



MUNICIPALITÉ
D'IVRY-SUR-LE-LAC

**Règlement relatif aux
Usages conditionnels**

2012-051

Juillet 2012

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 3	TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 4	UNITÉS DE MESURE	1-2
ARTICLE 5	RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS	1-2
ARTICLE 6	RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE.....	1-2
ARTICLE 7	TERMINOLOGIE	1-2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-3
ARTICLE 8	APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS.....	1-3
ARTICLE 9	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	1-3
CHAPITRE 2	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	2-1
ARTICLE 10	OBLIGATION	2-1
ARTICLE 11	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	2-1
ARTICLE 12	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONSITIONNEL	2-1
ARTICLE 13	ÉTUDE D'UNE DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2-2
ARTICLE 14	RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2-2
ARTICLE 15	DÉCISION DU CONSEIL	2-2
ARTICLE 16	CONDITION D'APPROBATION	2-2
CHAPITRE 3	USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	3-1
SECTION 1	USAGES CONDITIONNELS ET NORMES	3-1
ARTICLE 17	USAGES CONDITIONNELS.....	3-1
ARTICLE 18	NORMES.....	3-1
SECTION 2	CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION.....	3-2
ARTICLE 19	CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION	3-2
ARTICLE 20	CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU PAYSAGE	3-2
ARTICLE 21	CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE.	3-2
ARTICLE 22	AUTRES CRITÈRES D'ÉVALUATION	3-2
SECTION 3	DOCUMENTS SPÉCIFIQUEMENT REQUIS POUR UN PROJET DE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION... 	3-4
ARTICLE 23	DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉVALUATION DE LA REQUÊTE	3-4
CHAPITRE 4	ENTRÉE EN VIGUEUR	4-1
ARTICLE 24	ENTRÉE EN VIGUEUR	4-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé Règlement relatif aux usages conditionnels de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

ARTICLE 2 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

ARTICLE 3 **TABLEAUX, GRAPHIQUES ET 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**

ARTICLE 4 **UNITÉS DE MESURE**

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

ARTICLE 5 **RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

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

- a) en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 6 **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.

ARTICLE 7 **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 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**

ARTICLE 8 **APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS**

L'application du règlement relatif aux usages conditionnels est confiée aux inspecteurs des bâtiments nommés par résolution du Conseil. Les pouvoirs des inspecteurs des bâtiments sont énoncés au règlement de zonage numéro 117.

ARTICLE 9 **CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

ARTICLE 10 OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au règlement est assujettie à l'approbation du Conseil municipal.

ARTICLE 11 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 règlement.

ARTICLE 12 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONSITIONNEL

Une demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresses postale et courriel, numéros de téléphone et de télécopieur du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
- b) le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- c) un plan à l'échelle exacte identifiant le terrain sur lequel doit être implanté l'usage conditionnel;
- d) la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé;
- e) les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel;
- f) un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant les constructions existantes ou projetées visées par l'usage conditionnel et les constructions limitrophes;
- g) un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes de l'usage conditionnel, notamment à l'égard :
 - i) des activités;
 - ii) des constructions;
 - iii) des densités;
 - iv) des dimensions (superficies, volumes, hauteur, etc.);
 - v) des stationnements et de la circulation;
 - vi) des aménagements du terrain;
 - vii) de l'architecture;
 - viii) de l'affichage;
 - ix) de l'éclairage;
 - x) des aires de manœuvre ou d'entreposage;
- h) tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande d'usage conditionnel (ex. : simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnemental, etc.).

ARTICLE 13 ÉTUDE D'UNE DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et que le tarif de 1000.00\$ est acquitté, elle est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant tout renseignement ou document additionnel qu'il juge utile. De plus, il peut entendre le requérant s'il le juge nécessaire à une meilleure compréhension de la demande.

ARTICLE 14 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil une recommandation à l'égard de la demande. Il peut suggérer des conditions d'approbation.

ARTICLE 15 DÉCISION DU CONSEIL

Suite à l'avis public et après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil accorde ou refuse la demande.

ARTICLE 16 CONDITION D'APPROBATION

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation de l'usage conditionnel.

Le conseil peut notamment exiger que l'usage conditionnel soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies ou qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution.

CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 USAGES CONDITIONNELS ET NORMES

ARTICLE 17 USAGES CONDITIONNELS

Les usages conditionnels pouvant être autorisés et les zones à l'intérieur desquelles ceux-ci peuvent être implantés sont identifiés au tableau suivant :

Usages conditionnels	Zone ^{Note 1}
Tour de télécommunication	P-4 101

Note 1 : Toute zone identifiée au tableau correspond à une zone apparaissant au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage.

ARTICLE 18 NORMES

Lorsqu'un usage conditionnel est autorisé en vertu du présent règlement, il doit respecter les normes applicables contenues à la réglementation d'urbanisme, ainsi que toute condition qui doit être remplie en vertu de la résolution qui l'autorise. En cas de conflit, la ou les condition(s) contenue(s) à la résolution prime(nt).

SECTION 2 **CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION**

ARTICLE 19 **CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION**

Une demande relative à un usage conditionnel « tour de télécommunication » est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) la construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunications et ainsi de desservir le secteur en question;
- b) la tour de télécommunications est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

ARTICLE 20 **CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU PAYSAGE**

Une demande relative à un usage conditionnel « tour de télécommunication » doit être projetée :

- a) à plus de 100 mètres d'un bâtiment habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux et, d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;
- b) à plus de 100 mètres d'un corridor touristique, du parc linéaire Le P'tit Train du Nord ou du corridor aérobique tel qu'identifié à la planche 9 du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides;
- c) à l'extérieur d'une unité de paysage comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor touristique ou de villégiature;
- d) à l'extérieur des entrées de la Municipalité;
- e) en un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
- f) à l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitat faunique, ravages de cerfs, zone inondable.

ARTICLE 21 **CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Une demande relative à un usage conditionnel « tour de télécommunication » est évaluée en fonction des critères architecturaux suivants :

- a) favoriser l'emploi de structure de moindre impact visuel tel une tour haubanée;
- b) les choix dans la localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents permettent d'en atténuer l'impact visuel.

ARTICLE 22 **AUTRES CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Une demande relative à un usage conditionnel « tour de télécommunication » est évaluée en fonction des autres critères suivants :

- a) le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à son environnement;
- b) le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents.

SECTION 3 **DOCUMENTS SPÉCIFIQUEMENT REQUIS POUR UN PROJET DE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION**

ARTICLE 23 **DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉVALUATION DE LA REQUÊTE**

Pour évaluer tout projet de construction d'une nouvelle tour de télécommunication, le requérant devra présenter à la municipalité, en plus des renseignements et documents énumérés à l'article 12, les documents suivants :

- a) la démonstration, les motifs techniques justifiants qu'il n'y a pas dans le secteur environnant, de tours, bâtiments ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
- b) un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue - en présence de corridors touristiques à proximité, une simulation de la vue prise à partir de ces derniers est requise;
- c) le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
- d) une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;
- e) un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté lorsque plus utilisé à cette fin;
- f) tout autre document requis par la Municipalité qui pourrait permettre de mieux évaluer le projet.

CHAPITRE 4 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 24 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

(s)

Kenneth G. Hague
Maire

(s)

Jean-Raymond Dufresne
Directeur général /
Secrétaire-trésorier

Avis de motion : 9 juillet 2012
Adoption du Projet de règlement : 9 juillet 2012
Avis de l'assemblée publique: 2 août 2012
Assemblée publique: 13 août 2012
Adoption : 15 octobre 2012
Certificat de conformité MRC : 29 novembre 2012
Avis public Entrée en vigueur : 4 décembre 2012