

RÈGLEMENT NUMÉRO 285-2012

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

- CONSIDÉRANT** que la municipalité de Montcalm est régie par le *Code municipal* et soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- CONSIDÉRANT** que la Municipalité régionale de comté des Laurentides (MRC) a modifié son schéma d'aménagement et de développement avec le *Règlement 256-2011*, afin d'édicter des normes et conditions visant à régir la mise en place de tours et d'antennes de télécommunications;
- CONSIDÉRANT** qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1, art. 58)*, une municipalité locale doit, lors d'une modification au schéma d'aménagement et de développement, assurer la concordance de ces règlements.
- CONSIDÉRANT** que la municipalité de Montcalm a demandé au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire une prolongation de délai pour amender la réglementation d'urbanisme de la municipalité, afin de se conformer au schéma révisé de la MRC des Laurentides;
- CONSIDÉRANT** que le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire a accordé la prolongation de délai demandée par la municipalité de Montcalm, jusqu'au 12 septembre 2012 afin de modifier la réglementation d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1, art. 146)* ;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité a le pouvoir, en vertu de la *Loi de l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1, art. 145.31)* d'adopter un règlement sur les usages conditionnels;
- CONSIDÉRANT** que certains usages ont avantage à être autorisés de manière discrétionnaire;
- CONSIDÉRANT** que le Conseil doit, à ces fins, adopter le projet de règlement numéro 285-2012;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné le 12 mars 2012 ;

EN CONSÉQUENCE,

LE PRÉSENT PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 285-2012 DE LA MUNICIPALITÉ DE MONTCALM, ORDONNE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les usages conditionnels* » et porte le numéro 285-2012 ».

1.2 OBJET DU RÈGLEMENT

L'objectif du présent règlement vise à permettre, sous réserves de critères d'analyse et de modalités d'émission de permis, qu'un usage spécifiquement identifié au présent règlement soit implanté ou exercé dans certaines zones déterminées au présent règlement.

1.3 ZONES VISÉES

Le présent règlement s'applique aux zones déterminées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables à ces zones.

Les zones sont identifiées sur le plan de zonage, Annexe 1 (feuille 1 de 2) du *Règlement de zonage #193-2002* en vigueur.

1.4 PERSONNES VISÉES

Le présent règlement s'impose à toute personne physique ou morale.

1.5 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement provincial (Québec) ou fédéral (Canada), ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable.

1.6 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du *Règlement sur les permis et les certificats numéro 192-2002* en vigueur font partie intégrale du présent règlement.

1.7 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du *Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002* en vigueur font partie intégrale du présent règlement sauf si celles-ci sont incompatibles ou si le contexte indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002* en vigueur s'appliquera comme si elle était ici au long récitée.

1.8 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du *Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002* en vigueur, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE II: MODALITÉS ET PROCÉDURES

2.1 NÉCESSITÉ DE FORMULER UNE DEMANDE D'USAGES CONDITIONNELS

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit :

1- déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en deux (2) exemplaires en plus des plans, documents et informations requis à la présente section;

2- respecter les dispositions du chapitre III du *Règlement sur les permis et certificats #192-2002* en vigueur.

2.2 CONTENU DE LA DEMANDE ET DOCUMENTS REQUIS

2.2.1 Contenu de la demande pour l'installation d'une antenne de télécommunication ou la construction, l'installation, l'agrandissement ou la modification d'une tour de télécommunication

Le requérant d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pour l'installation d'une antenne de télécommunication ou la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement ou la modification d'une tour de télécommunication doit fournir, en plus des plans, documents et informations demandés lors de la demande de certificat d'autorisation, les plans, documents et informations suivants :

1- la démonstration, les motifs techniques justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tours, bâtiment ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;

2- un plan d'implantation à l'échelle non inférieure à 1 :50 indiquant :

a) les limites, la dimension, la superficie et l'identification cadastrale du terrain;

- b) l'emplacement actuel et/ou projeté de la tour;
 - c) la localisation et l'usage des bâtiments et ouvrages existants sur le terrain;
 - d) la localisation des bâtiments principaux existants et leur usage, à une distance minimale de 100 mètres d'une tour de télécommunication;
 - e) la distance entre la construction ou l'ouvrage projeté et :
 - i. les lignes du terrain;
 - ii. les bâtiments existants;
 - f) la topographie du terrain, avec les courbes de niveau équidistantes d'au plus 10 mètres;
 - g) le chemin projeté ou existant menant à la tour;
 - h) l'emplacement des aires boisées et des aires de coupe;
 - i) la localisation des lignes naturelles des hautes eaux, cours d'eau, lacs, milieux humides;
- 3- des photomontages de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée :
- a) sous différents angles de prises de vue (minimum 3);
 - b) à partir du corridor touristique et / ou du corridor aérobique (minimum 3);
- 4- le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
- 5- les dimensions de la construction ou de l'ouvrage;
- 6- une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans, s'il y a lieu, et qui mentionne notamment les spécifications électrique et mécanique;
- 7- un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin;
- 8- les frais d'études;
- 9- toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

2.3 FRAIS D'ÉTUDE

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- 1- antenne de télécommunication et tour de télécommunication : 400\$;
- 2- modification d'une demande : 200\$.

CHAPITRE III: CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

3.1 DEMANDE COMPLÈTE

La demande d'autorisation pour un usage conditionnel est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans exigés au présent règlement ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

3.2 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire responsable, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

3.3 ÉTUDE DE LA DEMANDE

3.3.1 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Dans les 60 jours après la vérification de la demande et des documents exigés, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnée, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet.

3.3.2 Évaluation de la demande et pondération des critères

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande selon les critères d'évaluation qui, parmi ceux spécifiés au présent règlement, sont applicables au projet concerné.

Les critères retenus peuvent être pondérés par le Comité, de façon ordinale ou cardinale, afin de permettre l'évaluation la plus judicieuse possible compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu récepteur.

Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

3.3.3 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents, en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet de la demande. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

3.3.4 L'approbation par le Conseil municipal

Après l'étude de la demande, de l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, la demande d'autorisation de l'usage conditionnel présentée.

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

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision. Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, une copie de cette résolution est transmise au requérant.

3.3.5 L'émission du permis ou du certificat

À la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande d'autorisation de l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats #192-2002* en vigueur, et en conformité aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

3.4 MODIFICATION DE LA DEMANDE

Lorsqu'une modification apportée aux plans et documents approuvés par le Conseil a pour effet d'assujettir de nouveau le projet aux objectifs et critères prévus au présent règlement, une nouvelle demande d'autorisation doit être déposée et les frais exigés sont fixés à la moitié des frais pour l'évaluation de la demande.

CHAPITRE IV: ANTENNES ET TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION

4.1 CHAMP D'APPLICATION

4.1.1 Territoire assujetti

À l'exception de la zone 2-R, identifiée sur le plan de zonage, Annexe 1 (feuillet 1 de 2) du *Règlement de zonage #193-2002* en vigueur, l'ensemble des zones du territoire de la municipalité de Montcalm est assujetti aux objectifs et aux critères du présent chapitre.

4.1.2 Interventions assujetties et usages autorisés

L'approbation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats #192-2002* en vigueur :

1- dans le cas de l'installation d'une antenne de télécommunication, de la classe d'usage « Utilité publique »;

2- dans le cas de la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement ou la modification d'une tour de télécommunication (tour ou autre support d'antenne de télécommunication) dont la hauteur à partir du sol est de 20 mètres et plus, de la classe d'usage « Utilité publique ».

4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ANTENNES ET TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION

4.2.1 Objectifs

Aux fins d'éviter la prolifération de nouvelles tours de télécommunication sur le territoire, une antenne de télécommunication doit être installée à même une structure existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

4.2.2 Critères

Toute demande d'autorisation pour un usage conditionnel, concernant le présent chapitre, sera évaluée selon les critères énoncés ci-après par le Comité consultatif d'urbanisme.

4.2.2.1 Critères généraux

1- la construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunication;

2- il est démontré qu'un secteur n'est pas adéquatement desservi en terme de réseau de télécommunication;

3- la tour de télécommunication est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

4.2.2.2 Critères sur l'implantation et le paysage

La tour de télécommunication est projetée:

1- à plus de 100 mètres d'un bâtiment d'habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux, et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;

2- à plus de 100 mètres d'un corridor touristique ou du corridor aérobique;

3- à l'extérieur d'une unité de paysage comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor touristique ou de villégiature;

4- à l'extérieur des entrées du village de Weir;

5- en un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;

6- à l'extérieur de milieux fragiles tels les milieux humides, habitat faunique, ravages de cerfs, zone inondable.

Le corridor touristique et le corridor aérobique sont identifiés à la **planche 9** du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

4.2.2.3 Critères sur l'architecture

- 1- la structure favorise, limite ou atténue l'impact visuel;
- 2- les choix dans la localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents permettent d'en atténuer l'impact visuel.

4.2.2.4 Autres critères

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

CHAPITRE V : INFRACTIONS

5.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions prescrites au chapitre IX – « Infractions » - du *Règlement sur les permis et certificats #192-2002* en vigueur font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS FINALES

6.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

(Signé) Steven Larose, maire

(Signé) Lucie Côté, directrice générale
et secrétaire-trésorière

COPIE CONFORME CERTIFIÉE

Lucie Côté, directrice générale /
secrétaire-trésorière

Avis de motion le 12 mars 2012
Projet adopté le 14 mai 2012
Règlement adopté le 11 juin 2012
Entrée en vigueur le _____ 2012