

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Règlement 18-950

Mars 2018

Mise à jour : 11 février 2021

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

Numéro 18-950

Le présent document constitue une codification administrative du règlement sur les usages conditionnels numéro 18-950 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien. Cette codification intègre les modifications apportées à ce règlement par amendement en vigueur qui sont inscrites au tableau qui suit.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du Règlement sur les usages conditionnels numéro 18-950 ou de ses amendements en vigueur, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements d'amendement en vigueur modifiant le Règlement sur les usages conditionnels aux fins de cette codification administrative :

NO DU RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	MODIFICATION			MISE À JOUR
				TEXTE	PLAN	GRILLE	

TABLE DES MATIÈRES

Objet	1
Préambule	1
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES	3
1.1 Préambule	3
1.2 Titre du règlement.....	3
1.3 Entrée en vigueur	3
1.4 Abrogation des règlements antérieurs.....	3
1.5 Territoire et personnes assujettis.....	3
1.6 Annulation	3
1.7 Amendements	3
1.8 Règlements et lois	4
1.9 Zones concernées	4
1.10 Application du règlement sur les usages conditionnels	4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
Section I Généralité	5
2.1 Structure du règlement	5
2.2 Plan de zonage et cahier des spécifications	5
2.3 Interprétation du texte.....	5
2.4 Unité de mesure	6
Section II Interprétation des mots, termes ou expressions	6
2.5 Terminologie.....	6
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
Section I Généralités	7
3.1 Présentation	7
3.2 Informations, documents ou pièces requises	7
Section II Cheminement de la demande	8

3.4	Avis et affichage	8
3.5	Étude de la demande par l'inspecteur des bâtiments.....	8
3.6	Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	9
3.7	Étude de la demande par le conseil	9
3.8	Émission du certificat d'autorisation.....	9
CHAPITRE 4 - USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS, DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET CRITÈRES RELIÉS À L'AUTORISATION D'UN USAGE		10
Section I	Généralités	10
4.1	Disposition générale	10
Section II	Dispositions applicables aux fermettes	10
4.2	Objectif	10
4.3	Usages autorisés.....	11
4.4	Conditions.....	11
Section III	Dispositions applicables aux usages agro-touristiques	12
4.5	Objectifs.....	12
4.6	Nature des usages conditionnels agrotouristiques autorisés	12
4.7	Conditions en vue de l'approbation d'un usage agrotouristique.....	12
Section IV	Dispositions applicables aux usages agro-industriels (transformation agricole)13	
4.8	Objectifs.....	13
4.9	Nature des usages conditionnels autorisés.....	14
4.10	Conditions d'approbation des usages reliés à la transformation agricole	14
Section V	Kiosque à la ferme	14
4.11	Objectifs.....	14
4.12	Nature des usages conditionnels autorisés.....	15
4.13	Conditions.....	15
Section VI	Chenils	15
4.14	Objectif	15
4.15	Nature des usages conditionnels autorisés.....	15

4.16	Conditions.....	16
Section VII	Zone urbaine secondaire du boulevard du Jardin	17
4.17	Aire d'application et usages	17
4.18	Objectifs et conditions.....	17
4.18.1	Intégration et harmonie	17
4.18.2	Axe touristique et accessibilité.....	18
4.18.3	Usages touristiques	18
4.18.4	Faisabilité technique.....	18
4.18.5	Ajout de valeur	19
Section VIII	antennes et tours de télécommunications	19
4.19	Objectifs.....	19
4.20	Conditions.....	19
4.21	Documents requis spécifiquement pour l'implantation d'une antenne ou d'une tour de télécommunication.....	21
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES		22
5.1	Contravention au règlement et dispositions applicables.....	22
5.2	Pénalité.....	22
5.3	Défaut du requérant.....	23
5.4	Recours de droit civil	23

LISTE DES TABLEAUX

Tableau des amendes.....	22
--------------------------	----

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Règlement numéro 18-950

OBJET

Assurer une gestion sensible du milieu en favorisant l'exercice de certains usages à l'intérieur des zones ciblées et pour lesquelles le respect des conditions particulières s'avère opportun.

PRÉAMBULE

Attendu que la Ville de Saint-Félicien est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

Attendu que le conseil peut adopter, en vertu de l'application des articles 145.31 à 145.35 de cette loi, un règlement sur les usages conditionnels;

Attendu que ces règlements d'urbanisme comprennent aussi des règlements de zonage (18-943), de construction (18-945), sur les dérogations mineures (18-947), sur les plans d'aménagement d'ensemble (18-948), sur les usages conditionnels (18-950), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (18-949), sur la constitution du comité consultatif d'urbanisme (00-515 et ses amendements) de même que sur les projets particuliers de constructions, de modification d'occupation d'un immeuble (18-951).

Attendu que les usages autorisés, en vertu de ce règlement, le sont exclusivement dans les zones spécifiées et aux conditions énoncées au présent règlement, ces conditions constituant l'essence même du règlement;

Attendu que le présent règlement n'affecte pas l'exercice des usages protégés par droits acquis en vertu du règlement de zonage;

Attendu que le cahier spécifications joint aux règlements d'urbanisme fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit;

Attendu qu'il y a lieu d'abroger tout autre règlement portant sur le même objet en particulier le Règlement sur les usages conditionnels numéro 16-896, et ses amendements en vigueur et de les remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 9 avril 2018.

À ces causes :

Tel qu'il a été proposé par Gervais Laprise, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les usages conditionnels de la Ville de Saint-Félicien ».

1.3 Entrée en vigueur

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

1.4 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil municipal de Saint-Félicien et portant sur le même objet, le cas échéant. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Félicien et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement.

1.7 Amendements

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.8 Règlements et lois

Aucun article ni aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.9 Zones concernées

Les zones concernées par l'autorisation de l'un ou l'autre des usages conditionnels sont formellement identifiées au présent règlement ou au cahier des spécifications, selon les usages conditionnels autorisés.

1.10 Application du règlement sur les usages conditionnels

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au Règlement sur les permis et certificats (18-946). Il peut y avoir plusieurs inspecteurs des bâtiments.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉ

2.1 Structure du règlement

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre est divisé en sections identifiées par des chiffres romains commençant à « I » au début de chaque chapitre. Dans chaque chapitre, les articles sont identifiés par des numéros allant jusqu'à deux décimales et commençant avec le numéro de référence du chapitre concerné. Le texte placé directement sous les articles constitue des alinéas. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres allant jusqu'à une décimale. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION I TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1.1 Titre de l'article

Texte Alinéa

1. Paragraphe

a. Sous-paragraphe

2.2 Plan de zonage et cahier des spécifications

Le plan de zonage est composé de quatre (4) planches portant les numéros 1, 2 et 3 et 4 et d'un cahier des spécifications formé d'un feuillet par zone au plan de zonage, authentifiés par le maire et le greffier. Ils font partie intégrante de ce règlement sur les usages conditionnels et des règlements d'urbanisme à toutes fins que de droit.

2.3 Interprétation du texte

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Pour des raisons de commodité le masculin inclut le féminin. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

SECTION II INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

2.5 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots, termes et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis au chapitre 2 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés au dit règlement. Les mots, termes et expressions non définis par ce chapitre conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉS

3.1 Présentation

Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments aux bureaux du Service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien et comprendre les documents énoncés au présent règlement et selon les modalités qu'il prescrit.

3.2 Informations, documents ou pièces requises

La demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être produite en un (1) exemplaire et comprendre les éléments suivants :

1. L'identification du ou des requérant(s), soit nom(s), adresse(s), coordonnées téléphoniques;
2. L'état de la propriété du terrain visé (date d'acquisition, titre, etc.);
3. Un document écrit et dûment signé indiquant la nature de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande d'autorisation et les motifs la justifiant;
4. Dans la mesure où le requérant n'est pas le propriétaire du terrain ou de l'immeuble visé par la demande, une procuration ou une autorisation dûment signée de ce dernier et autorisant le requérant à procéder à une demande d'autorisation en vue d'exercer un usage conditionnel autorisé en vertu du présent règlement;
5. Un plan indiquant l'identification cadastrale du terrain concerné, sa position par rapport aux routes, rues et voies d'accès, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants sur le terrain et la localisation de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande. Le plan doit aussi identifier les bâtiments et usages exercés sur les terrains contigus. Ce plan doit être signé par un arpenteur-géomètre. Si l'exercice de l'usage conditionnel requiert la construction d'un bâtiment, les dispositions des règlements d'urbanisme et plus particulièrement du règlement sur les permis et certificats s'appliquent;
6. Des photographies de toutes les façades du ou des bâtiment(s) où serait exercé l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande, le cas échéant, ou du terrain où un tel usage serait exercé;

7. Les plans, croquis et autres illustrations, notamment photographiques, ainsi que la description, incluant les quantités permettant de renseigner la Ville quant au respect des critères en vue de l'exercice de l'usage tel que déterminé au présent règlement. Au besoin, si l'inspecteur des bâtiments le requiert, une expertise par un ingénieur ou un architecte doit être produite aux frais du requérant au soutien de la demande, afin de démontrer certains aspects relevant du respect des critères énoncés;
8. Le cas échéant, un certificat d'autorisation provenant de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ou de semblables organismes, lorsque requis en vertu de la loi;
9. La description des travaux prévus au bâtiment et sur le terrain, afin de supporter l'exercice de l'usage conditionnel faisant l'objet de la demande;
10. Tout autre document disponible permettant à l'inspecteur des bâtiments et au conseil une meilleure compréhension de la demande.
11. Frais afférents à la demande
12. La demande doit être accompagnée du paiement des frais afférents établis à 300 \$, requis aux fins d'étude du dossier.

SECTION II CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

3.4 Avis et affichage

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil où il doit être statué sur la demande d'autorisation, le greffier doit faire publier un avis et disposer une affiche ou une enseigne dans un endroit bien en vue sur le terrain visé par la demande en conformité des dispositions de l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'avis public doit situer l'immeuble visé par la demande par son adresse civique ou, à défaut, par le numéro cadastral. L'avis public de même que l'affiche doivent annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'exercice d'un usage conditionnel, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

3.5 Étude de la demande par l'inspecteur des bâtiments

Dans les trente (30) jours de la réception de la demande, l'inspecteur des bâtiments procède, dans un premier temps, à une vérification du contenu de la demande et à l'analyse préliminaire de sa recevabilité au regard du présent règlement. Il dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il lui présente, accompagné des documents énoncés à la section précédente et soumis par le requérant avec la demande d'autorisation; de même, le cas échéant, lorsque le requérant a d'abord procédé à une demande de permis ou certificat, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au rapport.

3.6 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie ensuite la demande sur la foi des documents qui lui sont produits, de ceux qu'il peut requérir pour assurer une meilleure compréhension de la demande et des conséquences qui en découlent. Il peut aussi visiter l'immeuble ou le terrain qui fait l'objet de la demande, accompagné par un inspecteur des bâtiments.

Après étude, le comité consultatif d'urbanisme procède à sa recommandation au conseil à l'égard de la demande d'autorisation en vue de l'exercice d'un usage conditionnel, à savoir le refus ou l'acceptation de la demande, et ce, par écrit. Il peut aussi procéder aux propositions qu'il juge pertinentes, ces propositions se destinant au requérant. En cas de rejet de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme doit motiver ce rejet.

3.7 Étude de la demande par le conseil

Le conseil, après avoir entendu, le cas échéant, les personnes intéressées et après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision par résolution. La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Le cas échéant, la résolution précise les motifs du refus. Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

3.8 Émission du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat d'autorisation, sous réserve de l'application des dispositions compatibles avec le présent règlement, du règlement sur les permis et certificats, de tout autre règlement municipal applicable et leurs amendements et, le cas échéant, de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil autorisant la demande d'usage conditionnel. Telle condition doit être remplie préalablement à l'octroi du permis ou du certificat d'autorisation.

Dans le cas de la condition selon laquelle cette demande doit être conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats, celle-ci doit être conforme aux dispositions de ces règlements qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

CHAPITRE 4 - USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS, DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET CRITÈRES RELIÉS À L'AUTORISATION D'UN USAGE

SECTION I GÉNÉRALITÉS

4.1 Disposition générale

Dans le cas où l'exercice d'un usage conditionnel implique des composantes traitées à diverses sections du présent règlement, les dispositions applicables à l'évaluation par le comité consultatif et le conseil se superposent.

SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FERMETTES

4.2 Objectif

Les objectifs poursuivis par la Ville au regard de fermettes s'énoncent comme suit :

1. Soutenir un modèle d'occupation territoriale productif et contribuant à structurer une communauté durable;
2. Enrichir la communauté de nouveaux ménages permettant d'accroître son dynamisme, de rentabiliser et développer ses infrastructures et services;
3. Favoriser une mise en valeur du territoire agricole dans une perspective de développement durable, de vitalisation et de diversification;
4. Supporter la mise en valeur de l'ensemble des espaces défrichés en y évitant la friche et les plantations et, ce faisant, maintenir la diversité et la qualité du paysage champêtre;
5. Supporter avec ouverture des initiatives permettant l'atteinte des objectifs précédents, notamment en recherchant des avenues de mise en marché des productions, le parrainage, le mentorat et un support à d'éventuels projets collectifs;
6. Améliorer la qualité et la productivité des aires forestières, de même que leur contribution à la qualité des paysages par une meilleure gestion;
7. Générer des emplois viables.

4.3 Usages autorisés

Les usages autorisés dans le cadre d'une fermette sont les suivants :

1. Les résidences unifamiliales isolées et intergénérationnelles;
2. Les fermettes telles que décrites au règlement de zonage;
3. Les projets fermiers de nature agricole ou agroforestière.

4.4 Conditions

Les conditions énoncées aux articles qui suivent constituent les critères d'appréciation de l'atteinte des objectifs poursuivis dans le cadre des projets fermiers déposés ; ils sont distincts selon les zones.

1. Superficie

La superficie minimale est de dix (10) hectares lorsqu'une résidence est en place au soutien de l'exploitation, de dix (10) hectares lorsque la construction d'une résidence est prévue et, dans le cas d'une zone forestière, d'un (1) hectare lorsqu'un projet agricole est prévu et de dix (10) hectares dans le cas d'un projet sylvicole.

2. Résidence et emplacement

Une résidence doit être indissociable de l'emplacement du projet fermier.

3. Intégration architecturale

Les bâtiments reliés à la fermette, y compris la résidence, doivent être intégrés architecturalement par les formes, le gabarit, les matériaux et leurs objets (vérandas, galeries, ornements etc.).

4. Emplois

Un projet de fermette devrait générer une activité économique supportant l'équivalent d'un demi-emploi, incluant les activités agrotouristiques liées, le cas échéant.

5. Préséance des activités fermières

La mise en œuvre des activités fermières doit précéder celles des activités autres.

6. Transformation et table champêtre

Les activités de transformation, de même qu'une table champêtre éventuelle doivent miser pour l'essentiel sur les productions de la ferme ou dans le cas d'une table champêtre sur des productions locales.

7. Résultats attendus

Au minimum, le projet fermier ou sylvicole doit permettre la viabilité des espaces défrichés en évitant tout retour à la friche et en les valorisant. Il doit viser une amélioration de la productivité des espaces forestiers, soit par une valorisation des produits forestiers non ligneux ou par des travaux sylvicoles.

8. Dispositions du règlement de zonage

Les dispositions du règlement de zonage relatives aux fermettes doivent être respectées, le cas échéant.

SECTION III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AGRO-TOURISTIQUES

4.5 Objectifs

Les objectifs associés à la mise en place d'usages agrotouristiques s'énoncent comme suit :

1. Favoriser le déploiement d'activités agrotouristiques valorisant les ressources du milieu et la valorisation du secteur agricole et forestier;
2. Soutenir le développement d'emplois durables et la rétention de population.

4.6 Nature des usages conditionnels agrotouristiques autorisés

La nature des usages agrotouristiques pouvant être autorisés comme usages conditionnels s'énonce comme suit :

1. Les érablières incluant la restauration qui leur est associée qui peut être exercée exclusivement pendant la saison d'activité de l'érable;
2. Les établissements de restauration de type "table champêtre", tels que définis au Règlement de zonage numéro 18-943;
3. Les gîtes touristiques tels que définis au Règlement de zonage numéro 18-943.

Ces usages sont autorisés par zone au cahier des spécifications, le cas échéant, au titre d'usage conditionnel.

4.7 Conditions en vue de l'approbation d'un usage agrotouristique

Les critères ou conditions permettant d'évaluer l'usage conditionnel proposé s'énoncent comme suit:

1. Intégration à une ferme

L'activité est liée à l'exploitation d'une ferme agricole ou forestière ou à une érablière.

2. Qualité du bâti

La qualité du bâti, son architecture et des aménagements associés à l'activité sont d'une facture telle qu'ils valorisent le cachet rural, qu'ils s'intègrent architecturalement aux composantes de la ferme ou de l'érablière et sont en accord avec l'activité.

3. Terroir et caractère rural

Les activités exercées devraient être associées intimement au terroir et au caractère rural. Dans le cas d'un gîte, il devrait être associé à une résidence ancienne ou à une résidence rurale offrant un attrait agricole ou forestier, ou un attrait paysager, afin de favoriser une expérience particulière. Dans le cas d'une table champêtre, elle devrait être associée intimement aux produits du terroir.

4. Affichage

L'affiche, le cas échéant, doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage. De plus, elle devrait refléter et s'adapter au cachet rural, soit par les matériaux, ou par l'apport d'objets caractéristiques (ex. : bidon de lait ancien, charrette, etc.).

5. Immeuble protégé

L'usage ne peut constituer un immeuble protégé au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

6. Stationnement

Des cases de stationnement doivent être prévues spécifiquement pour l'usage conditionnel et correspondre à une (1) case par deux (2) personnes en fonction de la capacité nominale de l'usage.

7. Normes de sécurité

Dans le cas d'un gîte touristique, les normes de sécurité énoncées aux lois et règlements en vigueur sont applicables, même lorsque le nombre de chambres est limité.

SECTION IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AGRO-INDUSTRIELS (TRANSFORMATION AGRICOLE)

4.8 Objectifs

Les objectifs poursuivis en ce qui a trait aux usages agro-industriels s'énoncent comme suit :

1. Favoriser la transformation des produits agricoles de la ferme et son apport au cachet rural;
2. Soutenir l'emploi, la valorisation des produits locaux et la diversification des productions;

3. Valoriser le terroir.

4.9 Nature des usages conditionnels autorisés

Les usages conditionnels autorisés sont liés à la transformation, selon un mode artisanal, de biens produits sur la ferme où l'usage est situé, tel qu'une fromagerie, la transformation de la viande, de fruits et légumes, la production d'alcool ou la production de paniers.

4.10 Conditions d'approbation des usages reliés à la transformation agricole

Les conditions permettant d'évaluer l'usage conditionnel proposé s'énoncent comme suit :

- 1. Propriété**

L'exploitant de l'unité de transformation ou le ou (les) propriétaire(s) sont les mêmes que ceux de la ferme.

- 2. Lien avec la production**

La transformation effectuée est en lien direct avec la production de la ferme.

- 3. Distribution sur place**

La distribution de la production peut aussi s'effectuer sur place.

- 4. Architecture d'un nouveau bâtiment**

L'architecture du bâtiment concerné, s'il est nouveau, doit être intégrée aux bâtiments de la ferme en vue de préserver le cachet rural.

- 5. Nombre de personnes occupées à l'usage**

L'usage ne doit pas occuper plus de deux (2) personnes provenant de l'extérieur de la ferme, afin de maintenir son caractère artisanal.

- 6. Autorisations requises**

Les autorisations prévues en vertu des lois et règlements en vigueur doivent avoir été délivrées.

Ces usages sont autorisés par zone au cahier des spécifications, au titre d'usage conditionnel.

SECTION V KIOSQUE À LA FERME

4.11 Objectifs

Les objectifs associés à l'autorisation d'un kiosque de vente à la ferme sont les suivants :

1. Soutenir une activité agricole productive, diversifiée et viable;

2. Faire en sorte que l'activité réponde à des normes sécuritaires;
3. Valoriser les produits de la ferme concernée.

4.12 Nature des usages conditionnels autorisés

L'usage d'un kiosque de vente à la ferme est autorisé au titre d'un usage secondaire. Il peut s'exprimer sous la forme d'étals extérieurs ou être exercé dans un bâtiment. Un tel usage est autorisé par zone au cahier des spécifications.

4.13 Conditions

Les conditions permettant d'évaluer l'adéquation de la demande par rapport aux objectifs poursuivis s'énoncent comme suit :

- 1. Autorisations prévues à la loi**

L'usage doit avoir fait l'objet, le cas échéant, des autorisations prévues à la loi.

- 2. Localisation des étals**

Le cas échéant, les étals ne devraient pas être situés à moins de cinq mètres (5 m) de l'emprise d'un chemin.

- 3. Affichage**

Une affiche d'au plus un mètre carré (1 m²) peut être mise en place en sus de celle de la ferme.

- 4. Stationnement**

Au moins cinq (5) cases de stationnement doivent être prévues pour l'exploitation du kiosque.

SECTION VI CHENILS

4.14 Objectif

Favoriser la quiétude du milieu environnant et une exploitation de l'usage respectueuse de l'environnement.

4.15 Nature des usages conditionnels autorisés

Les usages conditionnels autorisés sont liés à l'exploitation d'un chenil, soit pour l'élevage canin ou pour l'exercice d'un usage de type récréatif tel que la pratique du traîneau à chiens ou pour quelque autre motif.

4.16 Conditions

Les critères ou conditions permettant d'évaluer l'usage conditionnel proposé s'énoncent comme suit :

1. Terrain

Le chenil est implanté sur le même terrain que la résidence de l'exploitant du chenil ou sur un terrain contigu pour lequel il détient une autorisation formelle consentie par acte notarié ou bail de location en vue de l'exercice de l'usage, s'il n'en est pas propriétaire.

2. Distance de la résidence

Le chenil est situé à au moins trente mètres (30 m) de la résidence sur le terrain concerné.

3. Distance de résidences situées autres que celle du terrain concerné

L'usage est situé à une distance suffisante de toute résidence située sur le terrain concerné, sauf celle de son exploitant pour que le bruit des aboiements n'y soit pas ou soit peu perceptible; il est généralement admis qu'une distance de l'ordre d'un kilomètre (1 km) est acceptable à cet égard en terrain plat.

4. Respect de l'environnement

Les aménagements proposés sont de nature à respecter l'environnement, notamment par leur éloignement des cours et plans d'eau et la gestion des déjections animales.

5. Autorisations requises

Les autorisations éventuellement requises en vertu des lois et règlements en vigueur ont été obtenues.

6. Compatibilité avec le voisinage

Les constructions liées à l'élevage sont appropriées à un tel usage et ne déparent pas le milieu.

7. Respect des lois et règlements en vigueur

Si l'usage est associé à un usage récréatif ou touristique, cet usage est réalisé dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Cet usage est autorisé par zone au cahier des spécifications, au titre d'usage conditionnel.

SECTION VII ZONE URBAINE SECONDAIRE DU BOULEVARD DU JARDIN

4.17 Aire d'application et usages

Les dispositions de cette section concernent la zone urbaine secondaire du boulevard du Jardin identifiée au plan de zonage. Elles s'appliquent à la mise en place de nouvelles résidences, de même que de nouveaux usages tels qu'atelier d'artiste ou boutique d'art, gîte touristique et table champêtre. Les aires où peuvent être autorisées de nouvelles résidences sont identifiées au plan de zonage.

4.18 Objectifs et conditions

4.18.1 Intégration et harmonie

1) Objectifs

La mise en place de résidences dans le secteur du boulevard du Jardin vise à déployer de nouvelles implantations présentant une harmonie d'ensemble et une intégration avec la zone riveraine.

2) Conditions

a) Effet d'ensemble

L'implantation de résidences est considérée dans une perspective d'ensemble impliquant toute la plage identifiée au plan de zonage, lorsque plus de deux (2) résidences peuvent être mises en place. Elles devraient occuper l'espace disponible sous une perspective d'intégration de leur implantation et de l'architecture. L'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble est requise lorsque plus de deux (2) résidences sont prévues. Un ensemble doit aussi être planifié d'une même fois pour l'ensemble de la plage où des usages résidentiels sont autorisés.

Dans un ensemble, il pourrait y avoir des parties de terrain divisées et indivises. Le calcul des superficies de terrain pour chaque unité devrait être effectué en relation avec la superficie de l'ensemble de l'aire visée.

b) Gabarit des constructions et matériaux

Dans un ensemble, le gabarit des constructions et les matériaux doivent être harmonisés.

3) Terrain donnant sur la rivière

La partie de terrain donnant vers la rivière doit être aménagée par des plantations tout en maintenant l'accès visuel.

4.18.2 Axe touristique et accessibilité

1) Objectifs

L'objectif poursuivi par la Ville est d'assurer une fluidité de la circulation touristique sur le boulevard du Jardin et une intégration touristique de ce boulevard.

2) Conditions

- a) Un ensemble (grappe) résidentiel doit présenter un accès unique au boulevard du Jardin. Toutefois, lorsque deux (2) terrains ou moins sont concernés, on devrait chercher à grouper leur accès au boulevard.
- b) La partie de terrain contiguë au boulevard du Jardin doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager, favorisant en particulier la mise en place d'une haie d'arbres en bordure du boulevard.

4.18.3 Usages touristiques

1) Objectif

L'intégration d'usages touristiques tels que table champêtre, gîte touristique, atelier d'artistes et boutique d'art est valorisée par la Ville dans une perspective d'intégration.

2) Conditions

- a) Un gîte touristique, une table champêtre, un atelier d'artiste ou boutique d'art devraient s'inscrire dans une perspective de valorisation du cachet du milieu en particulier les vues sur la rivière.
- b) Un atelier d'artiste ou boutique d'art peuvent s'intégrer comme usages touristiques, mais essentiellement au titre d'usage secondaire à un usage résidentiel aux conditions établies au règlement de zonage.
- c) La présence d'un gîte ou d'une table champêtre devrait faire en sorte de ne pas constituer un dérangement pour le voisinage par une intégration harmonieuse des aires de stationnement, des terrasses et de l'affichage.
- d) Une enseigne autorisée par le Règlement de zonage peut être mise en place en marge du boulevard du Jardin à la condition d'être sobre, d'utiliser des matériaux tels que le bois ou le fer forgé et de faire l'objet d'un aménagement.

4.18.4 Faisabilité technique

1) Objectif

La sécurité routière constitue un objectif de premier plan pour la Ville de Saint-Félicien.

2) Conditions

Le requérant d'un ensemble résidentiel (grappe) doit faire la démonstration par le biais d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur :

- Si le terrain possède une pente supérieure à dix pour cent (10 %) :
- S'il est constitué de remblai;

Cette étude est nécessaire afin de valider si ce terrain est apte à supporter les constructions projetées.

4.18.5 Ajout de valeur

1) Objectif

La Ville poursuit l'objectif d'assurer une valeur ajoutée au secteur du boulevard du Jardin.

2) Conditions

Le projet devrait constituer un ajout de valeur au plan économique et au plan de la fiscalité municipale par rapport à un projet conventionnel.

Mod. Règ. 19-985 – En vigueur le 11 septembre 2019 (Certificat MRC)

SECTION VIII ANTENNES ET TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

4.19 Objectifs

Les objectifs poursuivis par la Ville au regard d'antennes et de tous de télécommunication s'énoncent comme suit :

1. Assurer une couverture visant en priorité le territoire de la Ville de Saint-Félicien et la desserte de ses résidants;
2. Contrôler la multiplication des antennes de télécommunication et encadrer leur installation sur le territoire;
3. Limiter l'impact visuel de ces équipements;
4. Couvrir un secteur qui ne bénéficie pas d'une couverture d'ondes ou qui a une couverture inadéquate et qui n'a pas de tours ou de bâtiments en hauteur pouvant accueillir de tels équipements;
5. Minimiser les impacts sur un bâtiment ou un secteur sensible comme un secteur résidentiel situé à proximité.

4.20 Conditions

Les conditions permettant d'évaluer l'usage conditionnel proposé s'énoncent comme suit :

1. L'usage « antennes et tours de télécommunication » est autorisé dans les zones 11-<V et 11-1V du Règlement de zonage 18-943;
2. Privilégier l'installation de plus d'une antenne sur un même bâti d'antenne afin de réduire le nombre de bâti d'antenne dans un secteur;
3. Privilégier l'utilisation des infrastructures existantes (pylône électrique, toiture de bâtiment, structure d'enseigne existante) ou démontrer, par des motifs techniques justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tours, de bâtiments ou de structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
4. Modifier ou remplacer un bâti existant afin que celui-ci puisse être utilisé par plus d'un promoteur;
5. Éviter les couleurs vives et fluorescentes;
6. Favoriser la mise en place d'aménagements paysagers afin de dissimuler les bâtis d'antennes, les salles d'équipements au sol et les clôtures qui les entourent;
7. Favoriser une alternance d'arbres feuillus et de conifères afin d'assurer un couvert végétal tout au long de l'année;
8. L'équipement autoporteur de moins de 30 mètres (non installé sur un bâtiment) doit être implanté :
 - En cour arrière dans le cas où un bâtiment est présent sur le terrain;
 - À 15 mètres de la ligne avant dans le cas où aucun bâtiment principal n'est présent sur le terrain;
 - À au moins 5 mètres d'une limite de terrain;
 - À au moins 15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - À plus de 100 mètres d'un édifice public, d'un établissement de santé, de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux;
 - À plus de 15 mètres d'un bâtiment d'habitation, d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;
 - À 100 mètres d'un territoire d'intérêt, d'un corridor touristique et à l'extérieur d'une percée visuelle;
 - À l'extérieur de milieux fragiles notamment un milieu humide, un habitat faunique, une zone d'érosion, etc.
9. Une plantation d'arbres d'une essence de grande taille sera exigée au pourtour de l'antenne;
10. Lors de l'implantation d'une antenne de télécommunication et ses équipements, la coupe d'arbres doit être évitée autant que faire se peut;
11. Aucun remblai n'est autorisé pour permettre l'installation d'une structure plus haute;

12. Le chemin d'accès à l'équipement doit être peu ou non visible et s'intégrer à son environnement;
13. Pour une tour de télécommunication, le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à son implantation et à son chemin d'accès;
14. L'accès à la structure est limité par la mise en place d'une clôture d'au moins deux (2) mètres de hauteur;
15. Seule est autorisée la construction d'un bâtiment accessoire dont la superficie maximale est de 30 mètres carrés et la hauteur maximale est de 4,5 mètres.

4.21 Documents requis spécifiquement pour l'implantation d'une antenne ou d'une tour de télécommunication

Pour évaluer tout projet de construction d'une nouvelle antenne ou d'une tour de télécommunication, la demande devra être accompagnée, en plus des renseignements et documents énumérés à l'article 3.2, des documents suivants :

1. La démonstration, les motifs techniques justifiant qu'il n'y a pas dans le secteur environnant, de tours, bâtiments ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
2. Un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vues;
3. Le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
4. 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;
5. Un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état lorsque ladite tour ne sera plus utilisée;
6. Une copie des autorisations requises par Industrie Canada;
7. Un plan projet démontrant :
 - Les niveaux topographiques actuels et toute information permettant une bonne compréhension de la configuration du sol devant accueillir la structure;
 - Les distances entre tout bâtiment, cour ou plan d'eau, autre tour ou tout autre élément par rapport auquel un dégagement est requis;
 - L'emplacement des aires boisées et des aires de coupe;
 - Une caractérisation écologique du site, si requis.
8. Tout autre document requis nécessaire pour permettre de mieux évaluer le projet.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES

5.1 Contravention au règlement et dispositions applicables

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

1. Un avis d'infraction doit être signifié au contrevenant. Cet avis contient une description de la contravention, la disposition réglementaire visée ainsi que le délai alloué pour remédier à la situation. Dans le cas de travaux réalisés sans l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou si la contravention peut engendrer des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, les travaux en cours devront être suspendus immédiatement à la réception de l'avis d'infraction.
2. Aucun avis d'infraction ne sera transmis dans le cas d'une récidive.
3. À défaut par la personne de répondre à l'avis d'infraction dans le délai imparti, un constat d'infraction pourra être délivré imposant une amende et s'il y a lieu, tous les recours judiciaires qui s'imposent pourront être entrepris pour faire cesser la contravention.

5.2 Pénalité

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABEAU DES AMENDES

PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE	
MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement. Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée. Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

5.3 Défaut du requérant

Dans le cas où la mise en œuvre de mesures prévues au présent règlement fait l'objet d'un dépôt de garantie, cette garantie peut être utilisée par la Ville pour la réalisation des obligations associées à un usage conditionnel ou être encaissée par la Ville et disposée dans un fonds de développement agricole.

5.4 Recours de droit civil

Le conseil peut aussi, sans préjudice et en sus des recours ci-dessus mentionnés, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement.

Adopté à la réunion du conseil tenue le 28 mai 2018.

Monsieur Luc Gibbons, maire

Maître Louise Ménard, greffière