



MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-SOREL

**RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS
NUMERO 441-2009**



DAA

460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-ANNE-DE-SOREL

RÈGLEMENT RELATIF AUX
USAGES CONDITIONNELS
NUMÉRO 441-2009

AVIS DE MOTION : 06 juillet 2009

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 06 juillet 2009

ADOPTION DU SECOND-PROJET DE RÈGLEMENT : 28 juillet 2009

ADOPTION : 1^{er} octobre 2009

ADOPTION DU RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT
SUITE À L'AVIS DE LA MRC PIERRE-DE SAUREL : 14 décembre 2009

ENTRÉE EN VIGUEUR : 1^{er} février 2010

Pierre Lacombe, Maire

Maxime Dauplaise, Secrétaire-trésorier, Directeur Général

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement

Date d'entrée en vigueur

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-SOREL DÉCRÈTE CE QUI
SUIT :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
4. TABLEAU, GRAPHIQUES, SYMBOLES	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES.....	2
5. UNITÉS DE MESURE	2
6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS	2
7. REGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU REGLEMENT DE ZONAGE.....	2
8. RENVOIS.....	2
9. TERMINOLOGIE.....	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
10. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3
11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	3
12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	3
CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	2
13. OBLIGATION.....	2
14. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	2
15. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	2
CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
SECTION 1 : COMMERCES DE PLUS DE 1000 M², VENTE DE VEHICULES AUTOMOBILES, VENTE DE MACHINERIE LOURDE ET DE MACHINERIE AGRICOLE	7
16. ZONES D'APPLICATION	7
17. USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS.....	7
18. CRITERES D'ÉVALUATION APPLICABLES A L'USAGE CONDITIONNEL « COMMERCES DE PLUS DE 1000 M ² , COMMERCE DE VENTE DE VEHICULES AUTOMOBILES, VENTE DE MACHINERIE LOURDE ET DE MACHINERIE AGRICOLE ».....	7
SECTION 2 : INDUSTRIE A FAIBLE IMPACT.....	8
19. ZONES D'APPLICATION	8
20. USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS.....	8
21. CRITERES D'ÉVALUATION APPLICABLES A L'USAGE CONDITIONNEL « INDUSTRIE A FAIBLE IMPACT »	8
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	11

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels de la Municipalité de Sainte-Anne-de-Sorel ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Sainte-Anne-de-Sorel.

3. 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, la division ou la subdivision d'une construction non autorisée au règlement de zonage doit se faire conformément aux dispositions du règlement.

4. TABLEAU, GRAPHIQUES, SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

5. UNITÉS DE MESURE

Toute unité de mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.

2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les règles de ce règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel même s'il est autorisé au règlement de zonage en vigueur.

8. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le 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 règlement.

9. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 21 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

13. 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.

14. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

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.

15. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 3

USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : COMMERCES DE PLUS DE 1000 M², VENTE DE VÉHICULES AUTOMOBILES, VENTE DE MACHINERIE LOURDE ET DE MACHINERIE AGRICOLE

16. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones d'un périmètre d'urbanisation, excluant celui du secteur de l'île aux Fantômes, tel qu'identifié au règlement de zonage en vigueur où au moins une des catégories d'usages du groupe commercial (C), excluant la catégorie d'usage Mixte (C4), est autorisée.

17. USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Les seuls usages conditionnels qui peuvent être autorisés sont les commerces de plus de 1000 m², la vente de véhicules automobiles et la vente de machineries lourdes et de machineries agricoles.

18. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES A L'USAGE CONDITIONNEL « COMMERCES DE PLUS DE 1000 M², COMMERCE DE VENTE DE VÉHICULES AUTOMOBILES, VENTE DE MACHINERIE LOURDE ET DE MACHINERIE AGRICOLE »

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel «commerces de plus de 1000 m², commerce de vente de véhicules automobiles, vente de machinerie lourde et de machinerie agricole» visé à la présente section doit être faite en considérant :

- 1° Une étude de l'impact du projet sur la structure économique de la municipalité doit être réalisée ;
- 2° L'impact sur les niveaux d'éclairement du terrain et de son voisinage doit être présenté ;
- 3° Le projet doit avoir un faible impact sur la circulation ;
- 4° Aucune émission d'odeur, de vapeur ou de gaz ne doit se dégager au-delà des limites

- 5° du terrain ;
- 6° Aucune lumière éblouissante, directe ou indirecte, émanant d'un arc électrique, d'un chalumeau à acétylène, d'un phare d'éclairage, ou d'un autre procédé industriel de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain ;
- 7° Le projet doit s'intégrer à son milieu d'insertion.

SECTION 2 : INDUSTRIE A FAIBLE IMPACT

19. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones d'un périmètre d'urbanisation, excluant celui du secteur de l'île aux Fantômes, tel qu'identifié au règlement de zonage en vigueur où au moins une des catégories d'usages du groupe commercial (C), excluant la catégorie d'usage Mixte (C4), est autorisée.

20. USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Les seuls usages conditionnels qui peuvent être autorisés sont les industries n'ayant peu ou pas d'impact dans leur milieu d'insertion.

21. CRITERES D'ÉVALUATION APPLICABLES A L'USAGE CONDITIONNEL « INDUSTRIE A FAIBLE IMPACT »

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « Industrie à faible impact » visé à la présente section doit être faite en considérant :

- 1° Une étude de l'impact du projet sur la structure économique de la municipalité doit être réalisée ;
- 2° L'impact sur les niveaux d'éclairage du terrain et de son voisinage doit être présenté ;
- 3° Le projet doit avoir un faible impact sur la circulation ;
- 4° Le projet doit s'intégrer à son milieu d'insertion ;
- 5° L'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain ;

- 6° Aucune émission de poussière ou de cendre de fumée ne doit se rendre au-delà des limites du terrain ;
- 7° Aucune émission d'odeur, de vapeur ou de gaz ne doit se dégager au-delà des limites du terrain ;
- 8° Aucune lumière éblouissante, directe ou indirecte, émanant d'un arc électrique, d'un chalumeau à acétylène, d'un phare d'éclairage, ou d'un autre procédé industriel de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain ;
- 9° Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

22. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.