



Village
Saint-Célestin

Règlement numéro 324
concernant les usages conditionnels



www.village-st-celestin.net

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	2
CHAPITRE 1	
LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
Article 1 Titre.....	2
Article 2 But et contexte	2
Article 3 Territoire et personnes assujettis.....	2
Article 4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales	2
Article 5 Le règlement sur les usages conditionnels et les autres règlements d'urbanisme	3
Article 6 Principes d'interprétation du texte.....	3
Article 7 Terminologie.....	3
CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL	
Article 8 Délivrance de permis et certificats.....	3
Article 9 Procédure d'approbation d'une demande.....	3
CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES	
Article 10 Normes applicables pour la zone R-1	5
Article 10.1 Usages conditionnels autorisés dans la zone R-1.....	5
Article 10.2 Critères d'évaluation pour la zone R-1	6
Article 10.3 Modalité de l' usage conditionnel pour la zone R-1	7
Article 11 Contexte et objectif pour la zone R-1	7
Article 12 Autres dispositions pour la zone R-1	7
CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES	
Article 13 Recours.....	7
Article 14 Sanctions	8
Article 15 Non-exercice	8
Article 16 Entrée en vigueur	8

PRÉAMBULE

ATTENDU QU'un propriétaire demande une modification de la réglementation d'urbanisme pour permettre la tenue d'activité de sport extrêmes motorisés;

ATTENDU QUE le conseil est réticent à accorder une telle demande vu l'environnement immédiat des lieux et les risques d'atteinte à la tranquillité du voisinage;

ATTENDU QUE le conseil est disposé à adopter le présent règlement car on lui a fait les représentations à l'effet que les activités seraient très bien encadrées, qu'elles seraient limitées dans le temps et qu'il n'était nullement question qu'elles deviennent répétitives sur une base annuelle;

CHAPITRE 1

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement numéro 324 concernant les usages conditionnels de la Municipalité du Village de Saint-Célestin ».

Article 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.

Article 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.

Article 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.

Article 5 Le règlement sur les usages conditionnels et les autres règlements d'urbanisme

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

Article 6 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 municipal de la Municipalité du Village de Saint-Célestin.

Article 7 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 12 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

Article 8 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.

Article 9 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 (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et courriel du ou des responsable(s) de l'autorisation) ;
- b. Un document spécifiant les informations suivantes:
 - i. La nature de l'usage conditionnel demandé et les activités en résultant;
 - ii. Le nombre de personnes affectées à des activités en lien avec l'usage conditionnel et la description des tâches de ceux-ci;
 - iii. 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 :
 - i. Les caractéristiques physiques du terrain;
 - ii. L'implantation des bâtiments existants et projetés;
 - iii. Les espaces de stationnements existants et projetés.
- d. Un plan illustrant les aménagements du terrain et l'utilisation projetée des lieux.
- e. Un montant de 100 \$ à titre de frais d'étude de la demande. Cette somme n'est pas remboursable, quelle que soit la décision du conseil.

De plus, un paiement supplémentaire de 100 \$ doit être joint à la demande pour couvrir les frais de publication de l'avis public prévu au paragraphe 6°.

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 en bâtiments s'assure que la demande est conforme à tout autre règlement d'urbanisme adopté par la Municipalité.
- 3) Dans un délai de 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, les modifications exigées ou le rejet de la demande. Cet avis doit être transmis au Conseil dans un délai de 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 greffier ou 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/ou le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.
- 7) Dans les 30 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 greffier ou 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 d'urbanisme de la Municipalité sont remplies, sous réserve de toute condition devant, selon la résolution, être rempli au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

CHAPITRE 3

USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES

Article 10 Normes applicables pour la zone R-1

10.1 Usages conditionnels autorisés dans la zone R-1

Dans la zone **R-1** telle que délimitée sur le plan de zonage du règlement de zonage n° 311, les usages conditionnels temporaires pouvant être autorisés sont indiqués au tableau 1 ci-dessous :

Tableau 1 Usage conditionnel autorisé dans la zone R-1

- 7223 - piste de course
- 7229 – autres installations pour les sports
- 7399 – autres lieux d'amusement
- 7489 – autres activités de sports extrêmes

Article 10.2 Critères d'évaluation pour la zone R-1

Un usage conditionnel faisant l'objet d'une demande dans la zone **R-1** sera évalué selon les critères suivants:

- 1) L'usage conditionnel doit être compatible et complémentaire à la nature récréative du secteur.
- 2) Les aménagements, les bâtiments et les accessoires prévus pour l'exercice de l'usage conditionnel doivent s'intégrer à ceux du secteur.
- 3) L'exercice de l'usage conditionnel visé ne doit pas être incommodant par le niveau de contraintes et de nuisances associé à un environnement récréatif
- 4) L'exercice d'un usage conditionnel ne doit pas engendrer d'achalandage et de nuisances pouvant affecter la qualité de vie des résidents du secteur et, le cas échéant, du bâtiment ou de l'immeuble où l'usage est exercé.
- 5) Les aménagements et les bâtiments temporaires prévus pour l'exercice de l'usage conditionnel doivent s'intégrer à ceux du secteur.
- 6) L'usage conditionnel est autorisé à certaines conditions :
 - a. les véhicules ne peuvent pas être entreposés plus de 3 jours sur le site de l'événement ;
 - b. la circulation des véhicules de compétition est interdite dans les rues de la Municipalité, à moins d'avoir fait l'objet d'un nettoyage complet (lavage, enlèvement de la boue ou autres matières ;
 - c. la circulation des véhicules tout-terrain est interdites dans tous les chemins publics ;
 - d. le stationnement ne peut se faire dans la rue de manière à entraver la circulation, sur un trottoir, sur un terre-plein, près d'une intersection, près d'une borne-fontaine ou d'un signal d'arrêt ;
 - e. ne doit pas permettre l'utilisation d'une borne-fontaine à des fins autres que de protection incendie ;
 - f. la présentation d'un plan d'ensemble de la disposition des lieux afin de bien identifier les risques, mais aussi les mesures de protection et de contrôle des gens, des immeubles et des usages à proximité du site ;
 - g. une attestation d'assurance responsabilité d'un montant d'assurance minimal de 2 000 000 \$ au nom de l'organisation et/ou organisateur de l'événement ;

- 7) Les seules enseignes permises sont celles ne nécessitant pas de certificats d'autorisation, conformément au chapitre 2, section 7 du règlement de zonage numéro 311.
- 8) Le ou les terrain(s) où sont exercées ces activités récréatives ne doivent pas être un prétexte pour abattre des arbres, ni couper de la végétation ou des aménagements paysagers situés à proximité.
- 9) les critères d'évaluation de l'usage conditionnel s'appliquent sur l'ensemble de la propriété.

Article 10.3 Modalités de l'usage conditionnel pour la zone R-1

L'usage doit être exercé selon les modalités suivantes :

1. L'usage ne peut être exercé qu'une (1) seule journée par année civile;
Et
2. L'usage ne peut être exercé avant 8h et après 17h.

Article 11 Contexte et objectif pour la zone R-1

La zone **R-1** et les secteurs contiguës dans les zones H11, H12, H13, HC-3 et HC-4 sont constitués de terrains répartis le long de la rue Marquis ainsi qu'à des zones résidentielles. Elles sont composés de secteurs de résidences, d'un *commerce de vente et de réparation de tracteurs et autres véhicules lourds* et de terrains constructibles pouvant accueillir possiblement trois résidences non desservies par des infrastructures d'aqueducs et d'égouts.

Les critères d'évaluation stipulés à l'article 10.2 encadrent la tenue de l'activité agrandissement de l'usage conditionnel temporaire de manière à prévenir les incompatibilités d'usages dans ce secteur à caractère essentiellement résidentiel, donc sensible aux nuisances.

Article 12 Autres dispositions pour la zone R-1

Un usage conditionnel autorisé ne peut être agrandi dans l'obtention d'une nouvelle autorisation.

CHAPITRE 4

LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 13 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.

Article 14 Sanctions

En plus des recours prévus à l'article 13 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau 2 suivant:

Tableau 2 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.

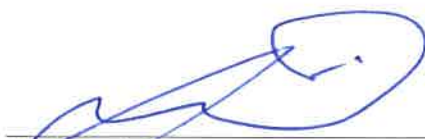
Article 15 Non-exercice


Le non-exercice d'un usage conditionnel pour une durée de plus de quinze (15) mois, le non-respect des conditions imposées dans la résolution, l'augmentation sans droit du nombre d'activités durant la même année civile au même endroit, le remplacement d'un usage conditionnel par un autre type d'usage conditionnel sans autorisation entraînent la nullité de l'usage conditionnel autorisé.

Article 16 Entrée en vigueur

Ce règlement sur les usages conditionnels entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et son préambule en fait partie intégrante.

DONNÉ À SAINT-CÉLESTIN, le 3 avril 2017


Raymond Noël, maire


Pascale Lamoureux, directrice générale et
secrétaire-trésorière

