



PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT SUR LES USAGES
CONDITIONNELS #

Version janvier 2021

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1.....	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION A — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre du règlement.....	1
1.2 But du règlement.....	1
1.3 Personnes touchées.....	1
1.4 Validité du règlement.....	1
1.5 Territoire assujetti	1
1.6 Abrogation et remplacement du règlement.....	1
1.7 Entrée en vigueur.....	2
SECTION B — DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
1.8 Structure du règlement.....	2
1.9 Unités de mesure.....	2
1.10 Renvois.....	2
1.11 Interprétation du texte et des mots.....	2
1.12 Préséance.....	2
1.13 Conflit.....	2
1.14 Tableaux, cartes et graphiques.....	3
1.15 Terminologie.....	3
SECTION C — DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
1.16 Obligation.....	3
1.17 Administration du règlement	3
1.18 Autorité compétente.....	3
1.19 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....	3
1.20 Interventions assujetties.....	4
1.21 Responsabilité professionnelle	4
1.22 Procédures, recours et sanctions.....	4
1.23 Recours de droit civil.....	4
CHAPITRE 2.....	5
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS	5
2.1 Demande d'autorisation pour les usages conditionnels	5
2.2 Procédures requises.....	5
CHAPITRE 3.....	6
DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS	6
3.1 Implantation d'industries de première transformatiOn de produits agricoles avec nuisance.....	6
L'USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ	6
LES CONDITIONS D'IMPLANTATION.....	6
LES ZONES CONCERNÉES	6
3.2 Implantation d'activités touristiques et récréatives complémentaires à l'agriculture	6
L'USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ	6
CONDITIONS D'IMPLANTATION.....	6
LES ZONES CONCERNÉES	7
3.3 Implantation d'industries lourdes sous contrôle de dispositions particulières sur les nuisances	7
L'USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ	7
CONDITIONS D'IMPLANTATION.....	7
LES ZONES CONCERNÉES	7
3.4 Usages industriels et commerciaux en raison de la présence DES aires de protection des prises d'eau municipales (zones ÉCO-industrielles 26-I et 27-I.....	7
LES USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS	7
CONDITIONS D'IMPLANTATION.....	7
LES ZONES CONCERNÉES	8

CHAPITRE 1**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES****SECTION A — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « *Règlement sur les usages conditionnels de la Municipalité de Beaumont* ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du règlement consiste à permettre certains usages pouvant être autorisés dans la zone concernée pourvu qu'ils respectent les conditions demandées par le présent règlement s'assurant ainsi d'un impact plus positif sur l'aménagement et le développement de la municipalité.

1.3 PERSONNES TOUCHÉES

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

1.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le Conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble ainsi que par rapport à chaque partie, chapitre, section, sous-section, article, alinéa, sous-alinéa et ligne de sorte que, si une partie, chapitre, section, sous-section, article, alinéa, sous-alinéa ou ligne est déclaré nul par une instance habilitée, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones identifiées aux plans de zonage urbain et rural faisant partie intégrante du Règlement de zonage de la municipalité. Pour les fins du présent règlement, sera spécifiée aux articles traitant de l'implantation des usages conditionnels, la ou les zones touchées.

1.6 ABROGATION ET REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 495 ainsi que ses amendements ainsi que toutes les dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme

SECTION B — DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.8 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième indique l'article du règlement. Chaque article peut se diviser en alinéas (texte caractérisé par un retrait de la première ligne). Un chiffre suivi d'un zéro supérieur identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section, un article ou un alinéa. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

1.9 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du système international (SI).

1.10 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.11 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

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

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi des mots :

- « *doit* » ou « *sera* », l'obligation est absolue ;
- « *devrait* » indique qu'il faut chercher le plus possible l'atteinte du résultat souhaité ;
- « *peut* » conserve un sens facultatif ;
- « *quiconque* » inclut toute personne physique ou morale.

1.12 PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

1.13 CONFLIT

À moins d'une spécification contraire expresse, en cas de conflit entre les dispositions et prescriptions du présent règlement et celles comprises dans les codes, lois, règlements ou tout

autre document de renvoi auxquels le présent règlement réfère, la disposition ou prescription la plus restrictive s'applique.

En cas de conflit entre deux (2) dispositions du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

1.14 TABLEAUX, CARTES ET GRAPHIQUES

Les tableaux, cartes, graphiques, illustrations et toutes autres formes d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis, graphiques, illustrations et toute autre forme d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications ou la disposition la plus restrictive prévaut.

1.15 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans le document intitulé « *Répertoire terminologique de la réglementation d'urbanisme* » en annexe au règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce Répertoire terminologique, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION C — DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.16 OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, pour les travaux, changement d'usages, constructions, ouvrages et aménagement de terrains et aux travaux qui y sont reliés visés au présent règlement, est assujettie aux conditions et normes prescrites par le présent règlement.

1.17 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

1.18 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du ou des fonctionnaires désignés par le biais d'une résolution du conseil municipal. Le ou les fonctionnaires désignés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « *fonctionnaire désigné* » équivaut à l'utilisation de l'expression « *autorité compétente* ».

1.19 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du ou des fonctionnaires désignés sont énoncés dans le règlement sur les permis et certificats de la municipalité.

Le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement n'en est pas d'un expert-conseil pour la conception des plans et il ne peut être tenu responsable des problèmes résultant des plans, ou des avis donnés par un expert-conseil.

1.20 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction (nouvelle construction, rénovation, agrandissement, reconstruction, démolition ou déplacement) doit se conformer au présent règlement ainsi qu'à toute autre loi ou tout règlement applicable en la matière.

L'occupation et l'utilisation d'une construction ou d'un terrain (ou partie de ceux-ci) doivent se réaliser en conformité avec le présent règlement, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

L'exigence de conformité au présent règlement s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au règlement sur les permis et certificats.

1.21 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un spécialiste reconnu et régi par un ordre professionnel du Québec en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou spécialistes doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

1.22 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

Les dispositions prescrites dans le « *Règlement sur les permis et certificats* » de la Municipalité de Beaumont relatifs à une dérogation au présent règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduites.

1.23 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou que pour soit évacuée, démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS

2.1 DEMANDE D'AUTORISATION POUR LES USAGES CONDITIONNELS

Certains usages identifiés au règlement de zonage de la municipalité sont permis sous conditions. Les conditions sont édictées par ce règlement. La délivrance de permis et certificats est assujettie au respect des conditions d'implantation du présent règlement et aux procédures requises pour l'approbation de l'autorisation et aux dispositions de la réglementation d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel (art. 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

2.2 PROCÉDURES REQUISES

1. **Plans et documents accompagnant la demande** : Le requérant d'un permis ou d'un certificat doit compléter la demande de permis de construction ou, selon le cas, du certificat d'autorisation pour un changement ou pour l'implantation d'un nouvel usage et accompagner cette demande des renseignements exigés par le Règlement sur les permis et certificats ainsi que des plans et documents relatifs aux conditions d'implantation pour l'usage conditionnel concerné.
2. **Demande référée au Comité** : Suite à la demande dûment complétée et accompagnée des plans et documents relatifs à l'implantation de l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.
3. **Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme** : La demande est étudiée par le Comité qui peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Après étude du dossier, le Comité fait sa recommandation favorable ou non au Conseil municipal.
4. **Accord ou refus du Conseil municipal** : Suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou non la demande par résolution. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande précise les motifs du refus.
5. **Émission du permis ou du certificat** : Sur présentation de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande d'autorisation pour l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux conditions d'implantation de l'usage conditionnel et aux dispositions de la réglementation d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel (article 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

CHAPITRE 3**DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS****3.1 IMPLANTATION D'INDUSTRIES DE PREMIÈRE TRANSFORMATION DE PRODUITS AGRICOLES AVEC NUISANCE*****L'USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ***

Certaines industries de première transformation doivent profiter de la proximité de la ressource et favoriser la consolidation des exploitations agricoles. Souvent ce type d'industrie, à cause de l'activité qui y règne, doit s'éloigner des milieux plus habités ou respecter des normes environnementales et des restrictions élevées relativement au degré de nuisances que les environnements habités peuvent supporter.

LES CONDITIONS D'IMPLANTATION

L'implantation de cet usage est permise sous le respect des conditions suivantes :

- Les produits transformés par l'entreprise industrielle proviennent des produits agricoles et l'activité a pour effet de consolider l'activité agricole du milieu ;
- Les contraintes majeures aux exploitations agricoles sont absentes ;
- Le moindre impact sur l'agriculture a été recherché et démontré par une étude à cet effet ;
- Le secteur urbain n'est pas en mesure de recevoir ce type d'activité en raison de la nuisance qu'elle peut susciter sur les environs habités et de l'absence d'une zone industrielle pouvant recevoir ce type d'entreprises ;
- Le nombre maximal d'employés a été limité à 20 ;
- L'UPA locale a approuvé le projet d'implantation de l'industrie.

LES ZONES CONCERNÉES

Les zones avec la dominance agricole.

3.2 IMPLANTATION D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET RÉCRÉATIVES COMPLÉMENTAIRES À L'AGRICULTURE***L'USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ***

Certaines activités en récréation et tourisme peuvent être complémentaires à l'agriculture et doivent se situer à la proximité de cette ressource. Souvent ces activités servent de revenu d'appoint à l'agriculteur. Toutefois, afin de s'assurer que ce type d'activité ne sert pas de prétexte à une éventuelle utilisation commerciale d'envergure et empiétant dans un territoire voué à l'exploitation agricole, des conditions d'implantation doivent être prévues pour mieux circonscrire à ce type d'activité.

CONDITIONS D'IMPLANTATION

- **la cabane à sucre de type commercial** : c'est un bâtiment dont l'usage principal est l'agricole et sert à l'exploitation d'une érablière et à la vente de produits de l'érable, mais qui peut offrir des services de restauration entre le 1er mars et le 1er mai. Le bâtiment correspond aux paramètres de

distances séparatrices relatives aux installations d'élevage à l'égard d'une résidence. Il se localise sur un site où il y a une exploitation de 1000 entailles et plus.

- **la table champêtre** : activité visant à offrir des repas à partir des produits de la ferme. L'usage principal demeure l'exploitation agricole.

LES ZONES CONCERNÉES

Les zones avec la dominance agricole

3.3 IMPLANTATION D'INDUSTRIES LOURDES SOUS CONTRÔLE DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LES NUISANCES

L'USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ

Certaines industries considérées comme lourdes en raison de leur impact sur l'environnement et considérées comme telles à la classification des usages au règlement de zonage de la municipalité peuvent être reconsidérées si un effort est effectué par l'entreprise afin de diminuer ce qui occasionne les impacts négatifs sur l'environnement. Il s'agit de présenter plus particulièrement une planification démontrant la recherche du moindre impact par rapport aux nuisances possibles et à l'environnement immédiat et la mise en œuvre de celle-ci.

CONDITIONS D'IMPLANTATION

- des écrans végétaux sont conservés et aménagés ;
- les accès et les stationnements de l'entreprise sont planifiés de façon à éliminer le bruit lors des changements de quart de travail ou de livraison et expédition de marchandises ;
- une architecture et un aménagement paysager sont garantis ;
- un suivi constant des équipements internes et externes est assuré de façon à éviter tout impact nuisible sur l'environnement et la qualité de vie des propriétés avoisinantes.

LES ZONES CONCERNÉES

Les zones autorisant l'industrie.

3.4 USAGES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX EN RAISON DE LA PRÉSENCE DES AIRES DE PROTECTION DES PRISES D'EAU MUNICIPALES (ZONES ÉCO-INDUSTRIELLES 26-I ET 27-I)

LES USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

L'implantation de certains types de commerces et industries à l'intérieur des aires de protection immédiate, bactériologique et virologique, déterminée en vertu du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection peut avoir un possible impact sur les prises d'eau municipales. À titre de précaution, la municipalité préconise des conditions d'implantation à l'intérieur même de ces aires. À sa demande, des mesures d'atténuation pourront être envisagées afin de suppléer sur le possible impact que peut occasionner le type d'entreprise sur les prises d'eau de la municipalité.

CONDITIONS D'IMPLANTATION

- Les normes d'environnement et d'aménagement inscrites à toute la réglementation d'urbanisme ainsi qu'aux lois gouvernementales sont respectées ;
- un suivi constant des équipements internes et externes est assuré de façon à éviter tout impact nuisible à l'intérieur de ces aires de protection.

- Des mesures d'aménagement et d'environnement sont proposées par le promoteur à la satisfaction de la municipalité en ce qui a trait à :
 - Une conservation ou un aménagement d'aires naturelles (plantation d'arbres, couverture végétale, etc.);
 - Un drainage adéquat empêchant une stagnation d'eaux malpropres ou pouvant être contaminées ;
 - Un remblayage contrôlé, exempt de toute source de contamination ;
 - Un entreposage démontrant l'absence de contaminants (métaux ou autres produits nuisibles à la santé) ;
 - S'il y a lieu, un contrôle sur l'imperméabilisation des nouvelles constructions.
- Les conditions font l'objet d'une entente signée qui est déposée à la municipalité et dont l'entrepreneur s'engage à respecter.

LES ZONES CONCERNÉES

Les zones éco-industrielles.