

MUNICIPALITÉ DE HINCHINBROOKE

**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS
NUMÉRO 382**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

AOÛT 2019

Municipalité de Hinchinbrooke

Amendements au règlement sur les usages conditionnels numéro 382

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Juin 2010	382-1	5 octobre 2009	26 novembre 2009
2	Décembre 2014	382-2	5 mai 2014	21 juillet 2014
3	Novembre 2016	382-3	5 octobre 2015	30 novembre 2015
4	Août 2019	382-4	3 juin 2019	1 ^{er} août 2019

Acronymes des codifications administratives

(A)	Article ajouté
(M)	Article modifié
(R)	Article remplacé
(S)	Article supprimé
(CAD)	Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent
Août 2019

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	NORMES ET PROCÉDURE À SUIVRE.....	1
1.1	GENERALITES.....	1
1.2	ZONE ET USAGE AUTORISÉS PAR USAGES CONDITIONNELS	1
1.3	GRILLE DES SPECIFICATIONS.....	1
1.4	PROCEDURE A SUIVRE	1
CHAPITRE 2	DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE.....	3
2.1	DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE.....	3
CHAPITRE 3	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5
3.1	CRITERES D'EVALUATION DE L'USAGE « DÉPANNEUR » DANS LES ZONES RV-1 ET RV-2.....	5
3.2	CRITERES D'EVALUATION DE L'USAGE « UTILITE PUBLIQUE LOURDE » DANS LA ZONE ID-1	5
3.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « CIMETIÈRE » DANS LES ZONES CA-1, CB- 1, CB-2, CB-3, CB-4, PI-1, PI-2, PI-3, PI-4 ET PI-5.....	6
3.4	CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE «ACTIVITÉS AGROTOURISTIQUES» DANS LES ZONES AF-1 À AF-13, AF-1-1, AF-1-2, AF-4-1, AF-5-1, AF-6-1, AF-7-1 ET AF-9-1.....	6
CHAPITRE 4	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	9
4.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	9

CHAPITRE 1 NORMES ET PROCÉDURE À SUIVRE

1.1 GÉNÉRALITÉS

Dans les zones d'application, certains usages peuvent être autorisés conditionnellement au respect du présent règlement.

1.2 ZONE ET USAGE AUTORISÉS PAR USAGES CONDITIONNELS

Dans les zones Rv-1 et Rv-2, l'usage « dépanneur » peut être autorisé par usage conditionnel.

Dans la zone Id-1, l'usage « utilité publique lourde » peut être autorisé par usage conditionnel.

Dans les zones Ca-1, Cb-1, Cb-2, Cb-3, Cb-4, Pi-1, Pi-2, Pi-3 et Pi-4 et Pi-5, l'usage « cimetière » peut être autorisé par usage conditionnel.

Dans la zone agroforestière soit les zones Af-1 à Af-13, Af-1-1, Af-1-2, Af-4-1, Af-5-1, Af-6-1, Af-7-1 et Af-9-1, les usages concernant les activités agrotouristiques peuvent être autorisés par usage conditionnel.

(M) Amendement 382-4 - CAD#4 – entré en vigueur le 1^{er} août 2019

(M) Amendement 382-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 30 novembre 2015

(M) Amendement 382-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 21 juillet 2014

(M) Amendement 382-1 - CAD#1 – entré en vigueur le 26 novembre 2009

1.3 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications s'applique intégralement aux usages assujettis à un usage conditionnel.

1.4 PROCÉDURE À SUIVRE

La demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme qui doit émettre une recommandation au conseil.

Toute personne intéressée a le droit de se faire entendre lors de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel. À cette fin, une publicité particulière prend deux formes : la publication d'un avis annonçant la date, l'heure et le lieu de la séance ainsi que l'installation d'une affiche ou d'une enseigne sur l'emplacement visé par la demande.

La décision du conseil est rendue par résolution dont une copie certifiée conforme doit être transmise le plus tôt possible après son adoption à l'auteur de la demande. Selon que la décision est positive ou négative, la résolution doit contenir certains éléments. Dans le premier cas, elle doit énoncer toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Les conditions peuvent être de tout genre dans la mesure où cela se rapporte aux compétences de la municipalité. Dans le second cas, elle doit préciser les motifs du refus.

Par exemple, dans sa résolution autorisant une demande, le conseil pourrait imposer des conditions relativement au délai de réalisation du projet, aux heures de représentation, aux espaces de stationnement, au bruit, à l'affichage, à l'aménagement paysager, etc.

CHAPITRE 2 DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE

2.1 DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE

Dans les zones d'application, une demande d'usage conditionnel doit être présentée en trois (3) copies à la municipalité et comporter tous les éléments suivants :

- 1) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) les nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) un plan image en trois (3) copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 et donnant les informations suivantes :
 - 3.1) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau aux dix (10) mètres ;
 - 3.2) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marais, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
 - 3.3) les services publics existants, s'il y a lieu;
 - 3.4) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - 3.5) les servitudes et les droits de passage;
 - 3.6) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
 - 3.7) un aperçu des bâtiments et constructions :
 - l'implantation des bâtiments et constructions projetés;
 - des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés;
- 4) tout autre renseignement que la municipalité juge opportun pour une parfaite compréhension du projet.

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « DÉPANNEUR » DANS LES ZONES RV-1 ET RV-2

- 1) L'usage devra se faire sur une rue publique;
- 2) l'usage devra s'intégrer au tissu résidentiel par sa volumétrie, son architecture;
- 3) l'usage ne devra pas entrer en compétition avec un autre usage environnant;
- 4) l'usage ne devra pas émettre plus de bruit, de lumière, etc. qu'un usage résidentiel.

3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « UTILITÉ PUBLIQUE LOURDE » DANS LA ZONE ID-1

- L'emplacement des accès pour l'usage devrait être sécuritaire;
- l'usage devrait prendre les mesures nécessaires pour ne pas générer de problème de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;
- l'usage devrait prendre les mesures nécessaires pour ne pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- l'usage devrait éviter de s'implanter sur des terres agricoles en culture ou dont la qualité des sols se prête à la culture;
- l'usage devrait prendre les mesures nécessaires pour ne pas nuire, par des émissions de bruits, de lumière et d'odeurs, ou par ses heures d'opération aux propriétés résidentielles et agricoles voisines;
- l'usage ne devrait pas nuire à l'environnement bâti et à la qualité des paysages dans les environs du hameau de Powerscourt;
- l'implantation et l'aménagement de l'usage sur le terrain devraient faire en sorte de réduire l'impact au niveau visuel, sonore et olfactif quant au réseau routier et aux résidences voisines.

(M) Amendement 382-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 30 novembre 2015

(A) Amendement 382-1 - CAD#1 – entré en vigueur le 26 novembre 2009

3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « CIMETIÈRE » DANS LES ZONES CA-1, CB-1, CB-2, CB-3, CB-4, PI-1, PI-2, PI-3, PI-4 ET PI-5

- 1) L'usage « cimetière » devrait être situé près d'un bâtiment de culte;
- 2) L'usage « cimetière » devrait desservir la population locale;
- 3) L'usage « cimetière » devrait s'inscrire dans le prolongement d'un cimetière existant.

(A) Amendement 382-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 21 juillet 2014

3.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « ACTIVITÉS AGROTOURISTIQUES » DANS LES ZONES AF-1 À AF-13, AF-1-1, AF-1-2, AF-4-1, AF-5-1, AF-6-1, AF-7-1 ET AF-9-1

- 1) L'usage « activité agrotouristique » n'induit pas de contrainte à l'égard des distance séparatrices autant pour les nouvelles installations d'élevage que celles déjà en activité;
- 2) L'usage « activité agrotouristique » se définit dans l'une de ces trois catégories :
 - Réception en salle :
 - ◆ ce type d'activité vise à accueillir des groupes en salle, sur une exploitation agricole, pour des événements sans hébergement, permettant de mettre en valeur les produits locaux ou régionaux, l'occupation du territoire et le savoir-faire des producteurs agricoles;
 - ◆ ce type d'activité peut accueillir jusqu'à 200 personnes;
 - ◆ ce type d'activité ne peut s'implanter à moins de 2 000 m (à vol d'oiseau) d'une activité de même nature.
 - La restauration à base de produits du terroirs, locaux ou régionaux :
 - ◆ ce type d'activité doit offrir un menu principalement composés de produits de la ferme;
 - La randonnée pédestre, le ski de fond, le vélo, la raquette, l'équitation ou toute activité se pratiquant en sentier.
- 3) L'usage « activité agrotouristique » nécessite une demande d'autorisation, elle doit être adressée à la Commission de protection du territoire agricole et recevoir une autorisation afin d'exercer ces activités;

- 4) L'usage « activité agrotouristique » doit être exercée de manière accessoire à une activité agricole principale;
- 5) L'usage « activité agrotouristique » doit être exercée le plus loin possible des lignes de lots. Dans la mesure du possible, l'activité devra s'implanter ou s'exercer du côté le plus éloigné de l'installation d'élevage la plus près et/ou en considérant les vents dominants;
- 6) L'usage « activité agrotouristique » devra, en l'absence de couvert forestier (en présence d'un champ en culture, d'un pâturage, d'une prairie, d'une clairière, d'un espace libre de végétation arborescente, etc.), prévoir aménager une haie brise-vent entre l'activité agrotouristique et l'installation d'élevage la plus près;
- 7) L'usage « activité agrotouristique » doit, le cas échéant, faire l'objet d'une autorisation du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation dans le cas d'une activité de restauration.

(A) Amendement 382-4 - CAD#4 – entré en vigueur le 1^{er} août 2019

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE HINCHINBROOKE

Projet de règlement adopté le 19 août 2003

Consultation publique le 23 septembre 2003

Règlement adopté le 7 octobre 2003

Entré en vigueur le 15 janvier 2004

Normand Crête, maire

Kevin Neal, secrétaire-trésorier

