



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST

**RÈGLEMENT NUMÉRO VC-447-19-1
MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS
NUMÉRO VC-447-18**

Assemblée ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, tenue le 4^e jour du mois de mars 2019 à 20 h, à l'Hôtel de Ville de Clermont, 2 rue Maisonneuve, à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE GAGNON

MESDAMES LES CONSEILLÈRES

Nadine Tremblay



Solange Lapointe



ET MESSIEURS LES CONSEILLERS

Rémy Guay



Luc Cauchon



Réal Asselin



Bernard Harvey



Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

Préambule

ATTENDU QUE la Ville de Clermont est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et 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 la Ville dispose d'un Comité consultatif d'urbanisme (CCU) constitué par règlement en vertu de cette même loi ;

ATTENDU QUE le CCU est habilité à étudier des dossiers envers lesquels il se prononce et formule des avis à l'attention du conseil municipal, le tout grâce à l'application de

règlements à caractère discrétionnaire, comme celui portant sur les usages conditionnels ;

ATTENDU QUE la Ville dispose également de plusieurs autres règlements de nature urbanistique, notamment celui portant sur le zonage, ce dernier étant en vigueur depuis le 31 octobre 2013 et que ce dernier jumelé à un règlement sur les usages conditionnels permet d'interagir en aménagement et développement du territoire sur ledit territoire de la ville;

ATTENDU QUE la MRC de Charlevoix-Est a, depuis le 10 janvier 2012, un schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur, lequel s'applique légalement sur le territoire de la ville ;

ATTENDU QUE la Ville de Clermont croît nécessaire d'encadrer l'expansion d'un usage particulier dans la zone 120-M, afin d'en assurer un développement adéquat et de favoriser la dynamique économique en maintenant ce type d'entreprise sur son territoire ;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté à la séance extraordinaire du conseil le 21 janvier 2019, qu'une consultation publique a été préalablement tenue le 29 janvier 2019 à l'égard dudit projet et qu'un second projet a été adopté à la séance ordinaire du 11 février 2019;

ATTENDU QU'un avis de motion annonçant le présent règlement sur les usages conditionnels a été conformément donné le 29 janvier 2019 à la séance extraordinaire du conseil municipal ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE SOLANGE LAPOINTE ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le règlement VC-447-19-1 soit et est adopté, décrète et stipule ce qui suit :

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement VC-447-19-1 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels numéro VC-447-18 ».

ARTICLE 2 Création d'un chapitre 4 « Dispositions à l'usage conditionnel de Transport spécialisé de matériaux par machinerie (Infrastructure) »

Le chapitre 4 « Dispositions applicables à l'usage conditionnel de *Transport spécialisé de matériaux par machinerie (Infrastructure)* » du Règlement sur les usages conditionnels est ajouté à la suite de l'article 25 « Critères d'évaluation pour approbation de l'usage conditionnel » de la façon suivante :

« CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'USAGE CONDITIONNEL DE TRANSPORT SPÉCIALISÉ DE MATÉRIAUX PAR MACHINERIE (INFRASTRUCTURE) »

26. TERRITOIRE D'APPLICATION VISÉ PAR LE PRÉSENT CHAPITRE

Cet usage conditionnel peut être autorisé dans la zone 120-M.

27. ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

L'usage suivant peut être autorisé à titre d'usage conditionnel, si toutes les dispositions du présent règlement sont respectées :

- Transport spécialisé de matériaux par machinerie (Infrastructure).

28. PRINCIPE INITIAL

Les objectifs généraux poursuivis par le présent chapitre sont les suivants :

- 11° Améliorer l'emplacement de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation ou transformation, un agrandissement, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant ;
- 12° Permettre l'établissement d'activités et d'industries à incidences moyennes dans une zone urbaine en bordure d'une route du réseau supérieur ;

- 13° L'usage conditionnel proposé optimise le potentiel de développement du site, sans compromettre celui des terrains adjacents;
- 14° Atténuer les impacts et nuisances possibles reliés à ces usages;
- 15° Démontrer la recherche du moindre impact par rapport à l'environnement immédiat et la mise en œuvre de celle-ci.

29. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'APPROBATION DE L'USAGE CONDITIONNEL

Toute demande d'usage conditionnel visée à ce chapitre doit être évaluée sur la base des critères suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Permettre l'agrandissement de l'usage principal	- Il doit déjà y avoir un usage de <i>Transport spécialisé de matériaux par machinerie (Infrastructure)</i> exercé et en opération sur le terrain. - Il ne peut y avoir plus d'une entreprise avec un usage de cette nature à l'intérieur de la zone 120-M. - L'agrandissement de l'usage conditionnel peut être autorisé une seule fois, à même un terrain adjacent. - L'agrandissement de l'usage conditionnel par rapport au milieu d'insertion demeure compatible. - Les bâtiments accessoires peuvent être agrandis mais cet agrandissement ne doit pas excéder 25 % de leur superficie initiale. - Le bâtiment principal, tel que le bureau administratif peut être agrandi sans limite de superficie. - L'agrandissement de l'usage conditionnel ainsi que les modifications, les rénovations ou les transformations des bâtiments, qu'ils soient principal ou accessoire, sont dans un style architectural s'intégrant à la fois au style actuel du bâtiment principal si celui-ci dispose d'une valeur intrinsèque et à l'environnement immédiat ou s'inspirent du style architectural privilégié au niveau local.
Assurer une intégration paysagère des espaces d'entreposage et disposer une clôture de façon à circonscrire, délimiter et dissimuler les espaces d'entreposage.	- Toute aire d'entreposage doit être camouflée des limites de terrains adjacents de façon raisonnable. - Les activités ne sont source d'aucune nuisance (bruit, fumée, odeurs, vapeurs, poussières, intensité de

	lumière etc.) sur l'environnement résidentiel à proximité. • L'aménagement du terrain est soigné au niveau de l'aménagement paysager et de la délimitation des entrées et des sorties ; incluant la portion où le stationnement entre le trottoir et la clôture est autorisée; • Une clôture doit être installée minimalement sur la ligne avant du terrain, à l'exception de la façade des bureaux. • Une clôture doit être érigée sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation. • L'implantation le long d'une rue publique doit être faite à une distance minimale de 9 mètres de la voie publique. • Un aménagement paysager composé par exemple d'une haie, d'arbres et d'arbustes doit être obligatoirement réalisé entre la clôture et la voie publique. • La clôture s'intègre à l'aménagement du terrain et évitent de dominer le site. Les matériaux proposés pour la construction d'une clôture peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et s'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et le paysage visuel. • La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 3 mètres et est calculée à partir du niveau du sol adjacent. • Toute clôture doit être propre, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée; • Un portail d'entrée peut être installé et s'élever jusqu'à 3 mètres. La largeur maximale du portail est fixée selon l'accès du ministère des Transports, de la Mobilité durable et Électrification des transports du Québec
Limiter l'éclairage extérieur au site visé par l'usage conditionnel.	• L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins. • les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol.
Permettre un accès facile à l'aire d'entreposage.	• Les accès nécessitent l'obtention des autorisations d'accès du ministère des Transports, de la Mobilité durable et Électrification des transports du Québec sur un terrain qui possède un accès direct à la route 138.

Accessibilité à des espaces de stationnement.	Le stationnement est suffisant et réglementaire sur le site, mais il est interdit entre le trottoir et la clôture, à l'exception de la portion en façade des bureaux.
Autres critères à respecter	- La nature de l'entreprise, les activités exercées et le projet en général est bien défini; - L'usage est compatible avec le milieu environnant ; - L'entreprise est à petite échelle; - L'usage s'intègre bien au milieu et respecte l'environnement; > les aménagements proposés permettent de tirer le meilleur parti du site sur le plan esthétique et environnemental; > le projet prévoit une conservation optimale des boisées et des arbres matures; > les aires de services, d'entreposage, de stationnement et les accès sont aménagés de manière à ne pas créer une dominance visuelle à partir de la rue et des terrains voisins.
Cessation de l'usage conditionnel	Lorsque l'usage conditionnel a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois, on ne peut de nouveau exercer un tel usage ou une telle utilisation sans se conformer aux dispositions des règlements de zonage et il n'est plus alors possible de revenir à l'usage ou à l'utilisation antérieurement exercé.

ARTICLE 3 Modification de la numérotation du chapitre 4 « Dispositions transitoires et finales » et de ses articles

Le chapitre 4 « Dispositions transitoires et finales » est modifié pour devenir le chapitre 5 « Dispositions transitoires et finales ».

Aussi, les articles 26 « Recours » et 27 « Entrée en vigueur » deviennent respectivement les articles 30 « Recours » et 31 « Entrée en vigueur ».

ARTICLE 4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.



Jean-Pierre Gagnon, Maire



Brigitte Harvey, Directrice générale

Avis de motion : 29 janvier 2019

Adoption du premier projet de règlement par le conseil municipal : 21 janvier 2019

Avis public pour l'assemblée de consultation : 22 janvier 2019

Certificat de publication : 23 janvier 2019

Assemblée de consultation : 29 janvier 2019

Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal : 11 février 2019

Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de référendum : 13 février 2019

Adoption du règlement : 4 mars 2019

Approbation de la MRC de Charlevoix-Est : 26 mars 2019

Entrée en vigueur du règlement : 27 mars 2019

Avis public de l'adoption du règlement : 29 mars 2019

Certificat de publication : 1^{er} avril 2019