

1^{ER} PROJET

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

MUNICIPALITÉ D'INVERNESS

2016

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE L'ÉRABLE
MUNICIPALITÉ D'INVERNESS**

RÈGLEMENT NUMÉRO..... RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement vise l'implantation de maisons mobiles dans les zones agricoles (A) et forestières (F);

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a suivi toutes procédures de la loi ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation a été tenue le àoù les personnes désirant se faire entendre ont pu s'exprimer;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été déposé par..... à l'assemblée du conseil tenue le.....

EN CONSÉQUENCE, SUR PROPOSITION DE _____, APPUYÉE PAR _____ et résolu à l'unanimité, le conseil adopte le règlement suivant portant le numéro..... intitulé « Règlement de zonage de la Municipalité d'Inverness», à savoir :

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTAVES

1.1 – Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro _____ relatif aux usages conditionnels ».

1.1.2 But

L'objectif du règlement vise à permettre les maisons mobiles, sous réserves de critères d'analyse et de modalités d'émission de permis, certains usages à l'intérieur de certaines zones données.

1.1.3 Territoire visé par le règlement

Un usage conditionnel peut être accordé dans toutes les zones agricoles (A) et forestières (F) identifiées et localisées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro, si cet usage est spécifiquement dans la zone visée.

1.1.4 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.1.5 Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement était déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement s'en trouvent altérés ou modifiés.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

1.1.6 Le règlement et les lois

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

1.1.7 Préséance

En aucun cas, l'approbation d'un usage conditionnel ne peut avoir pour conséquence de diminuer les autres exigences contenues à la réglementation d'urbanisme.

1.1.8 Application

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la municipalité d'Inverness pour les règlements d'urbanisme.

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente.

1.1.9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

1.2 – Règles d'interprétation

1.2.1 Terminologie

Exception faite des mots définis ci-après, et au règlement de zonage, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle.

Comité : Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité d'Inverness.

Fonctionnaire(s) désigné(s) : Personne(s) nommée(s) par résolution du conseil municipal, à titre d'inspecteur en bâtiment ou inspecteur adjoint chargé(s) de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la Municipalité.

Maison mobile : Habitation unifamiliale, fabriquée à l'usine, conçue pour être habitée à longueur d'année ; transportable vers sa destination finale en une seule unité, sur une remorque ou à l'aide d'un système de roues amovibles ou non ; munie des installations nécessaires pour la relier aux services publics et pouvant être installée sur des roues, blocs, piliers, pilotis, poteaux, poutres.

Habitation unimodulaire : Habitation formée d'une seule section, fabriquée en usine conformément aux dispositions du Code national du bâtiment, transportable et conçue pour être installée sur des fondations. Une habitation unimodulaire est assimilée à une maison mobile.

Usage conditionnel : Tout usage autorisé, dans une zone, dont l'approbation est assujettie aux conditions et au processus d'acceptation établis au présent règlement.

Zone : toute partie du territoire municipal identifiée au règlement de zonage numéro de la Municipalité d'Inverness.

2. MODALITÉS ET PROCÉDURES

2.1 Nécessité de formuler une demande d'usages conditionnels

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction ou tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de constructions, d'usages ou de travaux assujettis et dans toute zone visée par le règlement, doit au préalable obtenir l'approbation du Conseil.

2.2 Documents requis

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

- l'ensemble des documents requis pour l'émission d'un permis en vertu du règlement des permis et certificats pour fins d'application des règlements d'urbanisme compte tenu des adaptations nécessaires ;
- la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé ;
- un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
 - a) ses limites et ses dimensions ;
 - b) toute construction existante ou projetée ;
 - c) la topographie du terrain existant ;
 - d) l'emplacement des lacs et cours d'eau ;
 - e) la localisation des propriétés et des bâtiments voisins ainsi qu'une description de leur utilisation ;
 - f) la localisation du puits d'eau potable et du système d'épuration des eaux usées;
 - g) tout document requis spécifiquement en lien avec l'usage faisant l'objet de la demande;
 - h) toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.
 - i) Avis de conformité de la CPTAQ relatif à l'article 40 de la *Protection du territoire et des activités agricole du Québec (LPTAAQ)*;
La municipalité ne peut émettre le permis de construction à moins que la Commission n'ait procédé à l'émission d'un avis de conformité de cette déclaration ou qu'il se soit écoulé trois (3) mois après la date de la réception par la Commission de la déclaration et des documents requis sans que celle-ci n'ait avisé de sa non-conformité.
 - j) Preuve d'enregistrement de l'entreprise agricole

Les documents fournis doivent l'être sur support papier et/ou numérique et à une échelle et sur un format permettant leur lecture et leur compréhension.

2.3 Procédure

Suite à sa présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit formuler une recommandation au Conseil.

À la suite de la consultation du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, d'une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse par résolution le projet d'usage conditionnel qui lui a été présenté. Une telle approbation peut aussi ne viser qu'une ou plusieurs parties ou phases du projet. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Le Conseil peut également demander des modifications au projet.

Une copie de la résolution doit être transmise à la personne qui a présenté la demande d'usage conditionnel.

2.4 Modification de la demande d'usage conditionnel

Toute modification à une demande d'usage conditionnel, approuvée par résolution du Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise à nouveau aux dispositions du présent règlement.

2.5 Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit, de plus, obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme ou par toutes lois ou règlements applicables.

Tout permis de construction, de lotissement ou certificat d'autorisation visé, approuvé par résolution du Conseil, doit être conforme à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité d'Inverness.

3. USAGES ET CRITÈRES D'ÉVALUATIONS

3.1 – Maison mobile

3.1.1 Objectifs généraux

Favoriser la relève agricole en permettant à certaines conditions, l'installation de maisons mobiles sur la propriété d'une entreprise agricole enregistrée.

3.1.2 Usage autorisé

Le règlement sur les usages conditionnels s'applique pour l'installation d'une **maison mobile**

3.1.3 Zones autorisées

L'usage identifié à l'article 3.1.2 est autorisé dans les zones agricole (A) et forestières (F), telles qu'identifiées et localisées au plan de zonage du règlement de zonage numéro.....

3.1.4 Documents spécifiquement requis

Aux fins d'évaluer le projet de maison mobile, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes en plus de ceux exigés à l'article 2.2 du présent règlement et au règlement concernant les permis et certificats pour fins d'application des règlements d'urbanisme numéro compte tenu des adaptations nécessaires

3.1.5 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

- L'implantation d'une maison mobile est autorisée seulement en vertu de l'article 40 de la LPTAAQ;
- La maison mobile ne peut être installée sur une fondation;
- Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées sont autonomes;
- Respecter les dispositions applicables aux maisons mobiles du chapitre 6 du règlement de construction numéro.....

4. PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables du présent règlement d'urbanisme.

Le conseil autorise de façon générale le fonctionnaire désigné et ses adjoints, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

4.2 Sanctions pénales

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cents (500 \$) dollars et n'excédant pas mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille (1000 \$) dollars et n'excédant pas deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

Michel Berthiaume
Maire

Sonia Tardif
Directrice générale / Sec.-trésorière