

Avis

Veillez prendre note que le présent règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par la présente avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

Municipalité de Saint-Michel

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS (Règlement numéro 220)

Ce règlement est amendé par le règlement numéro 2016-220-4. Le règlement numéro 2016-220-4, modifiant le règlement numéro 220, permet d'assurer la conformité au nouveau SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville, le règlement URB-205, entré en vigueur le 22 décembre 2014. Il s'agit d'un règlement de concordance.

Le règlement 2016-220-4 est entré en vigueur le 12 mai 2016, suite à l'émission du certificat de conformité par la MRC des Jardins-de-Napierville.

Le Groupe Accord

11 octobre 2016

CODIFICATION RÉALISÉE PAR LE SERVICE D'URBANISME EN DATE DU 2017-06-05

Le présent document contient les modifications jusqu'au règlement de modification du présent règlement numéro 2016-220-5.

Amendement		Entrée en vigueur
2016-220-5	Règlement numéro 2016-220-5	11 octobre 2016

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 : Dispositions déclaratoires.....	3
Section 2 : Dispositions interprétatives	4
Section 3 : Dispositions administratives	5
Partie II Présentation et procédures d'évaluation	
Section 1 : Procédures d'évaluation.....	7
Section 2 : Documents et critères d'évaluation	8
Partie III Dispositions finales	
Section 1 : Exclusivité et entrée en vigueur	11

Partie I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1. Titre.** Le présent règlement porte le titre de «Règlement relatif aux usages conditionnels de la municipalité de Saint-Michel».
- 2. Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de s'assurer et de favoriser l'intégration harmonieuse des usages du groupe commercial et des usages du groupe industriel avec le milieu, particulièrement à proximité des usages du groupe résidentiel, afin de préserver et d'améliorer la qualité de vie des citoyens.

Ce règlement a également pour objet de préserver la qualité exceptionnelle des terres agricoles de la municipalité, notamment dans le cadre d'un projet de déblai ou de remblai en zone agricole. Par ailleurs, suite à l'entrée en vigueur du SADR de la MRC des Jardins de Napierville, le règlement relatif aux usages conditionnels a fait l'objet de l'adoption d'un règlement de concordance. (Règlement 2016-220-3, 12 mai 2016)
- 3. Amendement.** Le présent règlement peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 4. Plans et devis signés.** Conformément aux lois et règlements administrés par l'Office des professions du Québec, tous les plans et devis relativement à la présentation d'un projet dans le cadre du présent règlement doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec, ...).

Partie I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- 5. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
 2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
 3. Le masculin comprend les deux genres ;
 4. L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif ;
 5. Les titres contenus dans le présent 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.
- 6. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 7. Validité.** Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.
- 8. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions identifiés en italique dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué, le cas échéant, au règlement de zonage de la municipalité.

Partie I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 9. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil municipal.
- 10. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et aux certificats de la municipalité de Saint-Michel.
- 11. Usages conditionnels autorisés.** Suite à l'entrée en vigueur du présent règlement, un usage conditionnel peut être autorisé dans l'une des zones suivantes ; C-1, C-3, Ci-1, Ci-2, Ci-3, R-1, R-2, R-16 et R-19, tel que délimité au plan de zonage, en annexe au règlement de zonage de la ville de Saint-Michel. (Règlement 220-1, octobre 2012 / Règlement 220-2, avril 2013)
- Le règlement relatif aux usages conditionnels permet également certains usages additionnels à l'intérieur des zones agricoles « A » en vertu du plan de zonage en annexe au règlement de zonage. (Règlement 2016-220-3, 12 mai 2016)
- 12. Zones et usages conditionnels.** À l'intérieur des zones mentionnées, les usages conditionnels suivants sont autorisés. (Règlement 220-2, avril 2013)

ZONE C-1 : Groupe commercial / Relié aux véhicules / • Poste d'essence et dépanneur.

ZONE C-3 : Groupe commercial / Relié aux véhicules / • Poste d'essence et dépanneur.

ZONE Ci-1 : Groupe commercial / Relié aux véhicules / • Entretien spécialisé • Vente, location d'équipement agricole • Camionnage (Règlement 220-3, septembre 2013)

Groupe industriel / • Industriel, catégorie 1.

ZONE Ci-2: Groupe commercial / Relié aux véhicules / • Poste d'essence et dépanneur.

ZONE Ci-3: Groupe commercial / Relié aux véhicules / • Poste d'essence et dépanneur.

Groupe industriel / • Industriel, catégorie 1.

ZONES R-1, R-2 et R-16 : À l'intérieur de ces zones, il est important de souligner l'obligation de maintenir et de conserver l'usage résidentiel du site. Les seuls usages conditionnels autorisés sont les suivants :

Groupe commercial / Entrepreneur en construction • Rénovation, construction (électricien, plombier, chauffage et ventilation, briqueteur, couvreur, isolation, tireur de joint, peintre en bâtiment) • Excavation et fondation • Entretien extérieur (pelouse, déneigement) (Règlement 220-1, octobre 2012)

ZONE R-19: À l'intérieur de cette zone, il est important de souligner l'obligation de maintenir et de conserver l'usage résidentiel du site. Le seul usage conditionnel autorisé est le suivant :

Catégorie institutionnelle / Service de garde à la petite enfance, en milieu familial (Règlement 220-5, octobre 2016)

Zone agricole A : À l'intérieur des zones agricoles « A », les opérations de déblai ou remblai à des fins de mise en valeur des terres agricoles sont autorisés. Dès que la nature des travaux requiert l'autorisation de la CPTAQ (voir annexe au règlement de zonage), ils sont conséquemment assujettis à l'application du règlement relatif aux usages conditionnels. Si les travaux ne nécessitent pas d'autorisation auprès de la CPTAQ, ils sont soustraits de l'application du présent règlement. Tous les travaux projetés doivent respecter le règlement de zonage et ils nécessitent l'émission d'un certificat conformément au règlement relatif aux permis et aux certificats.

Les activités et les usages suivants sont autorisés à l'intérieur de la zone agricole (zone A) ; vente d'engrais, réparation de petits moteurs ou de machinerie agricole, meunerie et séchoir à grains, production et vente de produits forestiers (ex : sciage de bois, bois de chauffage), production, vente et transbordement de terre et de terreau, production et vente de compost. (Usage relié à l'agriculture). De plus, les demandes de changement d'usage (droit acquis, usage non agricole en zone agricole) seront également assujetties au présent règlement. (Règlement 2016-220-3, 12 mai 2016)

Partie II
PRÉSENTATION ET PROCÉDURES D'ÉVALUATION

Section 1
PROCÉDURES D'ÉVALUATION

- 13. Transmission au fonctionnaire désigné.** La demande pour un usage conditionnel doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, conformément au présent règlement, accompagnée d'un montant de 250 \$ payable à la municipalité à titre de frais d'analyse du dossier. Ce montant n'est pas remboursable et ne couvre pas les frais de publication encourus lors de l'application de l'article 15.
- 14. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.** Le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Il peut demander des informations additionnelles au fonctionnaire désigné ou au requérant. Après analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule une recommandation par écrit concernant la demande, en considérant les critères d'évaluation du présent règlement. Cette recommandation est ensuite transmise au Conseil municipal dans les 40 jours suivant la présentation complète de la demande.
- 15. Avis public.** Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, aux frais du requérant et au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur cette demande, faire publier un avis conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 16. Décision du Conseil municipal.** Le Conseil rend sa décision à la date fixée par l'avis public, après avoir entendu tout intéressé et en considérant la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation de ce comité.

Le Conseil rend sa décision par résolution, et une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier au requérant et au fonctionnaire désigné.
- 17. Registre.** La demande relative aux usages conditionnels et la résolution du Conseil sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.
- 18. Émission du permis ou du certificat.** Le fonctionnaire désigné ne sera en mesure d'émettre le permis ou le certificat relatif au projet concerné qu'après avoir reçu une copie de la résolution approuvant la demande d'usage conditionnel, et conformément au règlement relatif aux permis et certificats.

Partie II
PRÉSENTATION ET PROCÉDURES D'ÉVALUATION

Section 2
DOCUMENTS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

19. Contenu de la demande. La demande doit être accompagnée des informations suivantes :

1. Le nom et l'adresse du ou des requérants, l'adresse de l'immeuble concerné par la demande ;
2. Le titre de propriété ou une copie d'offre d'achat ;
3. Une lettre de procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à intervenir dans le dossier au nom du propriétaire, lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire des terrains concernés par l'objet de la demande ;
4. Une lettre exposant clairement la nature du projet faisant l'objet de la présente demande d'usage conditionnel, en fonction des critères d'évaluation du présent document.

20. Renseignements nécessaires. La demande doit également être accompagnée des informations suivantes :

1. L'implantation au sol des constructions projetées et existantes sur le terrain, ainsi que les implantations des bâtiments résidentiels adjacents (avec les limites, les dimensions du terrain et l'identification des servitudes existantes) ;
2. La nature de l'usage conditionnel souhaité ;
3. La hauteur des constructions, des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires, y compris les équipements mécaniques et autres ;
4. Les propositions d'aménagements paysagers existants ou projetés (les niveaux du terrain par rapport aux terrains adjacents, l'emplacement des arbres et des arbustes à planter, des clôtures et de tout autre élément du paysage) ;
5. Les informations relatives à l'accès, à l'achalandage, au bruit, à la poussière, à l'entreposage et autres nuisances selon la nature de l'activité ;
6. L'état des terrains, leurs caractéristiques (topographie, végétation, drainage, aménagement paysager) ;
7. Les caractéristiques architecturales des bâtiments projetés, les ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs, la forme des toits, la volumétrie, les dimensions ;
8. Le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un ou des aspects du projet.

- 21. Émission du permis ou du certificat.** Le fonctionnaire désigné ne sera en mesure d'émettre le permis ou le certificat relatif au projet concerné qu'après avoir reçu une copie de la résolution approuvant la demande d'usage conditionnel, et conformément au règlement relatif aux permis et certificats.
- 22. Critères d'évaluation.** Les demandes, en ce qui concerne un projet d'usage conditionnel, seront analysées en considérant les critères d'évaluation suivants :
1. La demande concerne un usage conditionnel autorisé en fonction des dispositions du présent règlement ;
 2. La demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité ;
 3. Le projet permet de protéger, de conserver la qualité de vie des citoyens de la municipalité de Saint-Michel ;
 4. Le projet s'intègre avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction et la qualité des aménagements extérieurs ;
 5. Les impacts visuels et d'intégration au milieu bâti existant sont minimales ;
 6. L'intensité de l'usage ne nuira pas à la quiétude du milieu environnant ;
 7. La compatibilité de l'usage avec le milieu (notamment en considérant les vibrations et l'émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruit générées par l'usage conditionnel projeté) ;
 8. Le requérant démontre clairement, en fonction de la nature du projet, la possibilité d'intégrer harmonieusement l'usage conditionnel projeté aux caractéristiques du milieu et de préserver la qualité de vie des secteurs résidentiels ;
 9. Travaux de remblai ou de déblai, zone agricole : Les travaux font l'objet d'une prescription agronomique et d'un rapport complet, conformément au règlement relatif aux permis et aux certificats. Le requérant propose des mesures précises afin d'atténuer les inconvénients (notamment pour les citoyens du secteur concerné) dans le cadre de la réalisation des travaux de remblai ou de déblai. De plus, la municipalité peut exiger auprès d'un laboratoire agréé par le MDDELCC, une caractérisation du sol afin de connaître précisément la nature des matériaux de remblai. Cette expertise est réalisée aux frais du requérant ; (Règlement 2016-220-3, 12 mai 2016)
 10. Usages reliés à l'agriculture : L'usage ne doit pas empiéter sur une terre en culture. L'usage ne doit pas induire des problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles. L'usage ne doit d'aucune façon contribuer à l'épuisement des sources d'eau potable et à la contamination du milieu par des rejets. (Règlement 2016-220-3, 12 mai 2016)

11. Droits acquis (usage non agricole en zone agricole). Dans le cas d'un changement d'usage, l'usage projeté doit être du même groupe d'usage que l'usage bénéficiant du droit acquis, et l'usage projeté ne doit pas générer de pressions supplémentaires sur l'agriculture et les activités agricoles. L'usage ne doit pas empiéter sur une terre en culture. L'usage projeté ne doit pas induire des problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles. L'usage projeté ne doit d'aucune façon contribuer à l'épuisement des sources d'eau potable et à la contamination du milieu par des rejets. De plus, le changement d'usage doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ. (Règlement 2016-220-3, 12 mai 2016)
12. Le responsable du service de garde en milieu familial non subventionné doit respecter le même ratio déterminé qu'un service de garde en milieu familial subventionné en vertu de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance. (Règlement 2016-220-5, 11 octobre 2016)

Partie III

DISPOSITIONS FINALES

Section 1

EXCLUSIVITÉ ET ENTRÉE EN VIGUEUR

- 23. Exclusivité d'un usage conditionnel.** Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, un permis pour la réalisation d'un usage conditionnel sur un immeuble, cette autorisation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. La réalisation d'un projet d'usage conditionnel ne permet pas de déroger aux autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Michel.

De plus, les travaux ayant fait l'objet de la demande d'usage conditionnel doivent être commencés dans les 6 mois suivant la résolution du conseil les autorisant, sinon la résolution du conseil devient caduque et le requérant doit présenter une nouvelle demande.

- 24. Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le Conseil municipal peut utiliser les recours et sanctions nécessaires, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ou tout autre recours ou sanction qui lui est reconnu.

- 25. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

maire

Directrice générale et secrétaire-trésorière