

La Minerve



MUNICIPALITÉ DE LA MINERVE

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS

NUMÉRO 575

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA MINERVE

RÈGLEMENT NO. 575

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

AVIS DE MOTION LE: 2 AVRIL 2012
ADOPTÉE LE :
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ LE :
ENTRÉE EN VIGUEUR LE :

AUTHENTIFIÉ PAR :

Le maire

Directeur general / secrétaire - trésorier



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre du règlement	1
1.2 Territoire Assujetti.....	1
1.3 Domaine d'application	1
1.4 Tableau, graphiques, symboles	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	2
2.1 Unités de mesure	2
2.2 Règles de préséance.....	2
2.3 Renvois	2
2.4 Terminologie.....	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
3.1 Application du règlement	3
3.2 Contraventions, sanctions, recours et poursuites	3
CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	4
SECTION 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
4.1 Transmission d'une demande.....	4
4.2 Procédure.....	4
4.2.1 Étude par le fonctionnaire.....	4
4.2.2 Étude par le COMITÉ consultatif d'urbanisme	4
4.2.3 Avis public	4
4.2.4 Décision par le conseil de Ville.....	4

SECTION 5 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	6
5.1 Information du public	6
CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
SECTION 6 : ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION	7
6.1 Objectifs généraux	7
6.2 Zones d'application	7
6.3 Renseignements et documents exigés pour la demande.....	7
6.4 Usage conditionnels autorisables	8
6.5 Critères d'évaluation généraux.....	8
6.6 Critères d'évaluation spécifiques	8
6.6.1 Implantation – paysage	8
6.6.2 Architecture.....	9
6.6.3 Autres.....	9
SECTION 7 TERRAIN DE CAMPING	10
7.2 Zones d'application	10
7.3 Renseignements et documents exigés pour la demande.....	10
7.4 Usages conditionnels autorisables	11
7.5 Critères d'évaluation généraux.....	11
7.6 Critères d'évaluation spécifiques	11
7.6.1 Implantation – paysage	11
7.6.2 Architecture.....	12
7.6.3 Autres.....	12
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	13
SECTION 8 ENTREE EN VIGUEUR.....	13

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels de la municipalité de La Minerve ».

1.2 Territoire Assujetti

Un usage conditionnel peut être accordé à tout le territoire et à toutes zones soumis à la juridiction de la municipalité de La Minerve, à condition que cet usage soit spécifiquement identifié au présent règlement.

1.3 Domaine d'application

L'érection, le déplacement, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

1.4 Tableau, graphiques, symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

2.1 Unités de mesure

Toute unité de mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

2.2 Règles de préséance

Les règles de ce règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel même s'il est autorisé au règlement de zonage en vigueur.

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1. En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
2. En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

Le présent règlement n'a pas pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

2.3 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte et les expressions définies au présent règlement n'indiquent un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie prescrite au règlement de zonage en vigueur.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans sa signification habituelle.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

Le fonctionnaire désigné et ses adjoints voient à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement.

3.2 Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Sous réserve de disposition contraire, les éléments relatifs à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement sur l'application des règlements d'urbanisme en vigueur.

Toute personne commettant un acte en contravention au présent règlement d'urbanisme est passible d'une amende. Cette amende ne peut être inférieure à quatre cents (400 \$) dollars n'y excéder mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et ne peut être inférieure à six cents (600 \$) dollars n'y excéder cinq mille (5 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, toute personne est passible d'une amende supplémentaire de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à dix mille (10 000 \$) dollars pour une personne morale, plus les frais.

Les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

SECTION 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1 Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise au fonctionnaire désigné, par le requérant ou son mandataire. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire et être accompagnée des renseignements et documents exigés par le règlement.

4.2 Procédure

Quiconque désire obtenir un permis ou un certificat d'autorisation relatif à des opérations ou des travaux situés dans les zones assujetties est soumis à la procédure suivante.

4.2.1 Étude par le fonctionnaire

Le fonctionnaire désigné est chargé d'examiner la demande et de valider que l'ensemble des renseignements et documents exigés ont été fournis.

Si les documents sont complets, le fonctionnaire transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme ainsi qu'au Conseil municipal.

4.2.2 Étude par le COMITÉ consultatif d'urbanisme

Toute demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une évaluation par le Comité consultatif d'urbanisme.

Ce dernier adopte une résolution faisant état de ses recommandations.

4.2.3 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 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 lors de cette séance.

4.2.4 Décision par le conseil de Ville

Toute demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une décision par le Conseil.

La résolution désapprouvant une demande doit être motivée. D'autre part, la résolution approuvant une demande peut inclure des conditions devant être remplies relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Une copie de la résolution sera transmise à la personne qui a présenté la demande d'usage conditionnel.

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

SECTION 5 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

5.1 Information du public

Le Conseil peut décréter une séance d'information publique en plus de celle pouvant être mise de l'avant par l'autorité fédérale responsable (Industrie Canada) pour les systèmes d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion.

L'information doit être diffusée avant la tenue de la séance où le Comité consultatif d'urbanisme est saisi de la demande d'autorisation de l'usage conditionnel. Tous les documents visant l'information du public doivent être transmis au Comité consultatif d'urbanisme avant la date de la séance.

Le territoire couvert par l'information du public est ainsi délimité :

1. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le périmètre de notification englobe tout immeuble situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'un rayon correspondant à 3 fois la hauteur de la structure, mesuré depuis son emplacement projeté,
2. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, le périmètre de notification englobe tout immeuble situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'un rayon minimal de 500 mètres, mesuré depuis son emplacement projeté.

CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 6 : ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION

6.1 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.

Lorsqu'il sera démontré qu'un secteur n'est pas adéquatement desservi en terme de réseau de télécommunication majeur, une nouvelle tour de télécommunication pourra être envisagée sous réserve de l'obtention par le requérant, des autorisations requises par Industrie Canada.

Le présent règlement vise à régir la construction, l'installation ou l'agrandissement de tours de télécommunication via un règlement sur les usages conditionnels.

6.2 Zones d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones du règlement de zonage en vigueur autorisant l'usage « utilité publique télécommunication ».

6.3 Renseignements et documents exigés pour la demande

Toute demande visant la construction d'une nouvelle tour de télécommunication doit comprendre minimalement, les renseignements et documents suivants :

- la démonstration, les motifs techniques justifiants qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tour, bâtiment ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
- un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue – en présence de corridors touristiques à proximité, une simulation de la vue prise à partir de ces derniers est requise;
- le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
- les fiches techniques de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu, qui incluent les haubans et qui mentionnent notamment les spécifications électriques et mécaniques, produites par un professionnel compétent en la matière;
- un engagement par acte notarié de procéder au démantèlement de la tour et de remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin. »
- un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, comprenant :

- les niveaux topographiques actuels et projetés du sol, mesurés à l'aide de cotes ou des lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet;
 - le niveau de récurrence dans le cadre des zones inondables ainsi que les secteurs de risque de mouvement de sol;
 - la distance entre tout cours d'eau et lac et les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;
 - toute construction existante ou projetée et leur utilisation ;
 - l'emplacement des aires boisées et des aires de coupe.
- Une caractérisation écologique du secteur,
 - Tout autre document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

6.4 Usage conditionnels autorisables

Les interventions suivantes sont assujetties à l'application du présent règlement :

- L'installation d'une antenne de télécommunication
- 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.

6.5 Critères d'évaluation généraux

- 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.

6.6 Critères d'évaluation spécifiques

6.6.1 Implantation – paysage

La tour de télécommunication est projetée :

- à plus de 100 mètres d'un bâtiment 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 du corridor touristique tel qu'identifié à la planche 9 du schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. des Laurentides;

- 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 du village;
- 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, ravages de cerfs, zone inondable;

6.6.2 Architecture

- favoriser l'emploi de structure de moindre impact visuel;
- les choix dans la 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;

6.6.3 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 ;
- L'accès à la tour de télécommunication et des bâtiments afférents est limité par la mise en place d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur.

SECTION 7 TERRAIN DE CAMPING

(Modification 2015, règlement no.626)

7.1 Objectifs généraux

Aux fins d'éviter la multiplication de nouveaux terrains de camping dans certaines parties du territoire, le présent règlement prévoit l'obligation pour un terrain de camping d'être mis en place dans certaines zones et à certaines conditions.

Dans le cas où un usage de terrain de camping est déjà en place dans une zone spécifique défini à l'article 7.2, il ne sera possible d'en établir un autre que si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées.

Le présent règlement vise à régir la construction et l'opération d'un terrain de camping via un règlement sur les usages conditionnels.

7.2 Zones d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans la zone U-42 du règlement de zonage en vigueur.

7.3 Renseignements et documents exigés pour la demande

Toute demande visant l'aménagement d'un terrain de camping doit comprendre minimalement, les renseignements et documents suivants :

- la démonstration, qu'un tel usage ne peut être mis en place dans une autre zone du règlement de zonage permettant cet usage;
- un photomontage montrant le terrain de camping projeté en position des voies de circulations existantes;
- des photographies du milieu d'insertion ;
- un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, comprenant :
 - les niveaux topographiques actuels et projetés du sol, mesurés à l'aide de cotes ou des lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet, s'il y a lieu;
 - le niveau de récurrence dans le cadre des zones inondables ainsi que les secteurs de risque de mouvement de sol, s'il y a lieu;
 - la distance entre tout cours d'eau et lac et les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;
 - toute construction existante ou projetée et leur utilisation;
 - l'emplacement des aires boisées et des aires de coupe.
- Une caractérisation écologique du secteur,

- Tout autre document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

7.4 Usages conditionnels autorisables

Les interventions suivantes sont assujetties à l'application du présent règlement :

- L'établissement d'un nouveau terrain de camping dans la zone U-42, lorsque qu'un camping est déjà présent ;
- L'exploitation d'un tel usage selon les prescriptions du règlement de zonage en vigueur ;
- L'obtention de tous les permis et certificats exigés par la réglementation municipale.

7.5 Critères d'évaluation généraux

La mise en place d'un terrain de camping se justifie par le fait qu'aucunes autres zones situées à proximité de la zone U-42 lorsqu'un terrain de camping est existant, ne permettent l'établissement d'un tel usage.

7.6 Critères d'évaluation spécifiques

7.6.1 Implantation – paysage

Le terrain de camping est projeté :

- à plus de 100 mètres d'un bâtiment 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 500 mètres de tout autre usage similaire existant;
- à l'extérieur des entrées du village;
- 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, ravages de cerfs de Virginie, zone inondable, etc.;

7.6.2 Architecture

L'architecture présente sur le site accueillant un terrain de camping :

- favorise l'emploi de structure de moindre impact visuel;
- les choix dans la 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 en se mariant avec la nature.

7.6.3 Autres

- le chemin d'accès au terrain de camping doit donner directement sur un chemin public;
- le déboisement se limite strictement aux aires occupées par les sites de camping, les aires d'accueil et des équipements communautaires et les voie de circulation.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION 8 ENTREE EN VIGUEUR

(Modification 2015, règlement no.626)