



**RÈGLEMENT NUMERO 1015
RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON**

8 MARS 2016

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
Article 1.1	Titre du règlement	6
Article 1.2	Structure du règlement	6
Article 1.3	Interprétation du texte	6
Article 1.4	interprétation des tableaux et des figures	6
Article 1.5	Les mesures	7
Article 1.6	Terminologie	7
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	11
Article 2.1	Administration du règlement	11
Article 2.1.1	Autorité compétente	11
Article 2.1.2	Désignation du fonctionnaire désigné	11
Article 2.1.3	Devoirs du propriétaire, occupant, requérant ou entrepreneur des travaux	12
Article 2.2	Procédure relative à la présentation d'une demande d'usage conditionnel	12
Article 2.2.1	Présentation d'une demande d'usage conditionnel	12
Article 2.2.2	Demande d'usage conditionnel rattaché à un ou des permis de construction	12
Article 2.2.3	Documents, plans et renseignements exigés	12
Article 2.2.4	Réception et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.)	13
Article 2.2.5	Décision du Conseil	13
Article 2.2.6	Délivrance des permis ou certificats d'autorisation	14
Article 2.2.7	Modification aux plans et documents	14
Article 2.3	Dispositions pénales	14
Article 2.3.1	Sanctions, recours et pénalités	14
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	16
Article 3.1	Champs d'application	16
Article 3.1.1	Contexte et principes généraux	16
Article 3.1.2	Personnes assujetties	16
Article 3.1.3	Invalidité partielle du règlement	16
Article 3.1.4	Effet du règlement	16
Article 3.2	Conditions d'admissibilité des demandes d'usages conditionnels	16
Article 3.2.1	Admissibilité relative à la catégorie « récréo-tourisme »	17
Article 3.2.2	Admissibilité relative à catégorie « commerce routier et utilitaire »	18
Article 3.2.3	Admissibilité relative à la catégorie « industries légères et activités para-industrielles »	19
Article 3.2.4	Admissibilité relative à la catégorie « entreprises rurales »	20

Article 3.2.5	Admissibilité relative à la catégorie « Immeubles à logements, institutions et commerces du périmètre urbain »	21
Article 3.2.6	Admissibilité relative à la catégorie « Immeubles à logements, institutions et commerces du centre-ville »	22
Article 3.2.7	Admissibilité relative à la catégorie « industries légères et commerces compatibles»	23
Article 3.2.9	Admissibilité relative à la catégorie « amélioration d'un usage dérogatoire »	24
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL PAR CATÉGORIE		25
Article 4.1	Catégorie « récréo-tourisme »	25
Article 4.1.1	Objectifs	25
Article 4.1.2	Critères	25
Article 4.2	Catégorie « commerce routier et utilitaire »	28
Article 4.2.1	Objectifs	28
Article 4.2.2	Critères	28
Article 4.3	Catégorie « industries légères et activités para-industrielles »	29
Article 4.3.1	Objectifs	29
Article 4.3.2	Critères	29
Article 4.4	Catégorie « entreprises rurales »	30
Article 4.4.1	Objectifs	30
Article 4.4.2	Critères	30
Article 4.5	Catégorie « immeubles à logements, institutions et commerces du périmètre urbain »	31
Article 4.5.1	Objectifs	31
Article 4.5.2	Critères	31
Article 4.6	Catégorie «immeubles à logements, institutions et commerces du centre-ville »	32
Article 4.6.1	Objectifs	32
Article 4.6.2	Critères	32
Article 4.7	Catégorie « industries légères et les commerces compatibles »	33
Article 4.7.1	Objectifs	33
Article 4.7.2	Critères	34
Article 4.8	Catégorie « tours et antennes de télécommunication »	34
Article 4.8.1	Objectifs	34
Article 4.8.2	Critères	35
Article 4.9	Catégorie « amélioration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis »	35
Article 4.9.1	Objectifs	35
Article 4.9.2	Critères	35
Article 4.10	Critères généraux applicables à l'ensemble des catégories d'usages	36

CHAPITRE 5	ENTRÉE EN VIGUEUR	37
Article 5.1.....	37



RÈGLEMENT NUMÉRO 1015 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON

- CONSIDÉRANT QUE deux règlements de zonage sont en vigueur dans la municipalité de Rawdon, soit celui du secteur village et celui du secteur canton;
- CONSIDÉRANT QUE la refonte complète des règlements d'urbanisme est prévue, suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Matawinie, afin d'en assurer la concordance;
- CONSIDÉRANT QU' il y a lieu présentement d'ajouter un outil réglementaire permettant de régir certains projets spéciaux à caractère complémentaire et harmonieux sur le territoire de la municipalité de Rawdon;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite se prévaloir d'un outil réglementaire sur les usages conditionnels;
- CONSIDÉRANT QUE les usages conditionnels ont été planifiés en fonction des critères et objectifs des grandes affectations du territoire du présent schéma d'aménagement et de développement révisé et du schéma d'aménagement en vigueur;
- CONSIDÉRANT QUE la loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de se doter d'un règlement sur les usages conditionnels en vertu des articles 145.31 à 145.35 ;
- CONSIDÉRANT QU' avis de motion a été donné le 8 décembre 2015 et qu'un premier projet de règlement a été adopté le 19 janvier 2016 ;
- CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation le 2 février 2016 et l'adoption du second projet de règlement le 9 février 2016;
- CONSIDÉRANT QU' une dispense de lecture est demandée suite à l'envoi dudit règlement livré ou remis en main propre au moins deux jours juridiques avant la séance du conseil, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, le directeur général et secrétaire-trésorier ou la personne qui préside la séance en ayant précisé l'objet;
- EN CONSÉQUENCE, le conseil de la Municipalité décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule : « Règlement numéro 1015 relatif aux usages conditionnels de la Municipalité de Rawdon ».

Article 1.2 Structure du règlement

Chaque partie du présent règlement est divisée en chapitre et par des articles numérotés du chiffre 1 à l'infini. Le texte sans numérotation constitue les alinéas.

Article 1.3 Interprétation du texte

L'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.
- Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et à toutes les circonstances.
- L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation, l'emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».
- Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête.
- Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.
- Lorsqu'une disposition prescrite par ce règlement se révèle incompatible avec un autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, à moins d'indication contraire ou spécifique, la disposition la plus restrictive prévaut.
- Les mots « personne » ou « quiconque » désignent toute personne morale ou physique.
- Le genre masculin comprend le genre féminin.
- Le mot « municipalité » désigne la Municipalité de Rawdon.
- Le mot « conseil » désigne le conseil de la Municipalité de Rawdon.
- Le mot « C.C.U. » désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Rawdon.

Article 1.4 interprétation des tableaux et des figures

- Les tableaux, illustrations, plans et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auquel il y est référé, en font partie intégrante à toute fins que de droit.
- Toute modification ou addition auxdits tableaux, illustrations, plans ou autre forme d'expression, doivent être effectuées selon la même procédure à suivre pour une modification du présent règlement.

- À moins d'indication contraire, en cas de divergence entre le texte et les tableaux, les illustrations ou les plans et autres formes d'expression, le texte prévaut.

Article 1.5 Les mesures

Toutes les mesures indiquées dans le présent règlement correspondent au système international (SI) d'unité métrique (mètre et centimètre) et en unité impériale (pied et pouce). Toutefois en cas d'incompatibilité entre les mesures inscrites dans le texte, le système en unité métrique prévaut.

Article 1.6 Terminologie

Les définitions, expressions, termes, mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués dans cette section « terminologie » du présent règlement où certains mots ont été redéfinis et précisés afin de faciliter la bonne compréhension et l'application du présent règlement concernant les usages conditionnels.

Autrement, la terminologie applicable est celle attribuée par les règlements de zonage visés et en vigueur. En l'absence de terminologie de part et d'autre des règlements, les définitions, expressions, termes, mots utilisés dans le présent règlement auront le sens usuel attribué dans un dictionnaire de la langue française.

Or, à l'exception des mots expressément définis dans la section « terminologie » suivante, tous les mots conservent leur signification habituelle à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Agrandissement: Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher d'un bâtiment, plus précisément ces travaux peuvent augmenter la superficie du bâtiment au niveau du sol ou en hauteur.

Aménagement : Correspond à l'organisation d'un terrain, à l'arrangement et à la disposition particulière de celui-ci afin de desservir les usages, de les mettre en valeur et d'en assurer leur fonctionnalité. Exemples: les aires de stationnement, l'aménagement paysagé, les accès publics à l'eau et les sentiers de randonnées.

Antenne de télécommunication : Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à l'émission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion par microondes, ondes électromagnétiques notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou partout autre procédé technique semblable de radiocommunication, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que toute structure ou bâtiment afférent à une antenne.

Bande riveraine : La bande riveraine est celle imposée conformément aux règlements de zonage et au RCI en vigueur selon le calcul de la ligne naturelle des hautes eaux et les pentes. Celle-ci est considérée obligatoirement dès qu'il y a présence d'un lac, d'une rivière ou de tout cours d'eau à débit régulier (ou intermittent) tel un ruisseau.

Bâtiment accessoire : Un bâtiment qui peut être attaché ou non au bâtiment principal et qui sert à des fins accessoires, de dépendances, de garages et d'entreposage au bâtiment principal. Le bâtiment accessoire peut aussi servir en tout ou en partie à un usage complémentaire ou conditionnel autorisé par le présent règlement.

Bâtiment additionnel : Un bâtiment qui peut être attaché ou non au bâtiment principal ou accessoire et servir à un usage conditionnel tel qu'autorisé au présent règlement.

Bâtiment principal : Un bâtiment servant à l'usage principal d'un terrain. Le bâtiment principal peut comporter des parties servant à un usage complémentaire ou additionnel autorisé par le présent règlement.

Cabane à sucre artisanale : Bâtiment accessoire ou additionnel servant à la transformation artisanale, soit à petite échelle, de l'eau et de la sève recueillies sur la propriété même. La cabane à sucre artisanale ne présente aucun entreposage extérieur et est utilisée de façon saisonnière.

Camping : Espace de terrain où sont installés des tentes, tentes-roulottes, roulottes, tipis, yourtes, cabines et cabanes d'hébertisme, dont l'occupation est temporaire à des fins récréatives et de court séjour seulement.

C.O.S. (calcul du coefficient d'occupation du sol) : Il s'agit de la somme des superficies au sol occupée par tous les bâtiments, divisé par la superficie totale du terrain où se situent ceux-ci. Le résultat est exprimé en pourcentage.

Dérogatoire: Usage, construction ou installation qui sont non conformes aux exigences de la réglementation municipale en vigueur.

Droits acquis : Droit relatif à un usage, une construction ou un lot existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement.

Enseigne: Installation qui désigne tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau, ou tout autre figure, décorations, disposition d'objets ou toute lumière aux caractéristiques similaires, en incluant tout le message et sa structure. L'enseigne est de nature publicitaire, informative ou directionnelle.

Entreprise rurale : Entreprise à caractère commercial et artisanal de métier, qui est située généralement à l'extérieur du périmètre urbain. Les usages rattachés à ce type d'entreprise sont spécifiquement définis par zone à l'intérieur du présent règlement sur les usages conditionnels.

Établissement : Est le lieu où se situe un usage, à l'intérieur comme à l'extérieur d'un bâtiment. Un terrain où un bâtiment peut loger un ou plusieurs établissements.

Étage: Partie d'un bâtiment situé entre une surface de plancher et une surface de plancher situé directement au-dessus de cette dernière. Le rez-de-chaussée correspond toujours au 1^{er} étage d'un bâtiment. Les étages correspondent au nombre d'étages autorisés en excluant les sous-sols, les demi-sous-sols et les mezzanines.

Fermette: Petit bâtiment de ferme avec ou sans enclos, comportant un nombre limité d'animaux, servant uniquement aux fins utilitaires et d'agrément à la propriété résidentielle ou l'entreprise récréo-touristique sur lequel elle est située. La fermette respecte également les conditions indiquées au tableau de l'annexe 1.

Hauteur: La hauteur correspond à la distance mesurée du niveau du sol jusqu'au plus haut sommet d'une construction. Dans le cas d'un bâtiment, la hauteur se mesure sur le mur de façade principale. La hauteur d'un bâtiment exclut les installations telles que les cheminées, les antennes et les autres équipements de conditionnement de l'air et de ventilation.

Hébergement reconnu en vertu du CITQ (corporation de l'industrie touristique du Québec) :

Établissements hôteliers, résidences de tourisme, gîtes, centre de vacances, auberge de jeunesse, établissements d'enseignement, village d'accueil, autres établissements d'hébergement. Le tout tel que défini et accrédité par cette corporation.

Installation : Inclus l'ensemble des objets, des appareils, des mobiliers extérieurs et des éléments mis en place pour le bon fonctionnement d'un usage. Exemples : clôture, piscine, terrasse, enclos, enseigne, boîtes fixes et appareils divers.

Institution : Immeuble ou établissement où s'offre des services d'ordre communautaires tels de l'enseignement, des services de garde, des services bureaucratiques d'ordre gouvernemental, régional, municipal ou tout autre établissement ou organisme à caractère communautaire. L'établissement institutionnel en question peut être d'ordre public ou privé.

Kiosque : Tout établissement de vente temporaire de produits agricoles, horticoles et de produits du terroir ou de produits et articles spécialisés en lien avec l'établissement commercial situé sur le même terrain.

Multifamiliale (résidence): Immeuble composé de plusieurs logements.

Niveau de terrassement : il s'agit du niveau (élévation) d'un terrain fini et aménagé, calculé par rapport aux fondations du bâtiment principal, le tout en comparaison du niveau de terrassement des terrains voisins et de celui de la voie publique située en bordure de ce terrain.

R.C.I : Règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. (municipalité régionale de comté) de Matawinie en vigueur.

Règlement administratif relatif à l'émission des permis et certificats : Ce règlement correspond au règlement no.24-99 et ses amendements de la Municipalité de Rawdon.

Règlements de construction : Les règlements de construction en référence sont ceux en vigueur sur le territoire de la municipalité de Rawdon, soit les règlements 373-89 (secteur village) et 403 (secteur canton) et leurs amendements.

Règlements de lotissement : Les règlements de lotissement en référence sont ceux en vigueur sur le territoire de la municipalité de Rawdon, soit les règlements 371-89 (secteur village) et 404 (secteur canton) et leurs amendements.

Règlements de zonage: Les règlements de zonage en référence sont ceux en vigueur sur le territoire de la municipalité de Rawdon, soit les règlements 372-89 (secteur village) et 402 (secteur canton) et leurs amendements.

S.A.D.R : Le schéma d'aménagement et de développement révisé (2^e) de la M.R.C de Matawinie.

Structure : Constitution, disposition et assemblage des éléments d'un bâtiment et de ce qui forme son ossature.

Terrain avec ou sans service (aqueduc, égout) : Un terrain sans service n'offre aucun service, ni d'aqueduc et ni d'égout. Un terrain partiellement desservi offre soit un service d'aqueduc ou un service d'égout. Un terrain avec services offre les services d'aqueduc et d'égout, généralement situé à l'intérieur du périmètre urbain de la municipalité.

Tour de télécommunication : Structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne ou tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission,

l'émission ou la réception d'information soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

Usage : Fin pour lequel un immeuble, un terrain, une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment sont, ou peuvent être occupés ou utilisés. Au sens du présent règlement, l'utilisation est synonyme d'usage.

Usage additionnel : Usage pouvant être ajouté à l'usage principal selon les dispositions du présent règlement. Cet usage additionnel peut se représenter sous la forme d'une utilisation, d'une installation, d'une structure ou d'un bâtiment distinct sur un même terrain.

Usage complémentaire : Usage considéré comme complément à l'usage principal contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Pour avoir accès à l'usage complémentaire, il doit avoir présence de l'usage principal. L'usage principal et l'usage complémentaire se définissent dans le cadre de leur relation et leur intégration, un envers l'autre.

Usage principal : Fin première pour lequel un immeuble, un terrain, une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment, sont, ou peuvent être occupés ou utilisés.

Terrain: Le terrain au sens du présent règlement est un lot, une partie lot, ou un groupe de lots, faisant partie d'une même propriété foncière. Lorsqu'il est inclus au cadastre rénové, le terrain constitue un numéro de lot unique enregistré.

Volumétrie : Aspect d'un bâtiment du point de vue de son gabarit, de sa forme, de ses pentes de toit et de ses dimensions (critères architecturaux). Il s'agit de l'aspect général d'un bâtiment par rapport à un autre, soit du rappel et de l'harmonisation de un ou de plusieurs de ces critères architecturaux.

Zones : Les zones en références doivent correspondent à celles inscrites aux règlements de zonage en vigueur sur le territoire de la municipalité de Rawdon, soit celles circonscrites en vertu des règlements 372-89 (secteur village) et 402 (secteur canton) et leurs amendements.

Zone exposée aux glissements de terrain : Zones établies selon le règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. (municipalité régionale de comté) de Matawinie no.157-2013.

Zone humide : Une zone humide englobe tout étang, marais, marécage ou tourbière et est identifiée sur la carte annexe B-RAW-3 du SADR intitulée « contraintes hydriques ».

Zone tampon : Une zone tampon peut correspondre à un boisée dense, une haie végétale, une clôture ou un muret, qui sert à dissimuler visuellement ainsi qu'au niveau du bruit, les activités apparaissant incompatibles ou nuisibles entre elles. La présence d'un cours d'eau, d'un chemin de fer, d'un talus, d'une montagne ou d'obstacles imposants, peut constituer une zone tampon, dans la mesure où les critères du présent règlement demeurent respectés.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 2.1 Administration du règlement

Article 2.1.1 Autorité compétente

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Lorsque le fonctionnaire désigné refuse ou est dans l'incapacité d'agir, le secrétaire-trésorier peut agir par intérim.

Article 2.1.2 Désignation du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné est nommé par résolution du conseil municipal.

Article 2.1.3 Rôles et devoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné assure l'observation du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions.

Il traite les demandes relatives au présent règlement et il émet les permis et certificats d'autorisation qui y sont assujettis.

Si une demande de permis ou certificat est non conforme, le fonctionnaire désigné la refuse et justifie par écrit le ou les motifs de refus au requérant.

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une contravention au règlement, il avise le contrevenant de la nature de la contravention et peut demander d'arrêter les travaux. Il précise, s'il y a lieu, les modifications à apporter pour rendre la situation conforme.

Si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis et ainsi ne se conforme pas à la réglementation tel que prescrit par l'inspecteur, ce dernier peut lui émettre un constat d'infraction.

Un rapport est soumis au conseil qui peut sous résolution transmettre le dossier aux procureurs.

Article 2.1.4 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions a le droit de visiter et d'examiner, du lundi au dimanche de 8h. am à 8h. pm, toutes les propriétés immobilières, voire à l'intérieur comme à l'extérieur de tout terrain ou bâtiment compris sur le territoire de la municipalité, pour y faire toute inspection afin de constater si le présent règlement est observé. Il en est de même pour toute inspection relative à la salubrité ou à la sécurité des lieux.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans ou documents autres que ceux mentionnés au présent règlement, qui lui sont nécessaires à l'étude d'une demande.

Article 2.1.3 Devoirs du propriétaire, occupant, requérant ou entrepreneur des travaux

Le propriétaire, l'occupant ou toute personne en charge ou ayant la garde d'un immeuble est tenu d'en permettre l'examen au fonctionnaire désigné, de lui faciliter l'exercice de ses fonctions et de le laisser pénétrer dans les lieux aux fins de l'application du présent règlement.

Article 2.1.4 Responsabilité du propriétaire

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné autorisé de la Municipalité ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité de réaliser les travaux conformément aux dispositions du présent règlement ou tout autre code ou loi applicable.

Article 2.2 Procédure relative à la présentation d'une demande d'usage conditionnel

La délivrance d'un permis, relatif à un usage conditionnel visé au présent règlement, est assujettie à l'approbation par le Conseil sous forme de résolution. Cette résolution doit être entérinée suivant l'étude et les recommandations fournies par le C.C.U. conformément aux dispositions (objectifs et critères) du présent règlement et de tout autre règlement municipal et gouvernemental applicable.

Article 2.2.1 Présentation d'une demande d'usage conditionnel

La présentation d'une demande d'usage conditionnel doit être signée par le propriétaire ou son mandataire conformément aux exigences du présent règlement. Cette demande doit inclure les plans et documents exigés à l'article 2.2.3 du présent règlement.

Article 2.2.2 Demande d'usage conditionnel rattaché à un ou des permis de construction

Une demande d'usage conditionnel doit être présentée en incluant tous les renseignements et plans demandés à l'article 2.2.3 suivant. Toutefois, cette demande n'exclut pas l'application des exigences relatives au règlement administratif relatif à l'émission des permis et certificats ou aux règlements relatifs aux P.I.I.A (plans d'implantation et d'intégration architecturale) en vigueur dans la municipalité quant aux plans et documents exigibles.

Article 2.2.3 Documents, plans et renseignements exigés

Une demande d'usage conditionnel doit comprendre les documents, plans et renseignements suivants :

- Le nom et l'adresse du propriétaire ou mandataire autorisé (accompagné de la procuration signée par le propriétaire).
- Le nom et les coordonnées des professionnels ayant travaillé à la conception des plans et documents ;
- Le nom et les coordonnées de l'entrepreneur des travaux et la valeur du projet (pour l'émission de permis) ;

- L'identification claire du terrain visé (lot et cadastre exact) par la demande d'usage conditionnel ;
- Une présentation sur un plan de la localisation, réalisé par un arpenteur-géomètre, un architecte, un urbaniste ou un autre professionnel ou technicien compétent en la matière démontrant clairement le projet relatif à l'usage conditionnel avec:
 - o Les différents usages, les bâtiments, les constructions, les installations, les structures et les aménagements importants projetés tel, par exemple, l'aire de stationnement et les zones tampons et boisées.
 - o Les dimensions au sol, les marges de localisation et espaces libres entre les constructions, les usages et tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension du projet.
- Des plans d'architecture en élévation, des croquis couleur en perspective ou des photos et des échantillons couleur démontrant bien l'apparence, l'architecture et les matériaux de revêtement des différents éléments du projet.
- Un document de présentation argumentaire présentant l'usage conditionnel avec l'ensemble du projet s'il y a lieu, en tenant compte de l'environnement de celui-ci et des critères à respecter en vertu du présent règlement.
- Tout autre plan ou document jugé nécessaire par le C.C.U., suite à une première analyse, afin d'émettre une opinion claire sur la conformité du projet vis-à-vis les objectifs et critères qui y sont rattachés en vertu du présent règlement.

Article 2.2.4 Réception et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.)

Une fois que la demande relative à un usage conditionnel est reçue par le fonctionnaire désigné, celui-ci détermine si cette demande est complète (plans et documents requis) en vertu de l'article 2.2.3. Dans l'affirmative, la demande est alors transmise au C.C.U. qui effectue l'analyse et fournit ensuite, par écrit, ses recommandations au Conseil, conformément aux objectifs et critères du présent règlement.

Article 2.2.5 Décision du Conseil

- 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 le 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 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 de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

- Décision du conseil par résolution

Après avoir reçu les recommandations du C.C.U, le Conseil rend une décision sous forme de résolution écrite. Le conseil pourra accorder la demande d'usage conditionnel reçue, la refuser ou accorder celle-ci suivant certaines conditions, le tout décrit dans ladite résolution.

- Validité

La résolution est valide 18 mois, si les travaux ne sont pas débutés suite à l'émission de celle-ci.

- Émission du permis

Le permis est ensuite émis par le fonctionnaire désigné responsable tel que prescrit par la résolution et le règlement administratif relatif à l'émission des permis et certificats.

Les conditions relatives à l'approbation de l'usage conditionnel, s'il y a lieu, doivent être énumérées à l'intérieur de la résolution du Conseil et ainsi faire partie des conditions d'émission de tout permis qui s'y rattache conformément à la réglementation de la Municipalité.

Les motifs de tout refus d'une demande d'usage conditionnel doivent être écrits à l'intérieur de la résolution du conseil.

Article 2.2.6 Délivrance des permis ou certificats d'autorisation

Sur présentation de la copie certifiée conforme de la résolution du Conseil qui accorde une demande d'usage conditionnel avec ou sans condition, l'autorité compétente (fonctionnaire désigné), délivre le permis ou certificat d'autorisation en vertu du règlement administratif relatif aux permis et certificats d'autorisation et aux conditions d'émission des permis de construction de même que conformément aux exigences de tout autre réglementation gouvernementale en vigueur. Lorsque la demande d'usage conditionnel concerne de plus un règlement sur les PIIA (plans d'implantation et d'intégration architecturale), la résolution d'approbation à respecter qui s'y rattache peut aussi faire partie intégrante du même permis.

Article 2.2.7 Modification aux plans et documents

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

Article 2.3 Dispositions pénales

Article 2.3.1 Sanctions, recours et pénalités

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins deux cents dollars (200 \$).

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition du présent règlement dans une période de deux (2) ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins quatre cents dollars (400 \$).

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition du présent règlement dans une période de deux (2) ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins six cents dollars (600 \$).

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 article.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 3.1 Champs d'application

Article 3.1.1 Contexte et principes généraux

Le présent règlement intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels de la Municipalité de Rawdon » vise à régir les usages conditionnels en tenant compte des particularités et des généralités des usages qui sont autorisées dans différentes zones et affectations comprises sur le territoire de la municipalité de Rawdon.

Le règlement sur les usages conditionnels s'applique à l'ensemble des zones du territoire de la municipalité des secteurs Canton et Village qui sont indiquées à l'intérieur des tableaux d'admissibilité des articles 3.2.1 à 3.2.10 du présent règlement.

Sous réserve de l'application des dispositions des autres règlements d'urbanisme, un usage conditionnel peut se présenter sous forme d'un usage, d'une installation, d'une structure, d'un étage ou d'un bâtiment à titre principal, complémentaire, ou additionnel, et ce sur un même terrain visé.

Cependant, le présent règlement sur les usages conditionnels ne peut viser aucunement les activités agricoles au sens de la loi sur la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.

Article 3.1.2 Personnes assujetties

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

Article 3.1.3 Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement sont déclarés invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 3.1.4 Effet du règlement

L'entrée en vigueur du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé du respect de tout autre loi ou règlement en vigueur sur le territoire.

Article 3.2 Conditions d'admissibilité des demandes d'usages conditionnels

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable, seules sont recevables les demandes situées dans les zones énumérées à la première colonne des tableaux suivants de l'article 3.2.1 à 3.2.9, et ce en vertu de l'ensemble des usages conditionnels énumérés dans la deuxième colonne de ces mêmes tableaux, qui correspondent à la catégorie d'usages conditionnels pouvant être autorisés dans ces dites zones.

Article 3.2.1 Admissibilité relative à la catégorie « récréo-tourisme »

Zones admissibles aux →	usages conditionnels de la catégorie « récréo-tourisme »
<p>C1-1, C3-1. CT-5. R1-39. RC-1, RC-2, RC-3, RC-13, RC-9, RC-14, RC-104. RT-92. T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-8. V2-2, V2-3, V2-4, V2-5, V2-6, V2-9, V2-10, V2-11, V2-14, V2-15, V2-16, V2-24, V2-32, V2-33, V2-37, V2-39, V2-40, V2-41, V2-42. (zones du règlement 402)</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Des sentiers de randonnées non-motorisés et d'exploration de la nature. -Des aires de repos avec pergola, tonnelle, bancs et tables de pique-nique. -Un casse-croûte, une crèmerie ou petit café. -Des quais et activités nautiques (sans moteur) telles: canot, pédalo, voile etc. -Un centre équestre incluant ses bâtiments et installations annexes (ex. écurie, manège et abris). -Des terrains de jeux sportifs extérieurs servant au camp (ex. volley-ball, base-ball, soccer, tir-à-l'arc, mini-golf etc.) - Des entrepôts pour le remisage d'équipements récréatifs. - L'hébergement de type gîte, auberge, dortoir, camp de vacances, camping sauvage avec tipis, yourtes, cabines, caravanes et cabanes d'hébertisme. - Une cabane à sucre artisanale. - Une ferme. - Kiosque et boutique de vente de produits locaux et du terroir. - Salles communautaires d'exposition, de théâtre et spectacle. - Centre de santé, de beauté et spa. - Sans limiter la liste qui précède, un autre usage similaire ou complémentaire à ceux énumérés précédemment, peut aussi constituer un usage conditionnel de la catégorie « récréo-tourisme ». <p>Tous les usages conditionnels faisant partie de la catégorie « récréo-tourisme » ont l'opportunité de former un ensemble d'usages conditionnels.</p> <p>Les objectifs d'analyse sont précisés à l'article 4.1.1 et 4.1.2.</p>

Article 3.2.2 Admissibilité relative à catégorie « commerce routier et utilitaire »

Zones admissibles aux →	usages conditionnels de la catégorie « commerce routier et utilitaire »
<p>C1-1. CT-5. RC-1, RC-2, RC-3, RC-13, RC-9, RC-14, RC-104. T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-8. V2-2, V2-3, V2-4, V2-5, V2-6, V2-9, V2-10, V2-11, V2-14, V2-15, V2-16, V2-24, V2-32, V2-33, V2-37, V2-39, V2-40, V2-41, V2-42. (zones du règlement 402)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un dépanneur. - Une station d'essence. - Un atelier mécanique. - Un casse-croûte. - Des entrepôts. - Des équipements institutionnels, administratifs et d'utilité publique locale. - Sans limiter la liste qui précède, un autre usage similaire ou complémentaire à ceux énumérés précédemment peut aussi constituer un usage conditionnel de la catégorie « commerce routier et utilitaire ». <p>Tous les usages conditionnels faisant partie de la catégorie « commerce routier et utilitaire » ont l'opportunité de former un ensemble d'usages conditionnels.</p> <p>Les objectifs et critères d'analyse sont précisés à l'article 4.2.1 et 4.2.2.</p>

Article 3.2.3 Admissibilité relative à la catégorie « industries légères et activités para-industrielles »

Zones admissibles aux →	usages conditionnels de la catégorie « industries légères et activités para-industrielles »
Ci-1. i1-2, i1-3, i2-1, (zones du règlement 402)	<p>Correspond aux Industries sans nuisance ou avec nuisance limitée incluant le secteur para-industriel (ex. entreprises d'entreposage et de transport de matériaux, d'infrastructure, de véhicules, de marchandises, de constructions ou d'ouvrages de génie civil) et les entreprises rurales.</p> <p>Tous les usages conditionnels faisant partie de la catégorie « industries légères et activités para-industrielles » ont l'opportunité de former un ensemble d'usages conditionnels. Or, le développement de ce secteur peut s'effectuer ponctuellement, ou sous forme de parc industriel et de projet de développement identifié par phase, incluant plusieurs bâtiments, locaux et aménagements intégrés.</p> <p>Les objectifs et critères d'analyse sont précisés à l'article 4.3.1 et 4.3.2.</p>

Article 3.2.4 Admissibilité relative à la catégorie « entreprises rurales »

Zones admissibles aux →	usages conditionnels de la catégorie « entreprises rurales »
<p>C1-1 (côté sud de la route 348 seulement). Ci-1. i1-2, i1-3. i2-1. R3-1, R2-1. RC-104, RC-9, RC-2 (côté sud de la route 348 seulement). RC-3, RC-4, RC-6, RC-8. (zones du règlement 402)</p>	<p>- Toute entreprise rurale (à caractère agricole, commercial, artisanal) occupant de grands espaces avec transport et camionnage possible. - Métiers d'artisans, de fabrication, incluant les salles de montre et de ventes, les entreprises de construction et de réparation dont les nuisances sont faibles et à évaluer en fonction de l'usage projeté et du voisinage. - Ateliers d'électricien, de maçonnerie, de menuiserie, de soudure, d'ébénisterie, d'entrepreneur en plomberie, d'excavation, d'entrepreneur général ou spécialisé en construction, de paysagiste, de ferblantier, d'entretien mécanique et des entrepôts. - Sans limiter la liste qui précède, un autre usage similaire ou complémentaire à ceux énumérés précédemment, peut aussi constituer un usage conditionnel de la catégorie « entreprises rurales ».</p> <p>- L'entreprise rurale est un usage principal ou secondaire (additionnel complémentaire) à l'usage résidentiel.</p> <p>Tous les usages conditionnels faisant partie de la catégorie « entreprises rurales » ont l'opportunité de former un ensemble d'usages conditionnels.</p> <p>Les objectifs et critères d'analyse sont précisés à l'article 4.4.1 et 4.4.2.</p>

Article 3.2.5 Admissibilité relative à la catégorie « Immeubles à logements, institutions et commerces du périmètre urbain »

Zones admissibles aux →	usages conditionnels de la catégorie « Immeubles à logements, institutions et commerces du périmètre urbain »
<p>C1-2, C1-3, C1-4 C1-5, C1-6. C2-1, C2-2. C3-2, C3-3, C3-4. P1-1. RC-5, RC-10, RC-11, RC-12. (zones du règlement 402)</p>	<p>-Groupe d'usages urbains pouvant être autorisés en mixité, tirés des catégories résidentielles, commerciales et services publics communautaires compatibles.</p> <p>-Résidences multifamiliales sous forme d'appartements ou condos, des chambres d'hébergement, C.H.S.L.D., les garderies, C.P.E., les établissements d'enseignement, les services régionaux et gouvernementaux, les institutions et services municipaux ou inter-municipaux, les musées, banques, caisses, restaurants, soins divers, l'ensemble des commerces de détail et de services.</p> <p>- Sans limiter la liste qui précède, un autre usage similaire ou complémentaire à ceux énumérés précédemment peut aussi constituer un usage conditionnel de la catégorie « immeubles à logements, institutions et commerces du périmètre urbain ».</p> <p>Tous les usages conditionnels faisant partie de la catégorie « immeubles à logements, institutions et commerces du périmètre urbain » ont l'opportunité de former un ensemble d'usages conditionnels.</p> <p>Les objectifs et critères d'analyse sont précisés à l'article 4.5.1 et 4.5.2.</p>

Article 3.2.6 Admissibilité relative à la catégorie « Immeubles à logements, institutions et commerces du centre-ville »

Zones admissibles aux →	usages conditionnels de la catégorie « Immeubles à logements, institutions et commerces du centre-ville »
<p>C1-66.</p> <p>C3-34, C3-35, C3-37, C3-50, C3-63.</p> <p>C4-23, C4-33, C4-43, C4-52, C4-59, C4-61, C4-64.</p> <p>C5-16, C5-28, C5-74, C5-58.</p> <p>C7-10, C7-11, C7-65.</p> <p>C13-524, C13-526, C13-561.</p> <p>C14-580.</p> <p>P1-4, P1-14, P1-25, P1-30, P1-37, P1-40, P1-44, P1-45, P1-48, P1-57, P1-70, P1-75, P1-86, P1-93, P1-102.</p> <p>R4-73, R4-92, R4-100.</p> <p>R5-5.</p> <p>R6-38, R6-51, R6-53, R6-54, R6-91.</p> <p>R11-497.</p> <p>(zones du règlement 372-89)</p>	<p>-Groupe d'usages urbains pouvant être autorisés en mixité, tirés des catégories résidentielles, commerciales et services publics communautaires compatibles.</p> <p>-Résidences multifamiliales sous forme d'appartements ou condos, des chambres d'hébergement, C.H.S.L.D., les garderies, C.P.E., les établissements d'enseignement, les services régionaux et gouvernementaux, les institutions et services municipaux ou inter-municipaux, les musées, banques, caisses, restaurants, soins divers, l'ensemble des commerces de détail et de services.</p> <p>-Sans limiter la liste qui précède, un autre usage similaire ou complémentaire à ceux énumérés précédemment, peut aussi constituer un usage conditionnel de la catégorie « immeubles à logements, institutions et commerces du centre-ville ».</p> <p>Distinction importante du centre-ville :</p> <p>-Des commerces et services institutionnels devront être obligatoirement localisés au rez-de-chaussée en façade des immeubles longeant les rues Queen (1^{ère} à la 7^e avenue) ainsi que sur la 1^{ère} avenue (de la rue Metcalfe à Vincent-Massey) afin de maintenir la vitalité commerciale du centre-ville.</p> <p>Lorsqu'un règlement sur les P.I.I.A s'applique, celui-ci est étudié en parallèle (pour assurer la conformité) à la demande d'usage conditionnel.</p> <p>Tous les usages conditionnels faisant partie de la catégorie « immeubles à logements, institutions et commerces du centre-ville » ont l'opportunité de former un ensemble d'usages conditionnels</p> <p>Les objectifs et critères d'analyse sont précisés à l'article 4.6.1 et 4.6.2.</p>

Article 3.2.7 Admissibilité relative à la catégorie « industries légères et commerces compatibles»

Zones admissibles aux →	usages conditionnels de la catégorie « industries légères et commerces compatibles»
<p>i1-5 (zone du règlement 402)</p> <p>i1-9, i1-110, i1-111 (zones du règlement 372-89)</p>	<p>Toutes les industries légères et sans nuisance ainsi que les commerces compatibles tels :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les locaux de démonstration et de vente de portes, de fenêtres, d'armoires, de revêtement de plancher, de meubles. - La vente et réparation d'appareils électroménagers, de petits moteurs, d'ordinateurs. - Les commerces de piscines et spas. - les centres sportifs, d'entraînement et de loisirs intérieurs. - Les restaurants, bistros et bars. - Les services d'imprimerie, de reprographie et d'affichage. - Les centres de distribution et commerces de gros de produits alimentaires, de pièces, de revêtement extérieur, jouets, articles de loisirs et de sports. - les quincailleries, commerces de matériaux de construction. - les commerces de grandes surfaces. - Les bureaux-chefs d'entreprise. - Les locaux d'associations ou d'organismes. - Les entrepôts et mini-entrepôts. - Les services de télécommunication. - Les services de taxis et de transport <p>-Sans limiter la liste qui précède, un autre usage similaire ou complémentaire à ceux énumérés précédemment, peut aussi constituer un usage conditionnel de la catégorie « industries légères et commerces compatibles».</p> <p>Tous les usages conditionnels faisant partie de la catégorie « industries légères et commerces compatibles» ont l'opportunité de former un ensemble d'usages conditionnels</p> <p>Les objectifs et critères d'analyse sont précisés à l'article 4.7.1 et 4.7.2.</p>

Article 3.2.8 Admissibilité relative à la catégorie « tours et antennes de télécommunication »

Zones admissibles aux →	usages conditionnels de la catégorie « tours et antennes de télécommunication »
Toutes les zones situées à l'extérieur du périmètre urbain, sauf les zones CN-1 et CN-2 et celles situées en tout ou en partie dans la zone agricole provinciale.	Il s'agit des tours, pylônes et antennes de télécommunication (d'une hauteur de plus de 15 mètres) tel que définis par Industrie Canada (Gestion du spectre et des télécommunications) Les objectifs et critères d'analyse sont précisés à l'article 4.8.1 et 4.8.2.

Article 3.2.9 Admissibilité relative à la catégorie « amélioration d'un usage dérogatoire »

Zones admissibles aux →	usages conditionnels de la catégorie « amélioration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis »
Toutes les zones du territoire de la municipalité de Rawdon, sauf celles situées en tout ou en partie dans la zone agricole provinciale.	Concerne le remplacement ou la modification (sans extension) de tout usage dérogatoire protégé par droits acquis qui devra tendre vers une amélioration. C'est-à-dire que par le biais d'autorisation d'un usage conditionnel, l'usage remplacé ou modifié deviendra davantage compatible avec l'environnement du secteur. Les objectifs et critères d'analyse sont précisés à l'article 4.9.1 et 4.9.2.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL PAR CATÉGORIE

Article 4.1 **Catégorie « récréo-tourisme »**

Article 4.1.1 Objectifs

La municipalité comporte plusieurs grands terrains vacants possédant une valeur environnementale notable, que ce soit au niveau forestier, faunique, riverain ou de villégiature. C'est pourquoi elle souhaite encadrer et mettre en valeur ces espaces lorsqu'il y a une opportunité d'aménagement à des fins récréatives et touristiques.

La catégorie du récréo-tourisme représente donc une vaste étendue d'usages conditionnels comportant toutefois une faible densité d'occupation du territoire. Fréquemment, plusieurs bâtiments accompagnés de leurs installations et de quelques autres usages additionnels et complémentaires, forment entre eux, l'entreprise récréo-touristique principale en soi, et sont tous nécessaires au bon fonctionnement et au déploiement de cette dernière.

Puisqu'il existe une possibilité pour la municipalité de se positionner en terme d'offre d'activités récréo-touristiques, et ce parallèlement avec un souci de respect écologique et d'innovation, une évaluation des usages dans leur projet d'ensemble se propose suivant plusieurs critères, en limitant les effets de perturbations potentielles sur le voisinage et l'environnement.

Article 4.1.2 Critères

Densité

Les activités récréo-touristiques extérieur extensives représentées par la récréation de plein-air est en lien direct avec la nature. Les constructions, les installations et les usages qui y sont reliés ensemble occupent une faible densité d'occupation en regard de l'étendue important du terrain visé. (c.o.s. maximum selon le niveau de service existant). Le coefficient d'occupation maximale du sol est : de 15% pour un terrain sans service d'aqueduc ni d'égout ou autrement d'un maximum 25% lorsqu'il y a déjà présence d'un service d'aqueduc et/ou d'égout.

Espace boisé

Pour toute nouvelle construction, un bâtiment et son implantation sont réalisés dans un souci de préservation maximal du couvert végétal et boisé.

L'aménagement des sentiers de randonnées et des chemins d'accès sont aussi réalisés dans un souci de préservation maximale du couvert végétal et boisé.

Une zone tampon de 20 mètres (65.6 pieds) doit être conservée intacte lorsqu'il y a présence d'un boisé, aux limites de terrains voisins de l'entreprise récréo-touristique. Une clôture ou un muret peut aussi faire partie des mesures de mitigations envisagées dans certains cas spécifiques (soit selon le type d'usage présenté), voire entre un projet de développement récréo-touristique et une limite de terrain résidentiel ou de villégiature voisin.

Localisation du projet

L'implantation des constructions est idéalement effectuée de sorte à laisser de grands espaces libres entre toute construction.

Les espaces de jeux extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines, les spas et les aires de stationnement sont localisés sur le terrain de manière à minimiser les nuisances (bruit et circulation) sur le voisinage immédiat.

L'emplacement où se situe les équipements d'utilité, tels par exemple les conteneurs, les boîtes à déchets, les thermopompes, les appareils de ventilation ou les autres équipements similaires, n'est pas visible de la rue ni des limites de terrain voisin et s'il y a lieu, ces équipements d'utilité sont camouflés par une clôture, un muret ou un aménagement paysagé opaque.

Les espaces de stationnement doivent être calculés et suffisants afin d'accueillir la clientèle sur le site en fonction des usages prévus en référence aux normes du règlement de zonage.

Les aires de stationnement sont aménagées par des ilots paysagés ayant pour effet de rehausser l'esthétisme du site, c'est-à-dire sans laisser de trop grands espaces en gravier dénudés d'arbres. Les aménagements de type végétal sont encouragés et les aires de stationnement sont clairement délimitées.

L'architecture et l'aménagement paysagé

Les bâtiments n'excèdent pas 2 étages ou 12.5 mètres (41 pieds) par rapport au niveau moyen du sol moyen, et l'architecture s'harmonise à l'environnement du secteur au niveau de la volumétrie, de leurs couleurs et des matériaux de revêtement choisis.

L'implantation et l'architecture d'un bâtiment principal tirent avantage des perspectives visuelles tant éloignées que rapprochées sans toutefois modifier significativement le paysage dans lequel il est implanté, ce qui s'applique aussi pour l'ajout d'étage ou des travaux d'agrandissement.

L'architecture et le design présenté des différents éléments du projet s'intègrent à l'environnement. Un rappel au thème majeur ou au concept particulier du projet est présenté. L'affichage est harmonieux et uniforme.

L'éclairage est orienté sur le terrain visé par l'entreprise récréo-touristique seulement, et n'a pas pour effet d'incommoder le voisinage immédiat. Des aménagements sont proposés s'il y a lieu afin de minimiser toute source de contrainte.

L'écologie et l'environnement

Les bandes de protections riveraines et les milieux humides font l'objet d'une attention particulière de préservation conformément aux exigences de la réglementation municipale et des normes gouvernementales. Les points de vue sont mis en valeur et les rampes d'accès à l'eau sont limitées afin d'en assurer leur pérennité.

Les espaces d'intérêts fauniques sont identifiés et font l'objet d'un secteur d'interprétation afin de sensibiliser les visiteurs.

Les portions de terrains compris à l'intérieur des zones à risque d'inondation et de mouvement de terrain sont identifiées et aménagées conformément aux exigences réglementaires applicables.

Les déblais et remblais sont limités afin de respecter la topographie naturelle du site. Le drainage des lieux est adéquatement prévu sur le terrain sans causer préjudice au voisinage.

Les secteurs montagneux et les parois rocheuses naturelles sont stabilisés et mis en valeur en évitant le plus possible l'érosion. Les aires de protections écologiques et fauniques sont identifiées et protégées.

Fermette

Pour implanter une fermette, le terrain représente une superficie minimale de 2 hectares (20 000 mètres carrés). Le nombre et le type d'animaux respectent l'annexe 1 en fonction de la superficie du terrain. Les enclos doivent être sécuritaires et en bon état limitant l'accès des animaux aux cours d'eau et aux rues. La fermette doit être située à plus de 30 mètres de tout cours d'eau et le fumier doit être entreposé dans une remise à cette fin. Le bâtiment accessoire (remise) de la fermette ne doit pas excéder 40 mètres carrés (430.5 pieds carrés) sur un seul étage.

Cabane à sucre artisanale

Pour implanter une cabane à sucre artisanale, le terrain doit comporter une superficie de terrain minimale de 1 hectare (10 000 mètres carrés). La cabane à sucre artisanale ne cause ni bruit, ni fumée, ni odeur et ni achalandage important hors des limites du terrain de l'entreprise récréotouristique. La cabane à sucre artisanale est un usage complémentaire ou additionnel au site et seulement les produits recueillis (de la sève ou de l'eau) qui y sont fabriqués peuvent être dégustés et vendus sur place. La cabane à sucre artisanale comporte un seul étage et n'excède pas une superficie de 85 mètres carrés (915 pieds carrés) et est localisée à 15 mètres (49.3 pieds) de toute limite de terrain, de tout bâtiment et de tout cours d'eau. Le bâtiment est d'allure rustique s'intègre harmonieusement aux autres constructions du site. La cabane à sucre artisanale est utilisée de façon saisonnière.

L'intégrité du projet

Les différents bâtiments et usages présents sur le site, bien que différent, sont justifiés par leur complémentarité.

Le projet démontre que l'ensemble des activités prévues, qu'elles soient majeures ou mineures quant à leur volume ou partie du terrain occupé, font partie d'un tout.

L'intérêt collectif

Une étude de marché ou un document argumentaire avec une description détaillée de la diversité d'activités offertes apparaissent justifiés dans leur milieu. Des phases de réalisations peuvent aussi faire partie du projet présenté.

Le niveau de desserte du réseau routier est adapté au type de desserte requis par l'usage projeté.

L'ajout d'unités d'hébergement est en demande et s'effectue conformément à l'accréditation du CITQ. Le type d'hébergement touristique proposé s'intègre tout à fait à l'environnement et au potentiel du site.

Le projet complet de l'entreprise récréo-touristique constitue un atout pour le développement de l'économie local et la mise en valeur du patrimoine social, architectural et environnemental de la municipalité.

Article 4.2 Catégorie « commerce routier et utilitaire »

Article 4.2.1 Objectifs

Le commerce routier, regroupant les commerces liés au transit routier, nécessite un encadrement lorsqu'ils sont jumelés ensemble ou en partie avec un autre usage autorisé dans une zone. La fonction, commerciale, résidentielle, récréative ou d'hébergement peut aussi offrir des services reliés au commerce routier.

D'autre part, des services d'ordre communautaire, institutionnel, administratif et d'utilité publique desservant la municipalité au niveau des services essentiels locaux, peuvent aussi s'implanter dans certains endroits stratégiques dans la mesure où l'atténuation des nuisances est maximisée.

Article 4.2.2 Critères

L'usage conditionnel doit répondre à un besoin, avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble existant par une nouvelle utilisation, une rénovation ou une transformation une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.

L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme un usage associé (additionnel ou complémentaire) à l'usage principal.

Dans le cas où l'usage est associé à l'usage résidentiel, les usages commerces routiers doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.

Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.

L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté (notion d'implantation stratégique).

L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage est considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles et de la qualité de vie des résidents.

Les entrées-sorties sont bien délimitées, sécuritaires et conçues de sorte à ne pas créer de conflits de circulation.

Un aménagement paysager et un éclairage adéquat mettent en valeur l'aménagement du site et de l'immeuble.

Article 4.3 Catégorie « industries légères et activités para-industrielles »

Article 4.3.1 Objectifs

Le secteur visé correspond au développement d'un futur parc industriel adjacent à un projet de prolongement d'autoroute dont la vocation pourrait être remise en cause ultérieurement par le biais d'un P.P.U. (programme particulier d'urbanisme). Néanmoins, afin de favoriser le déploiement de ce secteur, il apparaît justifiable de rassembler et de permettre un amalgame d'usages conditionnels compatibles à titre industriel léger, para-industriel et d'entreprises rurales. Il s'agit de donner l'opportunité de redévelopper et diversifier davantage cette partie du territoire qui est de plus localisée à un carrefour routier d'importance à la jonction des routes 125 et 348.

Article 4.3.2 Critères

Les activités industrielles sont associées généralement à une première transformation des ressources.

Les industries légères sont considérées sans nuisance sur l'environnement et sans risque quant aux produits utilisés et aux matières entreposées.

Les activités para-industrielles et les entreprises rurales constituent un apport économique et sont compatibles avec les activités environnantes en place.

L'aménagement du terrain ou l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone résidentielle située à proximité.

Une zone tampon de 20 mètres, avec une clôture ou un muret, à titre d'écran visuel et sonore, est aménagée aux limites de terrain où se situe la fonction résidentielle, plus particulièrement afin de camoufler l'aire d'entreposage et les aires d'activités de l'entreprise.

L'emplacement des entrées-sorties pour les véhicules sur le terrain doit être limité et planifié en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins.

L'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment doivent permettre aux véhicules d'y entrer et d'en sortir sans empiéter dans la voie publique. Les aires de chargement et de déchargement doivent aussi être planifiées en minimisant les impacts visuels et sonores sur le milieu environnant.

La cour avant et latérale ne doit pas servir à l'entreposage, elle est aménagée et paysagée avec des aires de stationnement adéquat et éclairés.

Les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins.

Les bâtiments ne doivent pas excéder 2 étages et présenter des matériaux et un design de qualité même si l'architecture est d'apparence industrielle. L'affichage s'harmonise avec les différentes entreprises du secteur.

Article 4.4 Catégorie « entreprises rurales »

Article 4.4.1 Objectifs

L'entreprise rurale est une réalité propre et caractéristique de l'occupation du territoire à l'échelle régionale d'où la nécessité d'encadrement et de mise en valeur apparaît nécessaire. Vu les superficies de terrains limitées dans les périmètres urbains, ces types d'entreprises lorsqu'elles sont situées à l'extérieur du périmètre urbain, peuvent plus facilement se déployer.

Or, les entreprises artisanales sans nuisance, peuvent d'une part se jumeler avec l'industrie légère et d'autre part avec l'habitation, et ce suivant des critères bien précis favorisant l'harmonisation et la cohabitation des différents usages.

La Municipalité souhaite donc proposer des usages conditionnels correspondants aux entreprises rurales dans les zones industrielles (précédentes i1-3 et i2-1) et élargir aussi la possibilité d'implanter ce type d'entreprises rurales autour de ce secteur zoné industriel, soit dans les zones attenantes qui sont déjà à caractère mixte (résidentiel, commercial et semi-industriel).

Le présent règlement sur les usages conditionnel offrira donc une opportunité d'effectuer, pour plusieurs résidents, un travail à domicile, une création d'emplois et une occupation dynamique du territoire. De plus, en localisant l'entreprise rurale à l'extérieur du périmètre urbain ceci permet de respecter le caractère patrimonial et fragile et plus dense du noyau villageois.

La Municipalité peut ainsi offrir une certaine souplesse d'implantation des usages, le tout encadré au niveau réglementaire ainsi qu'une plus grande diversité économique concernant son secteur commercial, industriel et semi-industriel à l'extérieur du périmètre urbain.

Article 4.4.2 Critères

La superficie totale des bâtiments au sol, y compris l'usage résidentiel, ne peut excéder 400 mètres carrés (430 5.7 pieds carrés)

Le lotissement minimal pour les nouvelles implantations désirant exercer cet usage devra être de 6 000 mètres carrés (64 585.6 pieds carrés).

L'usage conditionnel, tiré des entreprises rurales, doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation ou transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.

L'usage conditionnel peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage associé à l'usage résidentiel. Les activités reliées à l'usage secondaire peuvent être exercées à l'intérieur du bâtiment principal ou du bâtiment accessoire.

Le revêtement extérieur de l'ensemble des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.

L'usage conditionnel doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.

L'implantation de l'usage conditionnel ne doit pas nuire au développement et à la consolidation du périmètre urbain.

L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.

L'entreposage extérieur, comprenant les véhicules motorisés associés à l'entreprise rurale, ne doit pas être visible de la voie publique ou d'un lot voisin.

Les accès (entrées-sorties) sont bien délimités et sécuritaires et ne causent pas de conflit de circulation sur le secteur environnant. Le stationnement est suffisant et réglementaire sur le site.

L'éclairage, l'aménagement paysager et les constructions (bâtiment principal et accessoire) sont harmonieux.

Aucun entreposage n'est visible de la voie publique ou des terrains adjacents. Une zone tampon représentée par une clôture ou une par une haie végétale opaque, est obligatoire afin de camoufler toute aire d'entreposage.

Article 4.5 Catégorie « immeubles à logements, institutions et commerces du périmètre urbain »

Article 4.5.1 Objectifs

Le long des axes principaux où se retrouvent des zones mixtes (résidentielle et commerciale) à l'intérieur du périmètre urbain, il apparaît souhaitable d'intégrer aussi certains établissements à caractère urbain comme les institutions ou les logements, dans la mesure où l'harmonisation de ces différents usages compatibles sont encadrés convenablement. Dans ces zones il y aurait de plus l'opportunité d'occuper plusieurs usages sur un même terrain ou un même bâtiment, le tout à ces différentes fins suite à l'évaluation de l'intégration du projet dans son milieu.

Il s'agit des axes routiers principaux tels par exemple les routes 341, 348 et le ch. Vincent-Massey, qui constituent les axes de débordement commercial du centre-ville déjà occupé en partie à des fins résidentielles et commerciales et localisés à l'intérieur du périmètre urbain. Ces espaces demeurent donc voués au développement et au dynamisme commercial et communautaire.

D'ailleurs dans ces secteurs peut aussi être valorisé davantage certains usages rattachés à aux institutions d'hébergement, aux logements ou condominiums, aux plus grands établissements d'enseignement, aux garderies et aux établissements communautaires.

Article 4.5.2 Critères

Un écran végétal est implanté ou conservé entre un terrain voisin occupé par une fonction résidentielle et le nouveau commerce, l'institution, l'immeuble à logement ou l'établissement communautaire.

Le niveau de services (aqueduc, égout, puits ou installation sanitaire) respecte les normes environnementales requises par le ministère responsable. Le prolongement des services peut être planifié par la Municipalité à l'intérieur du périmètre urbain seulement.

Le revêtement extérieur d'un bâtiment s'agence à l'environnement du secteur. Le style architectural s'intègre au voisinage.

L'affichage n'est pas proéminent, il est intégré et esthétique. L'éclairage se limite au site visé par l'usage conditionnel.

L'usage des établissements projetés respecte le nombre d'espaces de stationnement requis par le règlement de zonage. Les espaces de stationnement sont clairement aménagés et l'aménagement d'îlot et d'aménagement paysagé sont encouragés afin de limiter les grands espaces de gravier dénudés.

Les entrées-sorties sont convenablement organisées de sorte à ne pas créer de conflits de circulation avec les secteurs résidentiels environnants.

Le nombre maximal d'étages des bâtiments principaux est fixé à 3 afin de favoriser une densité plus élevée dans le périmètre urbain.

Lorsqu'il y a présence d'une mixité d'usages dans un même bâtiment offrant de l'hébergement, des logements ou condos, les étages supérieurs sont voués à la fonction résidentielle et la fonction commerciale ou de bureau est offerte au rez-de-chaussée et en façade l'immeuble.

Article 4.6 Catégorie «immeubles à logements, institutions et commerces du centre-ville »

Article 4.6.1 Objectifs

Dans le même ordre d'idée qu'à l'article 4.5, l'ensemble de ces usages qui se situe dans le périmètre urbain de la municipalité, nécessite une attention particulière surtout lorsque la municipalité vise la protection et la mise en valeur de son patrimoine villageois. Le secteur centre-ville, bien qu'assujéti à un règlement sur les PIIA, peut aussi offrir un amalgame plus large d'usages différents et compatibles entre eux.

C'est pourquoi une mixité des fonctions reliées aux institutions d'hébergement, aux logements ou condominiums, aux établissements d'enseignement, aux garderies, à la fonction publique locale régionale ou gouvernementale, aux établissements communautaires comme à l'ensemble des commerces et services à offrir, est tout aussi proposée. Dans ce secteur du centre-ville l'objectif constitue davantage la densité d'occupation, le dynamisme et l'attraction des résidents ou des passants à la consommation et à la vie communautaire.

Article 4.6.2 Critères

Le règlement sur les P.I.I.A. est parallèlement respecté dans les différentes zones assujetties (architecture, affichage, aménagement de terrain etc.) lorsque requis.

Le nombre maximal d'étages des bâtiments principaux est fixé à 3 afin de favoriser une densité plus élevée dans le périmètre urbain.

Des critères supplémentaires sont ajoutés quant aux usages conditionnels et leur harmonisation à certains endroits spécifiques comme suit :

Afin de favoriser la vitalité commerciale du centre-ville, plus précisément le long de la 1^{ère} avenue (de la rue Metcalfe à Vincent-Massey) et le long de la rue Queen (de la 1^{ère} à la 7^e avenue), des usages commerciaux ou institutionnels occupent obligatoirement au rez-de-chaussée et en façade sur rue de tout immeuble.

Une évaluation de l'harmonisation architecturale doit être considérée avec les résidences voisines déjà implantées notamment le long de la rue Albert, autrement cette évaluation architecturale relève du règlement sur les P.I.I.A.

Les espaces de stationnement doivent être suffisants et réglementaires sur le terrain. Un aménagement paysagé doit être soigné et l'éclairage comme l'affichage ne doit pas être prédominant. Le transit de circulation du stationnement n'affecte pas le voisinage résidentiel.

Les aires d'entreposage d'équipements d'utilités sont camouflées et les activités ne sont source d'aucune nuisance (bruit, fumée, odeurs, vapeurs, poussières, intensité de lumière etc.) sur l'environnement résidentiel à proximité.

S'il y a lieu, des aménagements et des mesures de mitigations sont prévus aux fins d'atténuation de tout impact.

Dans certains cas, plusieurs usages conditionnels sont permis et peuvent être autorisés sur un même terrain, voire parfois dans un même bâtiment principal, accessoire, annexe ou entrepôt.

L'usage conditionnel correspond à un besoin et à un service innovateur, il constitue un atout dans l'intérêt collectif de la Municipalité.

Article 4.7 Catégorie « industries légères et les commerces compatibles »

Article 4.7.1 Objectifs

Les zones industrielles du centre-ville sont limitées uniquement à la fabrication et l'assemblage mais sont considérées sans nuisance sur l'environnement. D'ailleurs, nous retrouvons fréquemment des espaces vacants à l'intérieur de ces zones qui de plus apparaissent compatibles à recevoir certaines activités commerciales connexes à l'industrie légère, le tout s'harmonisant au secteur. Le présent règlement sur les usages conditionnel aura pour objectif, entre autres, d'augmenter la valeur de ces établissements en offrant la possibilité d'y implanter aussi des activités commerciales considérées connexes ou tout simplement compatibles. Cette complémentarité de services offerts améliore par le fait même la desserte commerciale pour les travailleurs des parcs industriels comme pour la population qui les fréquente.

Article 4.7.2 Critères

Les différents bâtiments présents sur un même terrain et les différents usages présents dans un même bâtiment, s'harmonisent au niveau de l'affichage et de leur design architectural.

Les espaces de stationnement doivent être calculés et suffisants afin d'accueillir la clientèle sur le terrain en fonction des usages prévus en référence aux normes du règlement de zonage.

Les aires de stationnement sont aménagées par des ilots paysagés ayant pour effet de rehausser l'esthétisme du site. Les aménagements de type végétal sont encouragés et les aires de stationnement sont clairement délimitées.

L'aménagement du terrain est soigné au niveau de l'aménagement paysagé et de la délimitation des entrées-sorties.

Les aires de chargement et déchargement, n'entravent pas la circulation. L'éclairage du site est adéquat.

Toute aire d'entreposage doit être camouflée des limites de terrains adjacents par une clôture, une haie végétale opaque ou un boisé dense constituant une zone tampon.

Les portions de terrains compris à l'intérieur des zones à risque d'inondation et exposées aux glissements de terrain et les milieux humides sont identifiées et aménagés conformément aux exigences réglementaires applicables.

Tout usage ou construction assujetti à l'obtention d'un certificat d'autorisation d'une autorité gouvernementale doit avoir été complété conformément et avoir obtenu un avis préliminaire. Tout bloc sanitaire ou aire de services d'eau (ex.puits) ou d'égout (ex. mini-réseau) doivent aussi être identifié sur le plan projet de même que tout autre élément d'importance à la desserte de services du terrain.

Article 4.8 Catégorie « tours et antennes de télécommunication »

Article 4.8.1 Objectifs

Une tour et une antenne de télécommunication d'une hauteur de plus de 15 m. tel que définie par Industrie Canada est aux fins du présent règlement, est considérée comme un usage conditionnel soumis à l'analyse et à l'approbation de son implantation sur le territoire.

L'impact visuel et environnemental relatif à l'installation d'une nouvelle tour et antenne de télécommunication et à leur multiplication, mérite une attention particulière dans un cadre réglementaire adapté aux réalités du milieu.

Les tours et antennes de télécommunication, incluant tant leur base, leur structure et leur pylône, doivent être représentées sur des plans, le tout justifié par un dossier argumentaire permettant de valider les critères d'insertion suivants.

Article 4.8.2 Critères

La tour ou l'antenne de télécommunication devra être située :

- À plus de 100 m. de toute habitation ou autre édifice public.
- A plus de 200 m. d'une agglomération et d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux.
- À l'extérieur d'un site d'intérêt culturel, esthétique, écologique ou faunique (ex. ravage de cerfs, tortues des bois, milieux humides etc.) ou d'une zone à risque de danger naturel (de mouvement de terrain ou inondable) indiquée au SADR.
- Le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et de ses bâtiments accessoires.

La tour ou l'antenne de télécommunication devra être justifiée :

- Par un dossier argumentaire relatant son importance et sa demande dans le secteur démontrant de plus qu'elle est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs. Or, la construction de toute nouvelle tour se justifie par l'impossibilité d'utiliser d'autres structures ou bâtiments à cette fin dans le secteur environnant permettant de desservir et de couvrir le secteur en demande.

Article 4.9 Catégorie « amélioration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis »

Article 4.9.1 Objectifs

Afin de combler l'occupation d'établissements dérogatoires protégés par droits acquis au niveau de leur usage ou de leur construction existante, lorsque le nouvel usage proposé a pour effet d'améliorer le caractère de ceux-ci en vertu de la réglementation municipale, le règlement sur les usages conditionnels constitue un l'outil d'analyse privilégié dans ce sens.

Le nouvel usage dérogatoire proposé à titre d'usage conditionnel, ou la mixité de plusieurs usages ensemble, doit donc présenter un impact davantage compatible avec l'équilibre des usages présentement autorisés dans les zones du voisinage, que celui généré présentement par l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Article 4.9.2 Critères

- Il doit être démontré clairement par le propriétaire ou le mandataire que l'usage dérogatoire à remplacer bénéficie de droits acquis.
 - o Les contraintes et nuisances de cet usage doivent être considérées pour être comparées à son usage de remplacement.
- Un usage dérogatoire de remplacement est évalué au mérite et à la discrétion des critères suivants :
 - o Le nouvel usage proposé doit tendre vers la cessation de tout usage dérogatoire protégé par droits acquis en lui substituant un autre usage qui apparaît de plus près d'un usage autorisé de plein droit que l'usage dérogatoire existant.
 - o La sécurité publique est maintenue ou améliorée.
 - o Présenter une amélioration de l'apparence architecturale et paysagée
 - o Atténuer les nuisances sur le voisinage

- S'il y a lieu, les travaux de rénovation projetés ne doivent pas amplifier le caractère dérogatoire ayant trait à la construction.
- L'usage dérogatoire de remplacement proposé s'intègre au site environnant quant à la volumétrie de l'architecture, l'aménagement du terrain, les opérations, l'achalandage et la circulation, les opérations effectuées. Il s'insère donc adéquatement au cadre bâti et spatial de son milieu.
- Les différents usages apparaissant dans le voisinage sont équilibrés.
- L'ensemble de l'affichage de l'entreprise est intégré et discret.
- Les bâtiments et installations accessoires s'intègrent aussi harmonieusement.
- L'éclairage est orienté vers le site visé et respecte l'ambiance sans causer préjudice au voisinage.
- Les aires d'entreposage ne constituent pas une nuisance visuelle, et s'il y a lieu, elles sont camouflées par des zones tampons ou des clôtures.
- Les aires de stationnement sont aménagées par des îlots paysagés ayant pour effet de rehausser l'esthétisme du site. Les aménagements de type végétal sont encouragés et les aires de stationnement sont clairement délimitées.
- D'autres conditions supplémentaires peuvent être imposées dans le but d'assurer la meilleure intégration possible de l'usage de remplacement dans son voisinage.

Article 4.10 Critères généraux applicables à l'ensemble des catégories d'usages

Les portions de terrains compris à l'intérieur des zones à risque inondation et exposées aux glissements de terrain et les milieux humides, sont identifiées et aménagés conformément aux exigences réglementaires applicables.

Tout usage ou construction assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation d'une autorité gouvernementale doit avoir été complété conformément et avoir obtenu un avis préliminaire. Tout bloc sanitaire ou aire de services d'eau (ex.puits) ou d'égout (ex. mini-réseau) doivent aussi être identifié sur le plan projet de même que tout autre élément d'importance à la desserte de services du terrain.

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 5.1

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s)

M. François Dauphin
Directeur général
et secrétaire-trésorier

(s)

M. Bruno Guilbault
Maire

CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)

Avis de motion :	8 décembre 2015	Résolution no :	15-623
Premier projet de règlement adopté le :	19 janvier 2016	Résolution no :	16-13
Avis public de consultation :	24 janvier 2016		
Assemblée de consultation :	2 février 2016		
Second projet de règlement adopté le :	9 février 2016	Résolution no :	16-66
Règlement adopté le :	8 mars	Résolution no :	16-115
Certificat de conformité de la MRC obtenu le :	13 avril 2016	Résolution no :	CM-115-2016
Date d'entrée en vigueur le :	22 avril 2016		
Avis public d'entrée en vigueur le :	22 avril 2016		

(s)

M. François Dauphin
Directeur général
et secrétaire-trésorier

(s)

M. Bruno Guilbault
Maire

ANNEXE 1 Tableau

Nombre et types d'animaux autorisés selon la superficie de terrain où se situe la ferme

Type d'animaux autorisés	Nombre max. d'animaux permis	Superficie minimale du terrain (en mètres carrés)
Bœufs, vaches, veaux	2	20 000
Verrats, truies, porcelets	2	20 000
Moutons, brebis, agneaux	2	20 000
Lapins, dindes, canards, coqs, poules, faisans et cailles	10 20	4 000 8 000
Chevaux, juments et poulains	2 5	10 000 20 000
Autres espèces	2	20 000
	Augmentation du nombre d'animaux permis à un maximum de :	Selon la superficie de terrain supplémentaire (en mètres carrés) de :
Bœufs, vaches, veaux	6	8 000
Verrats, truies, porcelets	6	8 000
Moutons, brebis, agneaux	6	8 000
Lapins, dindes, canards, coqs, poules, faisans et cailles	15 25	320 320
Autres espèces sauf chevaux, juments ou poulains	6	8 000

(Source : art. 4.1.2 du S.A.D.R. 2^e)