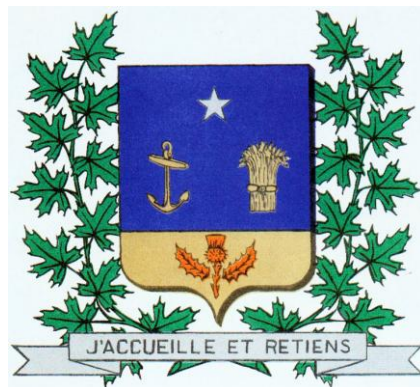


Municipalité de Baie-des-Sables



Règlement sur les usages conditionnels

Règlement 2012-07
e.v.18 avril2013

Amendements

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
Section 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1. Titre du règlement	1
2. But	1
3. Zone d'application et usage soumis à l'application du présent règlement	1
4. Invalidité partielle du règlement	1
5. Règlements et lois.....	2
6. Interprétation du texte.....	2
7. Unité de mesure	2
8. Terminologie	2
9. Renvoi.....	2
10. Annexe.....	3
Section 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
11. Nécessité de formuler une demande d'usages conditionnels	3
12. Informations, documents ou pièces requis	3
13. Tarif d'honoraires relatif aux usages conditionnels	3
14. Cheminement de la demande.....	4
15. Délivrance du permis ou du certificat.....	5
16. Évaluation d'une demande d'usage conditionnel.....	5
Section 3 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	6
17. Infractions et peines.....	6
CHAPITRE 2 - USAGES CONDITIONNELS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
18. Plans et documents relatifs aux conditions d'implantation pour l'usage conditionnel	7
Section 1 Disposition applicable aux usages conditionnels pour les zones agricoles dynamiques(Ad)	8
19. Usages conditionnels autorisés	8
20. Objectifs généraux	9
21. Critères d'évaluation.....	9



Section 2 Disposition applicable aux usages conditionnels pour les zones agricoles viables et agroforestières.....	11
22. Usages conditionnels autorisés.....	11
23. Objectifs généraux.....	12
24. Critères d'évaluation.....	13
Section 3 Disposition applicable aux usages conditionnels pour les zones agricoles déstructurées	15
25. Usages conditionnels autorisés.....	15
26. Objectifs généraux.....	16
27. Critères d'évaluation.....	16
CHAPITRE 3 - DROITS ACQUIS	17
28. Usage conditionnel protégé par droits acquis.....	17
29. Cessation de la reconnaissance d'un droit acquis.....	17
CHAPITRE 4 - MODIFICATION D'UN USAGE CONDITIONNEL	18
30. Modification d'un usage conditionnel préalablement autorisé	18
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....	18
31. Entrée en vigueur.....	18
Annexe 1 – Modèle d'avis public.....	19
Annexe 2 – Carte du potentiel des sols	20
Annexe 3 - Registre des dossiers traités et décisions.....	21



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels de la Municipalité de Baie-des-Sables numéro 2012-07 ».

2. But

La rigidité du règlement de zonage ne permet pas d'encadrer efficacement l'implantation d'usages non agricoles en zone agricole tel que le prévoit le schéma d'aménagement et de développement. L'objectif du règlement vise à permettre, sous réserves de critères d'analyse et de modalités de délivrance de permis ou certificats, certains usages non agricoles à l'intérieur de la zone agricole. Les critères et conditions établis visent à diminuer la pression exercée par les usages non agricoles sur la zone agricole et les entreprises qui y prennent place et de favoriser la cohabitation harmonieuse entre eux.

Le règlement ne vise pas l'implantation des résidences en zone agricole, auquel cas, la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et autres décisions découlant de cette loi encadrent pleinement les conditions d'implantation des résidences.

3. Zone d'application et usage soumis à l'application du présent règlement

Le règlement sur les usages conditionnels s'applique aux usages et aux zones à dominance agricole Ad, Av, Aaf et Ade énumérées au chapitre 2 et telles qu'identifiées au plan de zonage à l'Annexe 1 du Règlement de zonage numéro 2008-06.

4. Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.



5. Règlements et lois

Aucun article et 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. Plus particulièrement, l'application du présent règlement ne vise ni ne restreint les activités agricoles, comme le veut l'article 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

6. Interprétation du texte

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle. L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. 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.

7. Unité de mesure

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

8. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage à l'article identifié "terminologie" s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

9. Renvoi

Tous les renvois à un chapitre, un article, un tableau, un plan, une carte ou autres dispositions contenus dans un autre règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur de ce règlement. Ces chapitres, articles, tableaux, plans, cartes ou autres dispositions indiqués font parties intégrantes du règlement comme s'ils étaient ici au long reproduits.



10. Annexe

Tous les documents placés en annexe font parties intégrantes du présent règlement

Section 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. Nécessité de formuler une demande d'usages conditionnels

La délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation, par le Conseil, de l'usage conditionnel conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement de la municipalité applicable en l'espèce qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel (art. 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

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 présent règlement.

12. Informations, documents ou pièces requis

Le requérant d'un permis ou d'un certificat doit compléter la demande de permis de construction ou, selon le cas, du certificat d'autorisation pour un changement ou pour l'implantation d'un nouvel usage et accompagner cette demande des renseignements exigés par le Règlement sur les permis et certificats ainsi que des plans et documents relatifs aux conditions d'implantation pour l'usage conditionnel concerné.

Le requérant peut demander, au moment du dépôt de sa demande de permis ou de certificat d'autorisation, d'être entendu en audition lors de la séance à laquelle le Comité consultatif d'urbanisme statuera sur sa demande.

13. Tarif d'honoraires relatif aux usages conditionnels

Le tarif d'honoraires relatif à l'étude d'une demande d'usage conditionnel est établi à 200 \$. Ce tarif n'est pas remboursable.



14. Cheminement de la demande

14.1 Étude de la demande par le fonctionnaire désigné

Dans les quinze (15) jours de la réception de la demande, le fonctionnaire désigné procède, dans un premier temps, à une vérification du contenu de la demande et à son analyse préliminaire, en regard de sa recevabilité eu regard du présent règlement. Il dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il soumet audit comité, accompagné des documents énoncés à l'article 18 et soumis 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.

14.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie ensuite la demande sur la foi des documents qui lui sont produits, des représentations par le requérant, 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, l'emplacement ou le terrain qui fait l'objet de la demande.

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 rejet 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. Au cas de rejet de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme doit motiver ce rejet.

14.3 Étude par le conseil

A. Publication d'un avis public et d'une affiche ou enseigne

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du Conseil où il doit être statué sur la demande d'autorisation, le secrétaire-trésorier doit faire publier un avis et disposer une affiche ou une enseigne dans un endroit bien en vue sur l'emplacement 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.



B. Décision du 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 municipalité, 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 secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

15. Délivrance du permis ou du certificat

Sur présentation de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande d'autorisation pour l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux conditions d'implantation de l'usage conditionnel et aux dispositions de la réglementation d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel ou selon le cas, le certificat de conformité à l'égard de l'usage conditionnel accordé par le conseil afin de permettre au requérant de présenter son dossier auprès de la CPTAQ en vue d'obtenir une autorisation d'usage non agricole.

16. Évaluation d'une demande d'usage conditionnel

En plus des objectifs et critères énumérés pour les zones et les usages conditionnels énumérés au chapitre 2, l'évaluation de la demande d'usage conditionnel doit se baser sur les éléments suivants :

- le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
- possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
- les conséquences de l'usage conditionnel sur les activités agricoles existantes et sur son potentiel de développement;
- la disponibilité d'autres emplacements en dehors de la zone agricole qui répondrait mieux à l'établissement de l'usage conditionnel;
- l'effet sur le développement économique de la région et la création d'emploi.

Les objectifs et critères ainsi que les éléments de base à l'évaluation d'un usage conditionnel sont inter-reliés et cumulatifs i. e. chacun des objectifs, critères et conditions doivent être rencontrés de façon satisfaisante.



Section 3 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

17. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement ou d'une résolution adoptée par le conseil après consultation du comité consultatif d'urbanisme conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme commet une infraction et est passible :

- a) lorsque le contrevenant est une personne physique :
 - i) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
 - ii) pour une récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.

- b) lorsque le contrevenant est une personne morale :
 - i) pour une première infraction, d'une amende de 1000 \$ à 2 000 \$;
 - ii) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.



CHAPITRE 2 - USAGES CONDITIONNELS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

18. Plans et documents relatifs aux conditions d'implantation pour l'usage conditionnel

En plus des plans et documents requis par le règlement sur les permis et certificats pour la construction ou l'usage projeté, la demande doit être accompagnée des informations suivantes :

- un plan à l'échelle montrant l'utilisation actuelle et projetée de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe. Ce plan indique l'emplacement des bâtiments, allées de circulation, espaces boisés, espaces mis en culture (type de culture), espaces voués aux usages prévus (description) ;
- Une description des usages et des bâtiments présents sur les lots voisins en indiquant les distances respectives avec l'emplacement visé ;
- des esquisses (plan et élévations) des bâtiments et constructions à être érigés pour les fins visées et toutes indications pertinentes à leur égard ;
- un document indiquant les produits qui seront fabriqués, le cas échéant, en faisant le lien avec les cultures en présence; les produits qui seront vendus, s'il y a lieu, en faisant le lien avec les cultures en présence et tous autres renseignements faisant le lien entre la nature de l'activité avec la nature des cultures ou des ressources naturelles en présence ;
- un document signé par un agronome attestant du potentiel agricole du sol ;
- un document indiquant qu'il n'existe pas d'espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire la demande ;
- La reconnaissance d'un droit acquis pour un usage non agricole émise par la CPTAQ ;
- Le nombre d'emplois créés ;
- l'horaire des opérations;
- La ou les personnes qui exerceront l'activité en établissant le lien de parenté avec l'occupant s'il y a lieu.



Section 1 Disposition applicable aux usages conditionnels pour les zones agricoles dynamiques(Ad)

19. Usages conditionnels autorisés

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur des zones agricoles dynamiques, peuvent être autorisés les usages suivants :

1° Les activités industrielles artisanales suivantes :

- Industrie de l'alimentation et des boissons
- Industrie du bois et de l'ameublement

2° Les équipements d'utilité publique et communication suivants :

- Services publics et communication

3° L'activité commerciale et de service suivante :

- Service de restauration de type casse-croûte

4° Les activités liées aux équipements touristiques, récréatifs et culturels suivantes :

- Musée agricole
- Centre d'interprétation
- Écomusée
- Exposition d'animaux
- Parc commémoratif et ornemental
- Belvédère
- Site d'observation
- Centre équestre

5° L'activité forestière suivante :

- Le reboisement à des fins de production forestière des terres en culture ou en friche (ne vise pas l'aménagement de brise-vent ou le reboisement afin d'éviter l'érosion et de stabiliser les pentes).

6° L'exploitation minière



20. Objectifs généraux

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite à partir des objectifs suivants :

- Assurer la vocation agricole à long terme de ces territoires en limitant l'implantation d'activités non agricoles;
- Limiter le reboisement des terres agricoles aux secteurs sans potentiel agricole;
- Encadrer les activités forestières de manière à préserver le potentiel acéricole;
- Maintenir une qualité de paysages propice à la pratique d'activités touristiques;
- Favoriser la pratique d'usages complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles;
- Permettre l'implantation de certaines activités non agricoles lorsque ces activités ne sont pas susceptibles de nuire à la pratique de l'agriculture et à son développement, d'induire des problèmes de cohabitation avec les activités agricoles ou lorsqu'il est démontré que les activités visées ne peuvent s'implanter ailleurs sur le territoire.

21. Critères d'évaluation

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée à la présente section doit être faite à partir des critères suivants :

1° L'implantation d'activités industrielles artisanales peut être autorisée aux conditions suivantes :

- Les activités autorisées ont un caractère artisanal et sont reliées à la première transformation des ressources naturelles ou de produits agricoles ;
- Les activités doivent être jumelées à un établissement agricole actif de manière à procurer un revenu d'appoint à son exploitant ;
- Pour des raisons économiques et opérationnelles, l'activité doit, ou a avantage à s'implanter à proximité de la ressource ou vise la récupération d'installation existante (ex. source d'eau naturelle, pouvoir hydraulique, lieu de production, de prélèvement ou d'extraction, moulin) ;



- Le secteur urbain n'est pas en mesure de recevoir ce type d'activité en raison de la nuisance qu'elle peut susciter sur les environs habités et de l'absence d'une zone industrielle pouvant recevoir ce type d'entreprises ;
- Le nombre maximal d'employés a été limité à trois (3) ;
- Le syndicat de l'UPA Matane a approuvé le projet d'implantation de l'industrie.

2° L'implantation d'un équipement d'utilité publique et communication doit répondre aux conditions suivantes :

- Lorsque ces équipements ne peuvent pas raisonnablement s'implanter à l'extérieur de l'affectation agricole, ils doivent être localisés de manière à réduire au maximum leurs impacts sur la pratique des activités agricoles;
- L'implantation de ces équipements doit respecter les dispositions du schéma d'aménagement et de développement en vigueur concernant l'implantation d'infrastructures et d'équipements importants sur le territoire;
- La MRC de Matane a approuvé le projet d'implantation de ces équipements.

3° Les activités commerciales et de services autorisées se limitent au service de restauration sans salle-à-manger, de type casse-croute, aux conditions suivantes :

- L'activité est implanté sur une propriété située à proximité d'une halte routière desservant le réseau routier supérieur ;
- L'activité est exercé par l'occupant principal du bâtiment principal et au plus deux personnes de l'extérieur peut y travailler;

4° Les activités liées aux équipements touristiques, récréatifs et culturels peuvent être autorisées aux conditions suivantes :

- Elles ne nécessitent que des aménagements ou des équipements légers;
- La construction de nouveaux bâtiments n'est pas encouragée ;
- la récupération, la transformation et l'agrandissement des bâtiments et des installations existantes sont priorisés.



5° L'activité forestière peut être autorisée aux conditions suivantes :

- Limiter les plantations afin de conserver le potentiel agricole et la qualité des paysages ;
- Le reboisement pourrait être réalisé une fois que toutes les possibilités d'utilisation à des fins agricoles ont été examinées ou pour permettre le renouvellement des milieux forestiers ;
- Le reboisement est autorisé uniquement sur des sols de classe 5 et supérieure d'après l'Inventaire des Terres du Canada (ARDA).

6° Les activités d'exploitation minière peuvent être autorisées aux conditions suivantes :

- Le secteur où ces activités sont permises n'est pas utilisé à des fins agricoles et l'agriculture ne doit pas y bénéficier de possibilité de développement à court, moyen et long terme ;
- Les activités permises ne doivent pas occasionner de contraintes significatives à la pratique de l'agriculture ;
- le potentiel des sols d'après l'Inventaire des Terres du Canada (ARDA) est supérieur à la classe 3. Cela n'a pas pour effet d'empêcher l'extraction des sols en vue d'aménager le terrain pour améliorer la culture des sols ;
- les activités ne créent pas d'impacts négatifs sur les activités résidentielles et les équipements touristiques, récréatifs et culturels présents.

Section 2 Disposition applicable aux usages conditionnels pour les zones agricoles viables et agroforestières

22. Usages conditionnels autorisés

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur des zones agricoles viables et agroforestière, peuvent être autorisés les usages suivants :

1° Les activités industrielles artisanales suivantes :

- Industrie de l'alimentation et des boissons
- Industrie du bois et de l'ameublement

2° Les équipements d'utilité publique et communication suivants :

- Services publics et communication



3° L'activité commerciale et de service suivante :

- Service de restauration de type casse-croûte

4° Les activités liées aux équipements touristiques, récréatifs et culturels suivantes :

- Musée agricole
- Centre d'interprétation
- Écomusée
- Exposition d'animaux
- Parc commémoratif et ornemental
- Belvédère
- Site d'observation
- Jardins botaniques et zoologiques
- Centre de ski de fond
- Relais pour sentier de motoneige ou VTT
- Centre d'équitation
- Clubs de tir
- Bases de plein air et camps de vacances
- Établissement hôtelier de moins de 10 unités
- Centre de santé

5° L'activité forestière suivante :

- Le reboisement à des fins de production forestière des terres en culture ou en friche (ne vise pas l'aménagement de brise-vent ou le reboisement afin d'éviter l'érosion et de stabiliser les pentes)

6° L'exploitation minière.

23. Objectifs généraux

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite à partir des objectifs suivants :

- Favoriser la viabilité de l'agriculture selon le potentiel du sol;
- Diversifier les activités agricoles en favorisant le démarrage de nouvelles entreprises et le développement de nouvelles productions;
- Reboiser les terres improductives, inaccessibles et présentant des contraintes physiques majeures dans le but de les remettre en production;



- Encadrer les activités forestières et préserver le potentiel acéricole et les paysages;
- Maintenir une qualité paysagère propice à la pratique d'activités récréotouristiques;
- Favoriser le maintien d'un tissu social par le développement de fermettes.
- Déterminer les secteurs où des potentiels autres qu'agricole peuvent être mis en valeur sans nuire au développement de l'agriculture.

24. Critères d'évaluation

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

1° L'implantation d'activités industrielles artisanales peut être autorisée aux conditions suivantes :

- Les activités autorisées ont un caractère artisanal et sont reliées à la première transformation des ressources naturelles ou de produits agricoles ;
- Les activités doivent être jumelées à un établissement agricole actif de manière à procurer un revenu d'appoint à son exploitant ;
- Pour des raisons économiques et opérationnelles, l'activité doit, ou a avantage à s'implanter à proximité de la ressource ou vise la récupération d'installation existante (ex. source d'eau naturelle, pouvoir hydraulique, lieu de production, de prélèvement ou d'extraction, moulin) ;
- Le secteur urbain n'est pas en mesure de recevoir ce type d'activité en raison de la nuisance qu'elle peut susciter sur les environs habités et de l'absence d'une zone industrielle pouvant recevoir ce type d'entreprises ;
- Le nombre maximal d'employés a été limité à trois (3) ;
- Le syndicat de l'UPA Matane a approuvé le projet d'implantation de l'industrie.



2° L'implantation d'un équipement d'utilité publique et communication doit répondre aux conditions suivantes :

- Lorsque ces équipements ne peuvent pas raisonnablement s'implanter à l'extérieur de l'affectation agricole, ils doivent être localisés de manière à réduire au maximum leurs impacts sur la pratique des activités agricoles;
- L'implantation de ces équipements doit respecter les dispositions du schéma d'aménagement et de développement en vigueur concernant l'implantation d'infrastructures et d'équipements importants sur le territoire;
- La MRC de Matane a approuvé le projet l'implantation de ces équipements.

3° Les activités commerciales et de services autorisées se limitent au service de restauration sans salle-à-manger, de type casse-croute, aux conditions suivantes :

- L'activité est implanté sur une propriété située à proximité d'une halte routière desservant le réseau routier supérieur ;
- L'activité est exercé par l'occupant principal du bâtiment principal et au plus deux personnes de l'extérieur peut y travailler;

4° Les équipements touristiques, récréatifs et culturels peuvent être autorisés aux conditions suivantes :

- ils mettent en valeur les activités agricoles ou forestières en intégrant un volet agricole ou forestier au projet;
- le terrain sur lequel l'activité est projetée est composé de sol de classe 6 et supérieure d'après l'Inventaire des Terres du Canada (ARDA).
- l'agriculture est marginale ou absente et sans perspective de développement dans un secteur donné.
- L'usage exercé ne pourra constituer une contrainte supplémentaire aux exploitations agricoles environnantes et à leur potentiel de développement ;
- L'activité ne compromet pas la quiétude et la sécurité du voisinage.



- 5° L'activité forestière peut être autorisée aux conditions suivantes :
- Limiter les plantations afin de conserver le potentiel agricole et la qualité des paysages ;
 - Le reboisement pourrait être réalisé une fois que toutes les possibilités d'utilisation à des fins agricoles ont été examinées ou pour permettre le renouvellement des milieux forestiers ;
 - Le reboisement est autorisé uniquement sur des sols de classe 5 et supérieure d'après l'Inventaire des Terres du Canada (ARDA).
- 6° Les activités d'exploitation de ressources naturelles peuvent être autorisées aux conditions suivantes :
- Le secteur où ces activités sont permises n'est pas utilisé à des fins agricoles et l'agriculture ne doit pas y bénéficier de possibilité de développement à court, moyen et long terme;
 - Les activités permises ne doivent pas occasionner de contraintes significatives à la pratique de l'agriculture.
 - les activités ne créent pas d'impacts négatifs sur les activités résidentielles et les équipements touristiques, récréatifs et culturels présents.

Section 3 Disposition applicable aux usages conditionnels pour les zones agricoles déstructurées

25. Usages conditionnels autorisés

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur des zones agricoles déstructurées, peuvent être autorisés les usages suivants :

- 1° Les équipements d'utilité publique et communication suivants :
- Services publics et communication
- 2° Les activités commerciales et de services suivantes :
- Service de restauration sans salle-à-manger, de type casse-croute



26. Objectifs généraux

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite à partir des objectifs suivants :

- Le caractère résidentiel et champêtre de l'îlot déstructuré ne doit pas être compromis;
- L'usage conditionnel contribue à l'offre touristique et met en valeur les productions locales ;
- Les activités de l'usage conditionnel ne causent aucun bruit, aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit, ni quelque autre inconvéniént perceptible à l'extérieur des limites du terrain plus intense que l'intensité moyenne des facteurs de nuisance produits par l'usage résidentiel sur le même terrain.
- Les activités ne présentent aucun danger d'explosion, d'incendie ou de contamination de l'environnement.
- L'activité s'effectue à l'intérieur d'un bâtiment.

27. Critères d'évaluation

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

- 1° L'implantation d'un équipement d'utilité publique et communication doit répondre aux conditions suivantes :
 - L'implantation de ces équipements doit respecter les dispositions du schéma d'aménagement et de développement en vigueur concernant l'implantation d'infrastructures et d'équipements importants sur le territoire;
 - La MRC de Matane a approuvé le projet l'implantation de ces équipements.
- 2° Les activités commerciales et de services autorisées doivent répondre aux conditions suivantes :
 - L'activité est implanté sur une propriété située à proximité d'une halte routière desservant le réseau routier supérieur ;
 - L'activité est exercé par l'occupant principal du bâtiment principal et au plus deux personnes de l'extérieur peut y travailler;



CHAPITRE 3 - DROITS ACQUIS

28. Usage conditionnel protégé par droits acquis

Une fois que le conseil municipal accorde un usage conditionnel et que le projet est réalisé conformément à l'article 14 du présent Règlement, l'usage possède les mêmes droits que tout autre usage permis dans la zone. Par conséquent, à la suite de l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation qui aurait pour effet de rendre cet usage dérogatoire, l'usage sera protégé par droits acquis.

29. Cessation de la reconnaissance d'un droit acquis

Aux termes du présent Règlement, un droit acquis à un usage conditionnel, y compris les conditions y étant rattachées, cesse d'être reconnu dans le cas où l'exercice de l'usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de douze (12) mois consécutifs.



CHAPITRE 4 - MODIFICATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

30. Modification d'un usage conditionnel préalablement autorisé

Toute modification apportée à un usage conditionnel autorisé par résolution du conseil, y compris les conditions y étant rattachées, doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

31. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Annexe 1 – Modèle d’avis public



AVIS PUBLIC DEMANDE D’UN USAGE CONDITIONNEL

Avis public est, par les présentes, donné à toutes les personnes intéressées que, lors de la séance ordinaire du conseil de la municipalité de MUNICIPALITÉ qui se tiendra le DATE, à 19h, à la SALLE DU CONSEIL, située au ADRESSE à MUNICIPALITÉ, le conseil statuera sur la demande d’usage conditionnel suivante :

Demande no NUMÉRO permettant l’usage conditionnel « USAGE », DESCRIPTIF SOMMAIRE, situé au ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ CONCERNÉE, sur le terrain composé du lot CADASTRE

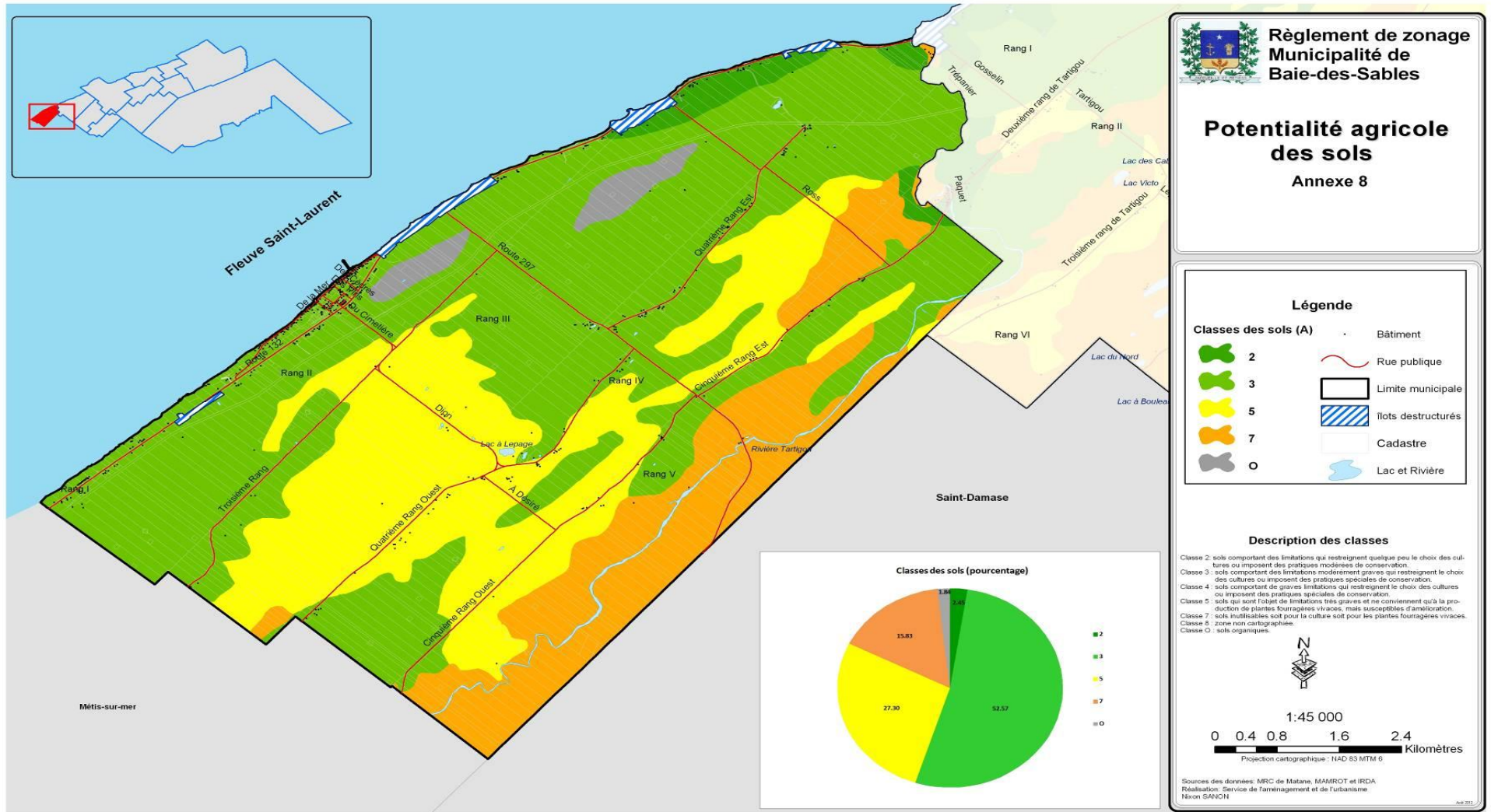
Toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande lors de cette séance.

DONNÉ À MUNICIPALITÉ, CE __E JOUR DE MOIS 2012

Secrétaire trésorier



Annexe 2 – Carte du potentiel des sols



Annexe 3 - Registre des dossiers traités et décisions

Adresse ou lot visé	Usages demandés	Décisions (no. de résolution) et conditions

