

# RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

*Numéro 126-12-2006*

*Avis de motion : 4 décembre 2006*

*Adoption règlement : 8 janvier 2007*

*Entrée en vigueur : 27 mars 2007*

*Municipalité de Racine*

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>1</b>
<b>SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>1</b>
1.1 TITRE.....	1
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.3 AUTRES LOIS APPLICABLES.....	1
1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.5 PLAN DE ZONAGE.....	1
<b>SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>2</b>
1.6 SYSTÈME DE MESURE.....	2
1.7 DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS ET DE ZONAGE.....	2
1.8 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	2
1.9 DÉFINITIONS.....	2
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>3</b>
2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3
2.2 POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION.....	3
2.3 INFRACTION ET PÉNALITÉ.....	3
2.4 RECOURS CIVILS.....	3
<b>CHAPITRE 3 - TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL</b> .....	<b>4</b>
3.1 OBLIGATION.....	4
3.2 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE.....	4
3.3 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	4
3.4 EXAMEN PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT.....	4
3.5 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	5
3.6 TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL.....	5
3.7 AVIS PUBLIC.....	5
3.8 EXAMEN PAR LE CONSEIL.....	5
3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	6
3.10 PERMIS ET CERTIFICATS.....	6
<b>CHAPITRE 4 - ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION</b> .....	<b>7</b>
<b>SECTION 1 - ZONES ADMISSIBLES</b> .....	<b>7</b>
4.1 ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS.....	7
<b>SECTION 2 - CRITÈRES D'ÉVALUATION</b> .....	<b>8</b>
4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIF AUX ZONES RF-1 À RF-5.....	8
4.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIF AUX ZONES RF-8.....	8
4.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIF À LA ZONE TE-1.....	9
4.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIF À LA ZONE VR-11.....	9

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels »	<i>TITRE</i>	<b>1.1</b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble de territoire de la municipalité de Racine.	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	<b>1.2</b>
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi.	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	<b>1.3</b>
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur les usages conditionnels ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dont le Règlement numéro 116-05-2006 et ses amendements subséquents	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	<b>1.4</b>
Le plan de zonage numéro RA-Z-01 préparé par le service d'aménagement et d'urbanisme de la MRC du Val-Saint-François, en date de 30 novembre 2006 signé par le maire et le(la) secrétaire-trésorier(e) de la municipalité est annexé au présent règlement et en fait partie intégrante.	<i>PLAN DE ZONAGE</i>	<b>1.5</b>

**SECTION 2**  
**DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

***SYSTÈME DE  
MESURE*** **1.6**

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

***DIVERGENCE  
ENTRE LES  
RÈGLEMENTS  
RELATIF AUX  
USAGES  
CONDITIONNELS ET  
DE ZONAGE*** **1.7**

S'il y a incompatibilité entre le règlement relatif aux usages conditionnels et le règlement de zonage, le règlement relatif aux usages conditionnels prévaut.

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

***INTERPRÉTATION  
DES TABLEAUX*** **1.8**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

***DÉFINITIONS*** **1.9**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage, auquel cas ces définitions font partie intégrante du présent règlement.

**CHAPITRE 2**  
**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	<b>2.1</b>
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Racine.	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	<b>2.2</b>
Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelque'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, en plus des frais.  Le montant maximal d'une amende pour une première infraction est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale.  Si l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	<b>2.3</b>
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.	<i>RECOURS CIVILS</i>	<b>2.4</b>

**CHAPITRE 3**  
**TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

***OBLIGATION*** **3.1**

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

***TRANSMISSION  
D'UNE DEMANDE*** **3.2**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'inspecteur en bâtiment, sur le formulaire fourni par la municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements exigés au présent règlement.

***DOCUMENTS ET  
RENSEIGNEMENTS  
EXIGÉS POUR UNE  
DEMANDE D'USAGE  
CONDITIONNEL*** **3.3**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du mandataire autorisé;
- b) la nature de l'usage conditionnel prévu;
- c) une évaluation du coût du projet;
- d) 2 copies d'un plan d'implantation montrant :
  - la limite du terrain visé par la demande et son identification cadastrale;
  - la projection au sol de chaque bâtiment existant ou futurs bâtiments sur le terrain visé par la demande;
  - la localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain visé par la demande;
  - la localisation des boisés existants sur le terrain visé et la topographie dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
  - tout autre détail requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

***EXAMEN PAR  
L'INSPECTEUR EN  
BÂTIMENT*** **3.4**

L'inspecteur en bâtiment examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement son 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 des 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 trente (30) jours suivant la réception de la demande.

***EXAMEN PAR LE  
COMITÉ  
CONSULTATIF  
D'URBANISME*** **3.5**

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

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre ses recommandations au conseil.

***TRANSMISSION AU  
CONSEIL  
MUNICIPAL*** **3.6**

Dans les trente (30) jours suivant la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet le rapport faisant état de ses recommandations au conseil.

***AVIS PUBLIC*** **3.7**

Le (la) secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément au Code municipal et d'une affiche ou d'un 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 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.

***EXAMEN PAR LE  
CONSEIL*** **3.8**

Dans les trente (30) jours suivant la transmission de la demande par le comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

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.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

***TRANSMISSION DE  
LA DÉCISION DU  
CONSEIL  
MUNICIPAL***

**3.9**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le (la) secrétaire-trésorier(e) en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

***PERMIS ET  
CERTIFICATS***

**3.10**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'autorisation d'usage conditionnel, l'inspecteur en bâtiment délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au règlement de zonage, au règlement de lotissement, 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 municipal accordant la demande d'usage conditionnel.



**CHAPITRE 4**  
**ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

**SECTION 1**  
**ZONES ADMISSIBLES**

*ZONES  
ADMISSIBLES ET  
USAGES  
CONDITIONNELS  
AUTORISÉS*

**4.1**

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

<b>ZONES ADMISSIBLES</b>	<b>USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS</b>
RF-1 à RF-5	Activité de récréation extensive telle : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Base de plein air sans aménagements permanents;</li> <li>▪ Terrain de camping non aménagé;</li> </ul> Activité de récréation intensive telle : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Terrain de golf.</li> </ul> Établissement hôtelier limitatif: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auberge</li> </ul>
<b>ZONE ADMISSIBLE</b>	<b>USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS</b>
RF-8	Établissement hôtelier limitatif: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auberge</li> </ul>
<b>ZONE ADMISSIBLE</b>	<b>USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS</b>
TE-1	Activité de récréation extensive telle : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Base de plein air sans aménagements permanents;</li> <li>▪ Centre d'interprétation de la nature.</li> </ul> Équipement ou infrastructure d'utilité publique :
<b>ZONE ADMISSIBLE</b>	<b>USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS</b>
VR-11	Marina

Les zones auxquelles réfère le tableau sont celles du règlement de zonage

**SECTION 2**  
**CRITÈRES D'ÉVALUATION**

*CRITÈRES  
D'ÉVALUATION  
RELATIF AUX ZONES  
RF-1 À RF-5*

4.2

Dans les zones RF-1 à RF-5, les critères applicables pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- a) l'usage projeté doit être relié directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes. À titre d'exemple, un lac et sa périphérie immédiate peuvent constituer un potentiel naturel qui peut être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques;
- b) l'usage projeté doit être intégré à l'environnement immédiat, en maximisant la conservation du cadre naturel et la protection des arbres existants. Pour les terrains riverains, l'état des berges doit demeurer intact;
- c) le projet s'intègre avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure des constructions;
- d) la faisabilité et la rentabilité économique du projet doit être démontrée;
- e) le projet doit démontrer qu'il sera bénéfique pour la population locale en termes de qualité de vie, de tourisme et de développement économique local.

*CRITÈRES  
D'ÉVALUATION  
RELATIF AUX ZONES  
RF-8*

4.3

Dans la zone RF-8, les critères applicables pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel relié à une « **Auberge** » sont les suivants :

- a) l'usage projeté doit être relié directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes. À titre d'exemple, un lac et sa périphérie immédiate peuvent constituer un potentiel naturel qui peut être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques;
- b) l'usage projeté doit être intégré à l'environnement immédiat, en maximisant la conservation du cadre naturel et la protection des arbres existants. Pour les terrains riverains, l'état des berges doit demeurer intact;
- c) le projet s'intègre avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure des constructions;
- d) la faisabilité et la rentabilité économique du projet doit être démontrée;

- e) le projet doit démontrer qu'il sera bénéfique pour la population locale en terme de qualité de vie, de tourisme et de développement économique local;
- f) l'intensité de l'usage notamment en terme de superficie de plancher, d'achalandage, de volume de circulation piétonne et véhiculaire, ne nuira pas à la quiétude du milieu environnant.

**CRITÈRES  
D'ÉVALUATION  
RELATIF À LA ZONE  
TE-1**

**4.4**

Dans la zone TE-1, les critères applicables pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel relié à une « **Activité de récréation extensive** » sont les suivants :

- a) l'usage projeté doit être relié directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes. À titre d'exemple, un lac et sa périphérie immédiate peuvent constituer un potentiel naturel qui peut être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques;
- b) l'usage projeté doit être intégré à l'environnement immédiat, en maximisant la conservation du cadre naturel et la protection des arbres existants. Pour les terrains riverains, l'état des berges doit demeurer intact;
- c) le projet s'intègre avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure des constructions;
- d) la faisabilité et la rentabilité économique du projet doit être démontrée;
- e) le projet doit démontrer qu'il sera bénéfique pour la population locale en termes de qualité de vie, de tourisme et de développement économique local.

Dans la zone TE-1, les critères applicables pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel relié à un « **Équipement ou infrastructure d'utilité publique** » sont les suivants :

- a) l'usage projeté doit être relié au développement de la zone TE-1 et ainsi favoriser la mise en valeur récréative et touristique de cette même zone;
- b) l'usage projeté doit être intégré à l'environnement immédiat, en maximisant la conservation du cadre naturel et la protection des arbres existants. Pour les terrains riverains, l'état des berges doit demeurer intact;

Dans la zone VR-11, les critères applicables pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel relié à une « **Marina** » sont les suivants :

- a) l'intensité de l'usage notamment en terme de superficie d'utilisation, l'achalandage, le volume de circulation, ne nuira pas à la quiétude du milieu environnant.
- b) l'usage projeté doit être intégré à l'environnement immédiat, en maximisant la conservation du cadre naturel. L'intégration de l'usage se fait sans dégrader l'environnement du lac et permet même son amélioration. L'état des berges doit demeurer intact ou être amélioré par l'arrivée de l'usage;