 1877 623-0598
Télec. : 418 874-7741
www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Caroline Adam, urbaniste

**Donald Bonsant, urbaniste,
directeur de projet**





RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

Règlement n° 605

Avis de motion : 12 février 2018
Adoption : 12 mars 2018
Entrée en vigueur : 10 mai 2018

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

À une séance ordinaire du Conseil municipal de Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François, tenue à l'hôtel de ville, le 10 mai 2018, conformément à la loi *sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ci-après désignée « LAU » ou « la Loi », et à laquelle étaient présents les conseillers (ères), François Fournier, Serge Bilodeau, Marie-Ève Gagnon, Jérôme Bouchard, Jacques Bouchard et Olivier Dufour, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Gérald Maltais, maire et de Madame, Francine Dufour, directrice-générale et secrétaire-trésorière.

RÈGLEMENT N° 605

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu des articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux usages conditionnels sur son territoire;

ATTENDU QU'il y a des usages qui peuvent bien s'intégrer à d'autres usages à condition qu'un contrôle adéquat de leur implantation et de leur exercice soit réalisé;

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun de se doter de cet outil réglementaire pour tenir compte de situations particulières pouvant survenir sur son territoire;

ATTENDU QUE le règlement relatif aux usages conditionnels agit comme un complément à la réglementation d'urbanisme existante en permettant que des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu puissent être implantés à la suite d'une procédure d'évaluation et sans qu'il soit nécessaire de modifier chaque fois la réglementation;

ATTENDU QUE la Municipalité a un comité consultatif d'urbanisme

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	2
1.1.1 Titre.....	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.1.3 Validité.....	2
1.1.4 Domaine d'application.....	2
Section 2 - Dispositions interprétatives.....	3
1.2.1 Système de mesure.....	3
1.2.2 Règles de préséance des dispositions.....	3
1.2.3 Définition.....	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
2.1.1 Application du règlement.....	5
2.1.2 Infraction et pénalité.....	5
CHAPITRE 3 - TRAITEMENT D'UNE DEMANDE RELATIVE AUX USAGES CONDITIONNELS.....	7
Section 1 – Assujettissement et transmission.....	8
3.1.1 Usage conditionnel.....	8
3.1.2 Transmission d'une demande.....	8
Section 2 – Procédure de traitement d'une demande.....	9
3.2.1 Documents requis.....	9
3.2.2 Tarification.....	10
3.2.3 Procédure d'approbation d'une demande.....	10
3.2.4 Garantie financière.....	12

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
CHAPITRE 4 - ZONES D'APPLICATION DES USAGES CONDITIONNELS.....	13
Section 1 – Zones d'application.....	14
4.1.1 Dispositions générales	14
Section 2 – Critères d'évaluation	15
4.2.1 Dispositions générales	15
4.2.2 Critères d'évaluation relatifs à la zone « F-13 »	15
4.2.3 Critères d'évaluation relatifs à la zone « RC-2 »	16

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.1.2</u>
Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.	<u>VALIDITÉ</u>	<u>1.1.3</u>
Le règlement s'applique dans les zones mentionnées au chapitre 4 de ce règlement.	<u>DOMAINE D'APPLICATION</u>	<u>1.1.4</u>

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).	<u>SYSTÈME DE MESURE</u>	<u>1.2.1</u>
En cas d'incompatibilité entre une ou des dispositions du présent règlement et une ou des dispositions du règlement de zonage, le présent règlement a préséance.	<u>RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS</u>	<u>1.2.2</u>
À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 16.1 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.	<u>DÉFINITIONS</u>	<u>1.2.3</u>

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1.1**

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.1.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de relatif aux usages conditionnels commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'officier municipal peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

- | | | |
|----------------------|-----------------|---------------|
| a) personne physique | : min. 500 \$ | max. 1 000 \$ |
| récidive | : min. 1 000 \$ | max. 2 000 \$ |
| b) personne morale | : min. 1 000 \$ | max. 2 000 \$ |
| récidive | : min. 2 000 \$ | max. 4 000 \$ |

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié 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., c.A-19.1).

CHAPITRE 3

Traitement d'une demande relative aux usages conditionnels

CHAPITRE 3

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE RELATIVE AUX USAGES CONDITIONNELS

SECTION 1

ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

USAGE CONDITIONNEL **3.1.1**

Un usage conditionnel est un usage qui, malgré qu'il soit dérogatoire à une ou plusieurs dispositions du règlement de zonage, est autorisé si certaines conditions, identifiées par résolution du conseil municipal, sont respectées.

TRANSMISSION D'UNE DEMANDE **3.1.2**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'officier municipal sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée du paiement, ainsi que les renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

SECTION 2

PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

DOCUMENTS REQUIS

3.2.1

La personne qui fait une demande d'usage conditionnel doit soumettre en deux copies :

1. Un plan d'implantation ou un plan d'aménagement réalisé par un professionnel habilité en la matière, indiquant :
 - a) les limites du terrain et les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
 - b) le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (dont les travaux de remblai ou de déblai);
 - c) les caractéristiques du drainage du terrain dans son état naturel et proposé;
 - d) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, les éléments de contraintes tels que les zones à risques d'érosions ou les plaines inondables, etc.;
 - e) l'emplacement des services publics existants et projetés, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc. ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
 - f) la localisation des constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions ;
 - g) le nombre d'arbres approximatifs à couper, les peuplements forestiers présents sur le terrain (incluant le groupement d'essence, l'âge moyen et l'état de la régénération), la zone d'intervention (localisation des arbres à couper), la superficie du déboisement, les méthodes utilisées pour effectuer la coupe, les mesures de compensations.
2. L'emplacement de toute infrastructure ou tout ouvrage projeté en relation avec les bâtiments projetés ou avec l'usage projeté du terrain, à savoir :
 - a) la localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le

terrain destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;

- b) la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame ainsi que la nature des matériaux utilisés à sa confection;
 - c) la localisation, les dimensions de toute clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
 - d) la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain à savoir :
 - les superficies gazonnées;
 - les superficies boisées;
 - les superficies paysagères (végétation ornementale);
 - la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).
3. Les plans et élévations des bâtiments existants sur le terrain à l'étude;
4. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain.

Les plans fournis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doivent être à l'échelle 1 : 500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

Pour toute demande relative à un usage conditionnel, des frais de 250 \$ doivent être acquittés au moment du dépôt de la demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la Municipalité.

TARIFICATION **3.2.2**

**PROCÉDURE
D'APPROBATION
D'UNE DEMANDE** **3.2.3**

L'officier municipal doit examiner la demande et vérifier si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis. La demande est considérée comme

déposée lorsque tous les renseignements et documents exigés ont été soumis.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le demandeur, l'officier municipal doit, dans les 30 jours suivants la réception de la demande complète, transmettre celle-ci au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Le Comité consultatif d'urbanisme doit alors examiner la demande et vérifier si elle répond aux critères applicables du présent règlement. Le Comité transmet son avis au Conseil municipal par résolution.

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, la directrice générale de la Municipalité doit, au moyen d'un avis public donné conformément au *Code municipale* (L.R.Q., c.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 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 d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

À la suite de la transmission de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme au Conseil municipal, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, la directrice générale en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

La résolution par laquelle le Conseil autorise la demande prévoit 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 précise les motifs du refus.

Sur présentation de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande d'autorisation pour l'usage conditionnel, l'officier municipal désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux conditions d'implantation de l'usage conditionnel et aux dispositions de la réglementation d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel (article 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

**GARANTIE
FINANCIÈRE**

3.2.4

En plus des documents requis pour une demande et des conditions exigées par le Conseil municipal selon les critères d'évaluation décrits à la section 2 du chapitre 4, le Conseil municipal se réserve le droit d'exiger, du demandeur, le dépôt préalablement à l'émission du certificat de changement d'usage ou de destination d'un immeuble d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'une institution financière reconnue correspondant au coût estimé des travaux qui devront être exécutés dans le cadre de l'usage conditionnel.

CHAPITRE 4

Zones d'application des usages conditionnels

CHAPITRE 4

ZONES D'APPLICATION DES USAGES CONDITIONNELS

SECTION 1

ZONES D'APPLICATION

**DISPOSITIONS
GÉNÉRALES**

4.1.1

Un usage non autorisé aux grilles des spécifications du règlement de zonage numéro 603 peut être permis s'il respecte les critères du présent règlement et s'il a suivi le processus d'approbation d'une demande d'usage conditionnel. Ces critères tendent à assurer une harmonisation du milieu en tenant compte des situations particulières existantes sur le territoire.

Les situations où une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pourra être étudiée sont les suivantes. Les numéros de zone font référence au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 603.

Zones admissibles	Usages conditionnels pouvant être autorisés
F-13	Commerces et services à vocation touristique complémentaires à l'usage principal « centre d'information touristique »
RC-2	Commerces et services à vocation touristique, services professionnels et personnels

SECTION 2

CRITÈRES D'ÉVALUATION

DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4.2.1

La présente section indique les critères d'évaluation applicables à chaque situation où une demande d'usage conditionnel pourrait être demandée. Les critères font référence à la colonne « Zones admissibles » du tableau de l'article 4.1.1.

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À LA ZONE « F-13 » 4.2.2

Les usages associés aux critères des zones « F-13 » à l'article 4.1.1 pourraient être acceptés s'ils sont conformes aux critères suivants :

Général

Le projet doit répondre favorablement au principe de complémentarité et d'harmonie des usages.

Critères spécifiques

La superficie de plancher des usages complémentaires au centre d'information touristique doit être individuellement inférieure à la superficie de plancher du centre d'information touristique.

Les usages complémentaires doivent offrir majoritairement des produits en provenance de la Municipalité ou de la MRC.

Usages

Les usages complémentaires à un centre d'information touristique sont principalement les usages suivants :

- Établissements de restauration (café, restaurant, traiteur, etc.);
- Vente au détail de produits artisanaux locaux et régionaux;
- Aire de repos;
- Espace de jeux intérieurs et extérieurs;
- Aire de pique-nique.

Nonobstant ce qui précède, le type de restauration permis à l'intérieur d'un centre d'information touristique se limite à une restauration d'une capacité maximale de 40 sièges.

Bâtiment

Les usages complémentaires à un centre d'information touristique doivent être situés à l'intérieur du même bâtiment que celui du centre d'information touristique à l'exception des usages exercés à l'extérieur d'un bâtiment.

**CRITÈRES
D'ÉVALUATION
RELATIFS À LA
ZONE « RC-2 »**

4.2.3

Les usages associés aux critères de zone « RC-2 » à l'article 4.1.1 pourraient être acceptés s'ils sont conformes aux critères suivants :

Général

Le projet doit répondre favorablement au principe de complémentarité et d'harmonie des usages.

Critères spécifiques

Les usages doivent être situés dans une micro-aire de services desservant une section de la station de ski.

Usages

Les usages autorisés dans une micro-aire de services sont :

- les services professionnels et personnels, tels que les services à la détente et beauté (spa, massothérapie, conditionnement physique, coiffure, etc.);
- les commerces et services à vocation touristiques, tels que restaurant, boutique, etc.).

Bâtiment

La hauteur maximale ne doit pas excéder une hauteur maximale (du sol naturel moyen jusqu'au pignon du toit) de 8 m.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 12 mars 2018.

M. Gérard Maltais, maire,

Mme Francine Dufour, directrice générale,

Copie certifiée conforme.