

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS



**MRC de PORTNEUF
TERRITOIRES NON ORGANISÉS**

Réalisation :



Octobre 2015

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

MRC DE PORTNEUF

Territoires non organisés

Adopté le 21 octobre 2015 par la résolution numéro _____

Ce document a été produit par le
Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
de la MRC de Portneuf

Supervision :	Jean Lessard, urbaniste
Rédaction :	Sylvie Béland, aménagiste Marie-Pierre Beaupré, aménagiste Patrice Gagnon, aménagiste
Cartes et illustrations :	Hélène Plamondon, coordonnatrice de la géomatique
Secrétariat :	Isabelle Lamothe, secrétaire

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 363

- *Avis de motion donné le :* 15 juillet 2015
- *Adoption du projet de règlement le :* 15 juillet 2015
- *Assemblée publique de consultation tenue le :* 27 août 2015
- *Second projet de règlement adopté le :* 16 septembre 2015
- *Avis public adressé aux personnes habiles à voter le :* 30 septembre 2015
- *Approbation par les personnes habiles à voter le :* 8 octobre 2015
- *Règlement adopté le :* 21 octobre 2015
- *Avis public donné le :* 2015
- *Entrée en vigueur le :* 2015

Authentifié par :

Préfet

Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1-1
1.2	Champ d'application et objet du règlement	1-1
1.3	Contexte et interrelation avec les autres règlements.....	1-1
1.4	Personnes touchées.....	1-2
1.5	Dispositions habilitantes	1-2
1.6	Respect des règlements.....	1-2

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Structure du règlement.....	2-1
2.2	Interprétation du texte et des mots	2-1
2.3	Tableaux, croquis	2-2
2.4	Unités de mesure	2-2
2.5	Définitions.....	2-2

CHAPITRE 3: MODALITÉS ADMINISTRATIVES

3.1	Renseignements ou documents requis dans le cadre d'une demande d'usage conditionnel	3-1
3.1.1	Contenu particulier d'une demande visant la réalisation de travaux et la création de nouveaux terrains destinés à l'implantation de chalets à l'intérieur de la zone Vill-B3	3-1
3.1.1.1	Le bilan environnemental.....	3-1
3.1.1.2	Les correctifs aux problèmes constatés	3-2
3.1.1.3	Les mesures d'atténuation applicables à la zone Vill-B3	3-2
3.2	Procédure administrative	3-3
3.2.1	Transmission de la demande d'usage conditionnel	3-3
3.2.2	Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	3-3
3.2.3	Examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	3-3
3.2.4	Transmission de la demande au conseil.....	3-3
3.2.5	Avis public.....	3-4
3.2.6	Examen de la demande par le conseil.....	3-4
3.2.7	Transmission de la décision au requérant	3-4
3.2.8	Modification aux documents	3-4
3.2.9	Délivrance du permis ou du certificat.....	3-5



CHAPITRE 4: ZONES D'APPLICATION, INTERVENTIONS ASSUJETTIES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX USAGES CONDITIONNELS

4.1	Dispositions applicables aux interventions liées au développement de la villégiature dans la zone Vill-B3	4-1
4.1.1	Zone d'application et interventions assujetties à l'autorisation d'un usage conditionnel.....	4-1
4.1.2	Critères d'évaluation du projet.....	4-1
4.1.2.1	La protection de la qualité du milieu hydrique	4-2
4.1.2.2	Le respect du milieu naturel.....	4-3

CHAPITRE 5: DISPOSITIONS FINALES

5.1	Procédures, recours et sanctions	5-1
5.1.1	Procédure en cas de contravention	5-1
5.1.2	Responsabilité des infractions commises	5-1
5.1.3	Pénalités	5-1
5.1.4	Recours.....	5-2
5.2	Entrée en vigueur et mode d'amendement.....	5-2

**CHAPITRE 1****DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels des territoires non organisés de la MRC de Portneuf ».

1.2 CHAMP D'APPLICATION ET OBJET DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement découlent des pouvoirs conférés par les articles 145.31 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les dispositions du présent règlement, visent à rendre conditionnel le lotissement de terrains en vue de permettre l'implantation de chalets (ou résidences saisonnières) à l'intérieur de la zone de villégiature Vill-B3 à l'obligation de produire une évaluation des impacts liés aux phases de développement précédentes en bordure du lac Miguick et, s'il y a lieu, à apporter les correctifs nécessaires aux problèmes environnementaux constatés **avant** d'entreprendre le développement des phases subséquentes prévues à l'intérieur de cette zone. Selon les résultats de l'évaluation environnementale produite, des mesures d'atténuation particulières pourraient être exigées afin de limiter les nouveaux apports en phosphore au lac et de respecter la capacité de support de celui-ci

1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme des territoires non organisés de la MRC de Portneuf et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).



Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent notamment à celles des autres règlements d'urbanisme des territoires non organisés de la MRC de Portneuf.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.5 DISPOSITIONS HABILITANTES

Le présent règlement est adopté conformément aux pouvoirs conférés à cette fin par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

L'approbation d'une demande relative à un usage conditionnel et la délivrance d'un certificat d'autorisation, d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de respecter l'ensemble des dispositions réglementaires prescrites en vertu des règlements d'urbanisme. L'approbation d'un usage conditionnel ne peut également avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement adopté par les gouvernements du Canada ou du Québec.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Chaque section, sous-section et article peut se diviser en alinéas (texte caractérisé par un retrait de la première ligne). Un chiffre suivi d'un zéro supérieur identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section, un article ou un alinéa. Chaque paragraphe peut également être subdivisé en sous-paragraphe, à l'aide d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

CHAPITRE 2

2.5 SECTION

2.5.1 **Sous-section**

2.5.1.1 Article

Alinéa

.

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à la section 2.5, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.



L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

L'utilisation du mot « doit » dans les objectifs ou critères déterminés au présent règlement signifie qu'il faut respecter l'atteinte du résultat souhaité, à moins que le conseil juge que le contexte ou la situation des lieux n'est pas approprié à l'intervention projetée. Le mot « devrait » indique qu'il faut rechercher le plus possible l'atteinte du résultat souhaité. Le mot « peut » conserve un sens facultatif et ne crée aucune obligation absolue.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.3 TABLEAUX, CROQUIS

Les tableaux, croquis et toute autre forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis et autres formes d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.4 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

2.5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans la section des définitions des autres règlements d'urbanisme, en l'occurrence le règlement de zonage numéro 362, le règlement de lotissement numéro 361, le règlement de construction numéro 360 et le règlement numéro 359 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme. Si aucune définition n'apparaît dans les autres règlements d'urbanisme, il faut référer au sens commun attribué à un mot ou à une expression.

**CHAPITRE 3**

MODALITÉS ADMINISTRATIVES

3.1 RENSEIGNEMENTS OU DOCUMENTS REQUIS DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Une demande relative à un usage conditionnel doit contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de lotissement, selon les exigences formulées à la section 4.2 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est également autorisé à exiger du requérant tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis ou dessins destinés à avoir une bonne compréhension du projet en lien avec les critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

3.1.1 Contenu particulier d'une demande visant la création de nouveaux terrains destinés à l'implantation de chalets à l'intérieur de la zone Vill-B3

En plus des éléments généraux accompagnant une demande de permis de lotissement, une demande relative à un usage conditionnel visant la création de nouveaux terrains en vue de permettre l'implantation de chalets (ou résidences saisonnières) à l'intérieur de la zone Vill-B3, doit contenir un rapport environnemental réalisé par un membre d'un ordre professionnel compétent. Ce rapport devra notamment comprendre un bilan environnemental, des recommandations quant aux correctifs à apporter, s'il y a lieu, ainsi que des mesures d'atténuation pouvant être applicables à la zone Vill-B3.

3.1.1.1 Le bilan environnemental

Le bilan environnemental à produire doit documenter ou contenir les informations suivantes :

- 1° Un constat général de la situation quant à l'impact réel du développement de villégiature réalisé en bordure du lac



- Miguick, notamment quant à l'état de santé écologique du lac;
- 2° Un relevé détaillé des problèmes environnementaux constatés ou des aspects à améliorer, en identifiant notamment les signes d'érosion ou d'apports de sédiments vers le lac Miguick;
 - 3° Une analyse de la stabilité des abords de chemin et des fossés ainsi que des traverses de cours d'eau;
 - 4° Une évaluation quant à l'état des bandes riveraines et au respect des différentes mesures réglementaires applicables en matière de protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
 - 5° Une évaluation sommaire des nouveaux apports en phosphore susceptibles d'être générés par le développement de villégiature déjà réalisé et de la capacité du lac Miguick à les absorber;
 - 6° Une évaluation sommaire de l'activité de pêche exercée par les résidents.

Les éléments relevés doivent autant que possible être illustrés à l'aide de photographies et être localisés sur une carte à l'échelle appropriée.

3.1.1.2 Les correctifs aux problèmes constatés

Suite aux éléments relevés et aux évaluations contenues dans le bilan environnemental, le rapport environnemental doit proposer, s'il y a lieu, les mesures à prendre pour corriger les problèmes constatés ou améliorer la situation.

3.1.1.3 Les mesures d'atténuation applicables à la zone Vill-B3

Tenant compte du bilan environnemental et de l'expérience vécue dans les phases de développement précédentes, le rapport doit identifier, s'il y a lieu, certaines mesures de protection et/ou d'atténuation



particulières pouvant être applicables à la zone Vill-B3 et susceptibles de limiter l'impact du développement sur le milieu hydrique (en particulier sur les nouveaux apports en phosphore). Il doit également attester de la capacité du lac à recevoir de nouveaux chalets (ou résidences saisonnières) sans risquer de détériorer la qualité de l'eau et de compromettre la survie à long terme du lac Miguick.

3.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

3.2.1 Transmission d'une demande d'usage conditionnel

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être présentée au fonctionnaire désigné sous forme de demande écrite et être accompagnée des documents et renseignements exigés en vertu du présent règlement.

Les plans accompagnant la demande doivent être reproduits par un procédé indélébile, être dessinés à une échelle exacte et appropriée selon les éléments à illustrer, notamment pour assurer une bonne compréhension du projet. Les plans doivent également indiquer le nord astronomique, l'échelle numérique et graphique ainsi que le nom du concepteur et son sceau professionnel, s'il y a lieu.

3.2.2 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Le fonctionnaire désigné transmet une copie de la demande aux membres du comité consultatif d'urbanisme dans un délai raisonnable.

3.2.3 Examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle respecte les critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant des informations additionnelles pour compléter son étude et suggérer des conditions ou modifications au projet.

3.2.4 Transmission de la demande au conseil

Suite à l'analyse de la demande, le comité consultatif d'urbanisme



transmet la demande et son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation ou, s'il y a lieu, le rejet de la demande si les objectifs fondamentaux liés à la protection de la qualité du milieu hydrique ou à l'intégration au paysage s'avèrent compromis. Le comité consultatif d'urbanisme peut aussi suggérer des conditions supplémentaires à l'approbation de la demande.

3.2.5 Avis public

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande, un avis public doit être donné conformément aux dispositions de l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.2.6 Examen de la demande par le conseil

Suivant la transmission de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, le conseil accorde ou refuse la demande qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la MRC, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus. Le conseil doit suggérer au requérant les modifications à faire pour que sa demande puisse être jugée conforme au présent règlement.

3.2.7 Transmission de la décision au requérant

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

3.2.8 Modification aux documents

Toute modification à une demande d'usage conditionnel, après qu'elle ait reçu l'approbation du conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.



3.2.9 Délivrance du permis ou du certificat

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande, le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer les permis ou certificats d'autorisation d'un usage conditionnel si les conditions prévues aux règlements d'urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil accordant la demande d'usage conditionnel.



CHAPITRE 4

ZONES D'APPLICATION, INTERVENTIONS ASSUJETTIES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX USAGES CONDITIONNELS

4.1 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERVENTIONS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE DANS LA ZONE VILL-B3**

4.1.1 **Zone d'application et interventions assujetties à l'autorisation d'un usage conditionnel**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone Vill-B3 apparaissant au plan de zonage placé à l'annexe I du règlement de zonage numéro 362.

Conformément aux exigences de la présente section, le lotissement de terrains destinés à l'implantation de chalets (ou résidences saisonnières) dans la zone Vill-B3 est assujéti à la production des renseignements exigés à la section 3.1, au respect des critères d'évaluation fixés à la sous-section 4.1.2 ainsi qu'à la procédure relative à un usage conditionnel établie à la section 3.2 du présent règlement.

Aucun permis de lotissement lié à une nouvelle phase du développement de la zone Vill-B3 et visant la création de nouveaux terrains destinés à l'implantation de chalets (ou résidences saisonnières) ne peut être délivré avant qu'une résolution du conseil autorisant la poursuite du développement de la zone Vill-B3 ne soit adoptée.

4.1.2 **Critères d'évaluation du projet**

Toute demande visant le lotissement de terrains de villégiature lié à une nouvelle phase du développement de la zone Vill-B3 doit être analysée selon les critères d'évaluation apparaissant ci-dessous :



4.1.2.1 La protection de la qualité du milieu hydrique

Ce critère est évalué en tenant compte des résultats du bilan environnemental réalisé à l'appui de la demande et des mesures proposées pour assurer la protection du milieu hydrique dans le cadre de la nouvelle phase de développement proposée. Cette évaluation doit notamment tenir compte des éléments suivants :

- 1° Les problèmes constatés en lien avec le développement des phases précédentes et les mesures à prendre pour corriger la situation;
- 2° La présence ou non de signes d'érosion ou de sédimentation résultant des travaux réalisés;
- 3° La conservation d'une bande riveraine naturelle et d'espaces boisés en bordure du lac Miguick et de ses tributaires;
- 4° La localisation et l'aménagement des accès au lac, s'il y a lieu;
- 5° Le respect des mesures réglementaires applicables en matière de protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
- 6° Les mesures de gestion des eaux pluviales et de contrôle des eaux de ruissellement par rapport au lac Miguick;
- 7° La capacité de support du lac Miguick et les impacts générés par la poursuite du développement de la villégiature sur son milieu hydrique;
- 8° Les mesures envisagées pour limiter les nouveaux apports en phosphore au lac;
- 9° Les améliorations apportées par rapport aux lacunes constatées dans les phases précédentes, s'il y a lieu.



4.1.2.2 Le respect du milieu naturel

Ce critère vise à s'assurer que la phase de développement projetée autour du lac Miguick s'insère de façon harmonieuse dans le paysage et respecte les différentes composantes du milieu naturel. L'évaluation de ce critère doit notamment tenir compte des éléments suivants :

- 1° Les nouveaux emplacements de villégiature sont situés à des endroits présentant une faible pente vers le lac (pente inférieure à 30 % et idéalement inférieure à 15 %);
- 2° Les nouveaux emplacements de villégiature sont localisés à une distance minimale de 15 mètres d'un tributaire du lac Miguick;
- 3° Le développement s'effectue de façon à limiter le déboisement à l'intérieur du bassin versant du lac Miguick.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

5.1.1 Procédure en cas de contravention

Lorsque le fonctionnaire désigné ou son adjoint constate ou est informé que l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement n'est pas respectée, il peut signifier au contrevenant un avis à cet effet en l'enjoignant de se conformer au règlement et/ou d'arrêter les travaux dans le délai qu'il détermine selon la gravité des infractions reprochées.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis à l'intérieur du délai fixé, le conseil peut alors exercer tous les recours mis à sa disposition et, sans limiter la généralité de ce qui précède, autoriser le fonctionnaire désigné ou son adjoint à délivrer au nom de la MRC de Portneuf, tout constat d'infraction relativement aux infractions commises.

5.1.2 Responsabilité des infractions commises

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction. S'il contrevient à plus d'une disposition, il s'agit d'autant d'infractions séparées.

Le premier alinéa s'applique également à toute entreprise ou mandataire (personne physique ou personne morale) qui réalise des travaux pour le compte d'une personne qui lui en fait la demande.

5.1.3 Pénalités

Toute première infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ mais n'excédant pas 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique. Dans le cas d'une personne morale, le montant minimum de l'amende est porté à 1 000 \$ alors que le maximum est fixé à 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende

minimale de 1 000 \$ mais n'excédant pas 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique. Dans le cas d'une personne morale, le montant minimum de l'amende est porté à 2 500 \$ alors que le maximum est fixé à 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

5.1.4 Recours

La MRC de Portneuf peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

Fait et passé à la MRC de Portneuf, ce 21^e jour du mois d'octobre 2015.

Préfet

Directrice générale