

**MUNICIPALITÉ DE
FERME-NEUVE**



Règlement numéro 141 relatif aux usages conditionnels

141	Adopté le 14 novembre 2016	Entrée en vigueur le 8 décembre 2016
141-2	Adopté le 8 juillet 2019	Entrée en vigueur le 30 octobre 2019
141-3	Adopté le 5 octobre 2021	Entrée en vigueur le 8 février 2022
141-4	Abrogé	
141-5	Adopté le 10 mars 2025	Entrée en vigueur le 1er mai 2025

Table des matières

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires.....	4
Chapitre 2 Dispositions communes	2
2.1 Dispositions interprétatives.....	2
2.2 Dispositions administratives	2
Chapitre 3 Traitement d'une demande d'usage conditionnel	3
3.1 Obligation	3
3.2 Transmission d'une demande et documents exigés	3
3.3 Examen par le fonctionnaire désigné	3
3.4 Examen par le comité consultatif d'urbanisme	3
3.5 Transmission au conseil municipal	3
3.6 Avis public.....	3
3.7 Examen par le conseil	3
3.8 Transmission de la décision du conseil.....	4
3.9 Permis et certificats	4
3.10 Fausse déclaration	4
3.11 Validité de la résolution.....	4
3.12 Modifications aux plans et aux documents	4
Chapitre 4 Usages conditionnels, critères d'évaluation, conditions, renseignements et documents requis.....	5
4.1 Zones d'application et usages conditionnels autorisés	5
4.2 Conditions et critères applicables à l'exercice d'un usage conditionnel	6
4.3 Renseignements et documents requis	10
Chapitre 5 Tarification	12
5 Tarification.....	12
5.1 Frais exigibles.....	12
Chapitre 6 Dispositions transitoires et finales	13
6 Dispositions finales	13
6.1 Recours	13
6.2 Contraventions et recours.....	13
6.3 Amendement du présent règlement.....	13
6.4 Entrée en vigueur	14

MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE
MRC D'ANTOINE-LABELLE
PROVINCE DE QUÉBEC
Canada

RÈGLEMENT NUMÉRO 141

Règlement relatif aux usages conditionnels

ATTENDU QUE la municipalité de Ferme-Neuve a le pouvoir, en vertu des articles 145.31 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), d'adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

ATTENDU QUE l'application d'un règlement sur les usages conditionnels permettra qu'un usage soit implanté ou exercé à certaines conditions dans une zone déterminée par le Règlement de zonage

ATTENDU QUE la municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné par Madame la conseillère Diane Sirard lors de la séance ordinaire du 12 septembre 2016;

ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 12 septembre 2016;

ATTENDU QUE le présent règlement a été présenté lors d'une assemblée publique de consultation, le 11 octobre 2016, à 19 h 30 tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

ATTENDU QU' un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 11 octobre 2016;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame la conseillère Pauline Lauzon, et résolu à l'unanimité des conseillers présents qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit à savoir :

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires

Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 141 et s'intitule « Règlement numéro 141 relatif aux usages conditionnels ».

Aire d'application

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Ferme-Neuve à l'exception des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

Domaine d'application

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

Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Validité du règlement

Le Conseil de la municipalité de Ferme-Neuve décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ou l'inspecteur régional ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

Chapitre 2

Dispositions communes

2.1 Dispositions interprétatives

2.1.1 Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :

- a) Le présent règlement;
- b) Le règlement numéro 21 relatif aux divers permis et certificats.

2.1.2 Règles de préséance des dispositions sur celles du règlement de zonage

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur.

2.2 Dispositions administratives

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 21 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

Chapitre 3

Traitement d'une demande d'usage conditionnel

3.1 Obligation

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation du Conseil municipal.

3.2 Transmission d'une demande et documents exigés

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

3.3 Examen par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés au présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

3.4 Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères et les conditions applicables du présent règlement.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

3.5 Transmission au conseil municipal

Dans les 30 jours suivants la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état de ses recommandations au Conseil.

3.6 Avis public

Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément au Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1) 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 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 doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

3.7 Examen par le conseil

Dans les 30 jours suivants la transmission de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme au Conseil, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Le cas échéant, la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la

municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Le cas échéant, la résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

3.8 Transmission de la décision du conseil

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

3.9 Permis et certificats

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues à la réglementation d'urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

3.10 Fausse déclaration

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis.

3.11 Validité de la résolution

La résolution permettant l'usage conditionnel devient nulle et sans effet si une demande complète de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le cas échéant, n'est pas valablement déposée au Service d'urbanisme dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la résolution.

3.12 Modifications aux plans et aux documents

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

Chapitre 4

Usages conditionnels, critères d'évaluation, conditions, renseignements et documents requis

4.1 Zones d'application et usages conditionnels autorisés

Les zones admissibles et les usages conditionnels qui peuvent y être autorisés sont ceux indiqués au tableau suivant :

ZONES	USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS
PR-01 PR-02	Commerce de première nécessité
	Hôtel, motel ou auberge
	Établissement d'hébergement alternatif
	Établissement de restauration
Toutes les zones	Tour et antenne de télécommunication (radar, câblodistribution, communication, etc.)
COM-02 COM-05 COM-06 COM-07 COM-08 COM-09 COM-10 FOR-10 FOR-14 PR-01 PR-02 PU-06 PU-09 REC-01 REC-02 REC-03 REC-04 REC-05 REC-06 REC-07 REC-09 REC-10 REC-12 REF-04 REF-05 REF-07 REF-08 REF-09 REF-10 REF-11 RES-01 RES-02 RES-03 RES-04 RES-05 RES-07 RES-08 RES-10 RES-11 RES-13 RES-14 RES-15 RES-16 RES-17 RES-18 RES-19 RES-20 RES-21 RU-01 RU-02 RU-03 RU-04	Projet intégré d'habitation

RU-05 RU-06 RU-07 RU-08 RU-09	
---	--

2019, R-141-2, a. 3.1 // 2022, R-141-3, a.3.1// 2025, R. 141-5, a. 3.1

Les zones auxquelles réfère cet article sont celles délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 23.

4.2 Conditions et critères applicables à l'exercice d'un usage conditionnel

Les conditions et critères applicables à l'exercice des usages conditionnels visés à l'article 4.1 sont les suivants :

- 1° L'usage conditionnel « Commerce de première nécessité » dans les zones PR-01 et PR-02 est admissible s'il satisfait les exigences suivantes :
- a) Un seul commerce de cette nature est autorisé dans la zone visée;
 - b) Ne peuvent être entreposées que les marchandises directement liées à l'usage principal;
 - c) Le respect du caractère récréatif du secteur limitrophe est recherché;
 - d) Des plantations d'arbres et l'aménagement d'aires de végétation au pourtour du site doivent servir d'écran visuel et de zone tampon;
 - e) L'apparence extérieure des bâtiments s'harmonise avec l'apparence extérieure des bâtiments du parc régional;
 - f) Les milieux sensibles tels que cours d'eau, milieu humide, s'il y a lieu doivent être identifiés et des mesures de protection pour leur conservation doivent être établies;
 - g) Un appui favorable au projet émis par l'organisme gestionnaire du Parc régional de la Montagne du Diable;
 - h) Une autorisation écrite émise par l'organisme gestionnaire du Parc régional de la Montagne du Diable pour le raccordement de tout sentier aux sentiers du parc régional, lorsque requis.

La demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un usage « Commerce de première nécessité » est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Les matériaux proposés pour le revêtement des bâtiments;
 - b) L'emplacement des aménagements favorise l'intimité et la quiétude des activités avoisinantes;
 - c) L'aménagement paysager proposé pour minimiser l'impact visuel des bâtiments à partir de la Montée Baskatong;
 - d) Le caractère ordonné d'aménagement de l'emplacement et des aires d'entreposage;
 - e) La minimisation du bruit et des autres nuisances aux limites du site;
 - f) Les mesures de protection des milieux sensibles.
- 2° L'usage conditionnel « Hôtel, motel ou auberge » dans les zones PR-01 et PR-02 est admissible s'il satisfait les exigences suivantes :
- a) Un seul commerce de cette nature et de cette catégorie est autorisé dans la zone visée;
 - b) Ne peuvent être entreposées que les marchandises directement liées à l'usage principal;
 - c) Le respect du caractère récréatif du secteur limitrophe est recherché;

- d) Des plantations d'arbres et l'aménagement d'aires de végétation au pourtour du site doivent servir d'écran visuel et de zone tampon;
- e) L'apparence extérieure des bâtiments s'harmonise avec l'apparence extérieure des bâtiments du parc régional;
- f) Les milieux sensibles tels que cours d'eau, milieu humide, s'il y a lieu doivent être identifiés et des mesures de protection pour leur conservation doivent être établies;
- g) Un appui favorable au projet émis par l'organisme gestionnaire du Parc régional de la Montagne du Diable;
- h) Une autorisation écrite émise par l'organisme gestionnaire du Parc régional de la Montagne du Diable pour le raccordement de tout sentier aux sentiers du parc régional, lorsque requis.

La demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un usage « Hôtel, motel ou auberge » est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Les matériaux proposés pour le revêtement des bâtiments;
- b) L'emplacement des aménagements favorise l'intimité et la quiétude des activités avoisinantes;
- c) L'aménagement paysager proposer pour minimiser l'impact visuel des bâtiments à partir de la Montée Baskatong;
- d) Le caractère ordonné d'aménagement de l'emplacement et des aires d'entreposage;
- e) La minimisation du bruit et des autres nuisances aux limites du site;

3° L'usage conditionnel « Établissement d'hébergement alternatif » dans les zones PR-01 et PR-02 est admissible s'il satisfait les exigences suivantes :

- a) Un seul commerce de cette nature est autorisé dans la zone visée;
- b) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- c) Le caractère distinctif de l'offre en hébergement alternatif par rapport à l'offre disponible dans la zone visée et les zones contiguës;
- d) Le respect du caractère récréatif du secteur limitrophe est recherché;
- e) Des plantations d'arbres et l'aménagement d'aires de végétation au pourtour du site doivent servir d'écran visuel et de zone tampon lorsque requis;
- f) Les milieux sensibles tels que cours d'eau, milieu humide, s'il y a lieu doivent être identifiés et des mesures de protection pour leur conservation doivent être établies;
- g) Un appui favorable au projet émis par l'organisme gestionnaire du Parc régional de la Montagne du Diable;
- h) Une autorisation écrite émise par l'organisme gestionnaire du Parc régional de la Montagne du Diable pour le raccordement de tout sentier aux sentiers du parc régional, lorsque requis.

La demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un usage « Établissement d'hébergement alternatif » est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) L'apparence extérieure et la typologie de l'hébergement alternatif proposé et son intégration dans l'environnement;
- b) L'emplacement des aménagements favorise l'intimité et la quiétude des activités avoisinantes;
- c) L'aménagement paysager proposé pour minimiser l'impact visuel des bâtiments à partir de la Montée Baskatong;
- d) Les mesures de protection des milieux sensibles.

4° L'usage conditionnel « Établissement de restauration » dans les zones PR-01 et PR-02 est admissible s'il satisfait les exigences suivantes :

- a) Un seul commerce de cette nature est autorisé dans la zone visée;
- b) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- c) Le respect du caractère récréatif du secteur limitrophe est recherché;
- d) Des plantations d'arbres et l'aménagement d'aires de végétation au pourtour du site doivent servir d'écran visuel et de zone tampon;
- e) L'apparence extérieure des bâtiments s'harmonise avec l'apparence extérieure des bâtiments du parc régional;
- f) Les milieux sensibles tels que cours d'eau, milieu humide, s'il y a lieu doivent être identifiés et des mesures de protection pour leur conservation doivent être établies;
- g) Un appui favorable au projet émis par l'organisme gestionnaire du Parc régional de la Montagne du Diable;
- h) Une autorisation écrite émise par l'organisme gestionnaire du Parc régional de la Montagne du Diable pour le raccordement de tout sentier aux sentiers du parc régional, lorsque requis.

La demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un usage « Établissement de restauration » est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Les matériaux proposés pour le revêtement des bâtiments;
- b) L'emplacement des aménagements favorise l'intimité et la quiétude des activités avoisinantes;
- c) L'aménagement paysager proposer pour minimiser l'impact visuel des bâtiments à partir de la Montée Baskatong;
- d) La minimisation du bruit et des autres nuisances aux limites du site;
- e) Les mesures de protection des milieux sensibles.

2019, R-141-2, a.3.2

5° L'usage conditionnel « Tour et antenne de télécommunication » peut faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Ferme-Neuve. La demande d'approbation vise à régir la construction, l'installation ou l'agrandissement de tours de télécommunication. L'usage est admissible s'il satisfait les exigences suivantes :

- a) la construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunication et ainsi de desservir le secteur en question;
- b) L'implantation d'une nouvelle tour de télécommunications ne peut se faire à l'intérieur d'un périmètre de cinq kilomètres d'une structure existante;
 - Nonobstant ce qui précède, dans l'éventualité où la structure en place ne permet nullement d'atteindre les objectifs de desserte, le requérant pourra soumettre une demande justifiant une implantation à l'intérieur du rayon déterminé;
- c) la tour de télécommunication est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.
- d) La tour de télécommunication est projetée :
 - a) à plus de 100 mètres d'un bâtiment habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux et, d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;
 - b) Les tours de télécommunication doivent être implantées suffisamment loin d'une voie publique pour en atténuer l'impact;
 - c) à l'extérieur des entrées du village;

- d) à un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
- e) à l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitat faunique, ravages de cerfs, zone inondable;
- e) Le site d'emplacement devra permettre de minimaliser le plus efficacement possible l'impact visuel de la structure;
- f) favoriser l'emploi de structure de moindre impact visuel;
- g) les choix dans la localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents permettent d'en atténuer l'impact visuel;
- h) Si le bâtiment est visible d'une voie publique, des mesures de mitigation devront être mises en place avec l'aménagement d'un écran végétal;
- i) le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à son environnement;
 - a) le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents ;
 - b) Dans le cas d'un site déboisé, un aménagement paysager devra être effectué afin de minimaliser l'impact visuel des bâtiments et infrastructures connexes;
 - c) L'accès à la tour de télécommunication et des bâtiments afférents est limité par la mise en place d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur.

2022, R-141-3, a.3.2

6° L'usage conditionnel «°Projet intégré d'habitation » est admissible si le projet satisfait les exigences suivantes :

1. Le projet contribue à l'atteinte des objectifs et des orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la Municipalité;
2. La conservation des boisés est mise de l'avant;
3. La dimension, le nombre, la volumétrie et l'architecture des bâtiments respectent la dominance de la fonction du secteur et s'harmonisent entre eux;
4. Les constructions et les aménagements (stationnements, chemin d'accès, etc.) sont évités dans les pentes de plus de 30%;
5. Les impacts environnementaux du projet sont minimes ou inexistantes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement, la qualité des eaux des cours d'eau et lac environnant et la pollution lumineuse;
6. L'architecture et les couleurs des bâtiments s'intègrent harmonieusement entre eux;
7. Aucun projet intégré d'habitation ne peut être situé à moins de 2 kilomètres d'un autre projet intégré;
8. L'assiette du terrain est entourée d'une bande boisée visant à diminuer les impacts visuels sur le paysage dus à sa présence;
9. Le déboisement se limite strictement aux aires occupées par les usages, les aires d'accueil, les équipements communautaires et les voies de circulation;
10. L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores, la circulation routière et visuelle sur la zone résidentielle située à proximité;

2025, R-141-5, a.3.2

4.3 Renseignements et documents requis

Toute demande d'usage conditionnel visée à l'article 4.1 doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone de tout propriétaire et occupant d'un immeuble concerné par la demande.
- 2° L'adresse et le numéro cadastral de tout terrain compris dans l'emplacement visé par la demande.
- 3° Une copie d'un plan officiel de cadastre de tout terrain compris dans l'emplacement visé par la demande.
- 4° Une copie d'un plan d'implantation montrant, le cas échéant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations suivants :
 - a) Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
 - b) Toute construction existante et projetée sur le terrain visé et celui qui lui est adjacent ainsi que leur usage;
 - c) La distance entre toute construction et une limite de l'emplacement;
 - d) Tout aménagement paysager et ses dimensions ainsi que les caractéristiques naturelles du site (cours d'eau, lac, boisé, talus, milieux humides, etc.);
 - e) Toute servitude existante;
 - f) Tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;
 - g) La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur;
 - h) La localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue;
 - i) La localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds.
- 5° Dans le cas de l'usage conditionnel « Commerce de première nécessité », il faut fournir les renseignements suivants :
 - a) Un plan à l'échelle montrant la localisation des aires d'entreposage. De plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés proposés pour servir d'écran végétal entre les lots voisins et en faire la description (espèces, taille, nombre) ;
 - b) Une description du contenu des aires d'entreposage et du mode d'entreposage (support);
 - c) Des plans démontrant l'architecture du bâtiment commercial (matériaux, couleur) incluant les clôtures proposées, si nécessaire;
 - d) Une description de l'éclairage extérieur proposé sur le site;
- 6° Dans le cas de l'usage conditionnel « Hôtel, motel ou auberge », il faut fournir les renseignements suivants :
 - a) Un plan à l'échelle montrant la localisation des aires d'entreposage. De plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés proposés pour servir d'écran végétal entre les lots voisins et en faire la description (espèces, taille, nombre);
 - b) Des plans démontrant l'architecture du bâtiment commercial (matériaux, couleur) incluant les clôtures proposées, si nécessaire;
 - c) Un document précisant les horaires d'accueil, jours et heures d'exploitations;

- 7° Dans le cas de l'usage conditionnel « Établissement d'hébergement alternatif », il faut fournir les renseignements suivants :
- a) Une description des hébergements proposés (typologie, matériaux, couleurs);
- 8° Dans le cas de l'usage conditionnel « Établissement de restauration », il faut fournir les renseignements suivants :
- a) Un plan à l'échelle montrant la localisation des aires d'entreposage. De plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés proposés pour servir d'écran végétal entre les lots voisins et en faire la description (espèces, taille, nombre);
- b) Des plans démontrant l'architecture du bâtiment commercial (matériaux, couleur) incluant les clôtures proposées, si nécessaire;
- c) Un document précisant les horaires d'accueil, jours et heures d'exploitations.
- 9° Dans le cas de l'usage conditionnel « Tour et antenne de télécommunication », il faut fournir les renseignements suivants :
- a) la démonstration, les motifs techniques justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tour, bâtiment ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
- b) un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue ;
- c) le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
- d) un engagement par acte notarié de procéder au démantèlement de la tour et de remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin ;
- e) un plan projet d'implantation comprenant :
- a) la distance entre tout cours d'eau et lac et les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;
- b) toute construction existante ou projetée et leur utilisation ;
- c) l'emplacement des aires boisées et des aires de coupe.
- f) Tout autre document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

2022, R-141-3, a.3.3

10° Dans le cas d'un projet intégré d'habitation

- a) Un plan d'implantation des bâtiments, préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
- la distance entre tout cours d'eau, lac, les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;
 - toute construction existante ou projetée et leur utilisation
- b) Le plan d'ensemble doit comprendre et de façon non limitative :
- les accès véhiculaires;
 - les allées de circulation véhiculaires et piétonnières;
 - la localisation des bâtiments administratifs et de services;
 - la localisation des installations sanitaires;
 - la localisation des emplacements à cadastrer;
 - l'aménagement des aires récréatives.
- c) Des plans, à l'échelle, de tous les bâtiments, préparés par un technologue en architecture ou tout autre professionnel compétent en la matière
- d) Tout autre document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

Chapitre 5 Tarification

5 Tarification

5.1 Frais exigibles

Les frais inhérents à une demande d'usage conditionnel sont :

- Frais d'étude pour la demande non remboursable : 200 \$;
- Frais de rédaction et de publication, aux fins de la publication des avis publics prévus par la loi de même que la transmission de la décision au requérant : 250\$.

Si le comité ou le conseil rejette la demande et qu'il n'y a pas de parution d'un avis public dans les journaux ni d'affichage sur l'emplacement, ce deuxième montant est remboursé au requérant.

Chapitre 6

Dispositions transitoires et finales

6 Dispositions finales

6.1 Recours

La Cour supérieure ou la Cour municipale peut, sur requête de la municipalité ou de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Est annulable, un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure ou la Cour municipale pour prononcer cette nullité.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure ou la Cour municipale peut, sur requête de la municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

La Municipalité ou la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.

6.2 Contraventions et recours

6.2.1 Peine

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 500 \$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 \$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

6.3 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la loi.

6.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

LE MAIRE**LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,**

 Gilbert Pilote

 Normand Bélanger

Étapes	Date	Résolution #
Avis de motion	12 septembre 2016	
Adoption du premier projet de règlement	12 septembre 2016	2016-09-234
Assemblée publique de consultation	11 octobre 2016	
Adoption du second projet de règlement	11 octobre 2016	2016-10-271
Adoption du règlement	14 novembre 2016	2016-11-291
Entrée en vigueur	8 décembre 2016	

Le présent Règlement sur les usages conditionnels a été produit par ou sous la supervision de Emmanuelle Marcil, urbaniste, Service de l'aménagement du territoire, MRC d'Antoine-Labelle.