

RÈGLEMENT NUMÉRO 01-2018
SUR LES USAGES CONDITIONNELS
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FLORENCE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	Titre.....	1/1
1.2	But et contexte	1/1
1.3	Territoire et personnes assujettis.....	1/1
1.4	Le règlement et les lois fédérales et provinciales	1/1
1.5	Le règlement sur les usages conditionnels et les autres règlements.....	1/1
1.6	Validité	1/1
1.7	Principes d'interprétation du texte	1/2
1.8	Terminologie.....	1/2

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL

2.1	Délivrance de permis et certificats	2/1
2.2	Procédure d'approbation d'une demande	2/1

CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES

3.1	Normes applicables pour la zone 59 Cc.....	3/1
3.1.1	Usages conditionnels autorisés dans la zone 59 Cc	3/1
3.1.2	Contexte et objectif de référence pour la zone 59 Cc	3/1
3.1.3	Critères d'évaluation pour la zone 59 Cc.....	3/1

CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1	Recours	4/1
4.2	Sanctions.....	4/1
4.3	Entrée en vigueur	4/1

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels de la Municipalité de Sainte-Florence » et est identifié par le numéro 01-2018.

1.2 But et contexte

Le présent règlement vise à permettre, sous certaines conditions et selon la procédure prescrite, que des usages soient implantés ou exercés dans une zone, bien qu'ils ne soient pas spécifiquement autorisés par la grille des spécifications du règlement de zonage.

1.3 Territoire et personnes assujettis

Le territoire assujetti est délimité au chapitre 3 du présent règlement. Sur le territoire visé, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

1.5 Le règlement sur les usages conditionnels et les autres règlements

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'un autre règlement adopté par la Municipalité de Sainte-Florence.

1.6 Validité

Le conseil de la Municipalité de Sainte-Florence décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.7 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « COMITÉ » ou le sigle « CCU » désigne le Comité consultatif d'urbanisme.

Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la Municipalité de Sainte-Florence.

1.8 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés par cet article.

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL

2.1 Délivrance de permis et certificats

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat en lien avec un usage conditionnel visé par le présent règlement est sujette à approbation par le Conseil selon les dispositions du présent règlement.

2.2 Procédure d'approbation d'une demande

Une demande relative à un usage conditionnel doit satisfaire aux exigences de la procédure suivante:

1° Le requérant fournit à l'inspecteur des bâtiments les documents suivants:

- a) les documents requis pour l'analyse d'une demande en vertu des dispositions du règlement des permis et certificats.
- b) Un document spécifiant les informations suivantes:
 - La nature de l'usage conditionnel demandé et les activités en résultant;
 - Le nombre de personnes affectées à des activités en lien avec l'usage conditionnel et la description des tâches de ceux-ci;
 - Une estimation du volume et du type de circulation engendrés par l'exercice de l'usage conditionnel.
- c) Un plan d'implantation où l'on retrouve les informations suivantes:
 - Les caractéristiques physiques du terrain;
 - L'implantation des bâtiments existants et projetés;
 - Les espaces de stationnements existants et projetés.
- d) Un plan illustrant les subdivisions intérieures des bâtiments existants et projetés et indiquant l'utilisation projetée des pièces.
- e) Un montant de 150\$ à titre de frais d'étude de la demande. Cette somme n'est pas remboursable, quelle que soit la décision du conseil.

Selon la nature de la demande, l'inspecteur des bâtiments peut demander au requérant des informations ou des documents supplémentaires et lui indiquer les documents prescrits par le présent article qu'il n'est pas tenu de fournir.

- 2° L'inspecteur des bâtiments s'assure que la demande est conforme à tout autre règlement adopté par la Municipalité.
- 3° Dans un délai de trente (30) jours suivant le dépôt complet des documents exigés au premier paragraphe et après étude de la conformité aux autres règlements, l'inspecteur des bâtiments transmet la demande, incluant les documents relatifs à cette demande, au CCU.
- 4° Le CCU évalue la demande en rapport avec les critères énoncés au chapitre 3 du présent règlement. S'il le juge nécessaire, le CCU peut rencontrer le requérant et se rendre sur les lieux faisant l'objet de la demande. Le CCU prépare ensuite un avis écrit comprenant les recommandations quant à l'acceptation, aux modifications exigées ou au rejet de la demande. Cet avis doit être transmis au Conseil dans un délai de vingt et un (21) jours suivant la réception de la demande par le CCU.
- 5° Le Conseil prend connaissance de l'avis du CCU et évalue à son tour la demande en rapport avec les objectifs et critères énoncés au chapitre 3 du présent règlement.
- 6° 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 secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moyen d'un avis public 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.

- 7° Dans les soixante jours suivant la transmission de la demande par le CCU, le conseil doit accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au règlement.

La résolution par laquelle le conseil accorde 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.

- 8° Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

- 9° Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues aux règlements de la Municipalité sont remplies, sous réserve de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES

3.1 Normes applicables pour la zone 59 Cc

3.1.1 Usages conditionnels autorisés dans la zone 59 Cc

Les usages conditionnels pouvant être autorisés dans la zone 59 Cc sont indiqués au tableau 3.1.

Tableau 3.1 - Usage conditionnel autorisé dans la zone 59 Cc
Service de paysagement ou de déneigement avec ou sans abri à matériaux en toile tissée de type dôme.

3.1.2 Contexte et objectif de référence pour la zone 59 Cc

La zone 59 Cc est constituée d'une dizaine de terrains orientés vers la rue Beurivage Sud, historiquement l'artère principale de la municipalité où cohabitait commerces et résidences. Par contre, comme le noyau villageois de Sainte-Florence fut particulièrement touché par le déclin démographique et économique frappant la région depuis les années 1950, la zone visée est devenue fortement dévitalisée et de nature essentiellement résidentielle.

Les critères d'évaluation stipulés à l'article 3.1.3 visent à prévenir les incompatibilités d'usages en encadrant l'insertion de l'usage conditionnel *Service de paysagement ou de déneigement avec ou sans abri à matériaux en toile tissée de type dôme* dans la zone 59 Cc, normalement vouée à l'implantation de résidences et de commerces sensibles aux nuisances.

3.1.3 Critères d'évaluation pour la zone 59 Cc

L'usage conditionnel *Service de paysagement ou de déneigement avec ou sans abri à matériaux en toile tissée de type dôme* faisant l'objet d'une demande dans la zone 59 Cc sera évalué selon les critères suivants:

- 1° la cour avant ainsi que les cours latérales visibles de la voie publique doivent être aménagées de manière à susciter un intérêt visuel positif et à atténuer le caractère para-industriel des bâtiments;
- 2° l'entreposage de matériaux, d'équipement et de machinerie de même que le stationnement de véhicules lourds n'est autorisé qu'en cour arrière;

- 3° la façade avant du bâtiment principal ainsi que les façades visibles de la voie publique ou des terrains voisins doivent être recouvertes de matériaux autorisés dans la zone 59 Cc;
- 4° la machinerie et les véhicules circulant sur le terrain ne doivent pas soulever de poussière. Le cas échéant, le terrain doit être pavé ou traité de manière à ce que la poussière reste au sol;
- 5° l'exercice de l'usage conditionnel ne doit pas émettre de bruits, d'odeurs ou de luminosité pouvant affecter la qualité de vie des résidents du secteur sans mesures de mitigation permettant de réduire de telles nuisances à un niveau raisonnable pour un secteur résidentiel;
- 6° l'entrepreneur exercera ses opérations de chargement d'abrasif entre 5 hr am et 23 hr pm afin d'assurer une bonne qualité de vie des voisins.
- 7° l'entrepreneur devra munir son abri à sel d'une membrane recouverte de béton et ainsi protéger son environnement. Il devra faire le chargement du sel sur une surface de béton.

CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

4.2 Sanctions

En plus des recours prévus à l'article 4.1 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant:

TABLEAU 5.1 AMENDES MINIMALES ET MAXIMALES

Contrevenant	Première infraction		Récidive	
	Amende minimale	Amende maximale	Amende minimale	Amende maximale
Personne physique (individu)	500 \$	1000 \$	1000 \$	2000 \$
Personne morale (société)	1000 \$	2000 \$	2000 \$	4000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

4.3 Entrée en vigueur

Ce règlement sur les usages conditionnels entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

Adopté à Sainte-Florence à la séance du 9 juillet 2018

Carol Poitras, maire

Natacha Gallant, directrice générale
et secrétaire-trésorière

