

# ***VILLE DE WINDSOR***

## **USAGES CONDITIONNELS**

**Règlement # 149-2006 (Juillet 2006)**

**Comprend les règlements d'amendement :  
# 146-2006 (M.J. 3)**

***SCU***

***Serge Côté Urbaniste  
Service Conseil en Urbanisme***

---

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE WINDSOR**

**RÈGLEMENT N° 149-2006**

Concernant les usages conditionnels

**ATTENDU QUE** la Ville a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 145.31) titre I chap. IV, section XI d'adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

**ATTENDU QUE** la Ville est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 146);

**ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Val-Saint-François a établi une orientation d'aménagement et des affectations du sol visant à consolider les périmètres d'urbanisation et planifier la croissance urbaine en continuité;

**ATTENDU QUE** l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels dans la zone Cp-1 permet de compléter la réglementation d'urbanisme en ajoutant un pouvoir discrétionnaire essentiel afin d'autoriser des usages spécifiques sous réserve de conditions particulières liées à l'implantation et l'exercice de ceux-ci;

**ATTENDU QU'** un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance spéciale de ce conseil, tenue le 19 décembre 2005;

**EN CONÉQUENCE :**

Il est proposé par le conseiller Jason S. Noble  
Appuyé par la conseillère Sylvie Bureau

Il est résolu à l'unanimité :

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 149-2006 soit et est adopté qu'il soit statué et décrété ce qui suit à savoir :

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Section I : Dispositions déclaratoires

	<b>TITRE</b>	<b>1</b>
Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels ».		
	<b>TERRITOIRE ASSUJETTI</b>	<b>2</b>
Le présent règlement s'applique aux terrains situés à l'intérieur de la zone Cp-1 comme délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Windsor.		
	<b>USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE</b>	<b>3</b>
<u>Zone</u>	<u>Usage conditionnel autorisé</u>	
Cp-1	Entreposage extérieur comme usage accessoire à un usage déjà autorisé dans la zone Cp-1 et la zone C-8	
P-10	Remisage dans une remorque comme usage secondaire	<b>Règlement 146-2006</b>
	<b>SYSTÈME DE MESURE</b>	<b>4</b>
Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).		
	<b>TERMINOLOGIE</b>	<b>5</b>
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne, dans l'ordre de primauté : le présent règlement, le règlement de zonage et le règlement de lotissement.		
	<b>DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES</b>	<b>6</b>
À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :		

« **Entreposage extérieur** » : En plus du sens donné à cette expression dans le règlement de zonage, cela concerne également l'action de déposer des matières premières telles le bois à des fins industrielles.

« **Remorque** » : Véhicule sans moteur destiné à être traîné **Règlement 146-2006** par un tracteur, conçu et construit en usine.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### Section I : Application du règlement

	<b>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</b>	<b>7</b>
La direction des travaux publics de la Ville est chargée de l'administration du présent règlement.		
	<b>APPLICATION</b>	<b>8</b>
L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.		
Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.		
	<b>POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</b>	<b>9</b>
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :		
1° Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement ou les résolutions y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement;		
2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;		

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation ou correction qui lui semble opportun pour la sécurité des lieux et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

**OBLIGATION DU  
PROPRIÉTAIRE OU DE  
L'OCCUPANT D'UN  
BIEN MEUBLE OU  
IMMEUBLE**

**10**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque, a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des règlements ou résolutions du conseil de la Ville.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la municipalité, attestant sa qualité.

## **Section II : Demande d'autorisation d'un usage conditionnel et cheminement du dossier**

### **DEMANDE D'AUTORISATION 11**

Toute personne qui désire obtenir l'autorisation d'implanter et d'exercer un usage conditionnel comme autorisé à l'article 3 doit compléter une demande de permis de construire ou le cas échéant, de certificat d'autorisation conformément au règlement concernant les permis et certificats, et doit également fournir les documents exigibles établis à l'article 12.

### **DOCUMENTS EXIGÉS 12**

Tout document relatif à une demande visant un usage conditionnel soumis à la Ville doit contenir au moins les éléments qui suivent :

1° Dans le cas de l'usage conditionnel « entreposage extérieur comme usage accessoire », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation et exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Un plan d'aménagement pour l'ensemble du terrain à l'échelle d'au moins 1:200 montrant : les espaces destinées à l'entreposage extérieur ainsi que la hauteur maximale prévue du bois entreposé, les bandes tampons boisées prévues, les voies d'accès, la localisation du ruisseau et de la bande de 10 m ainsi que l'identification de l'état des lieux pour l'ensemble de cette bande ainsi que les aménagements projetés, les niveaux de terrains actuels et ceux du terrain fini une fois les travaux de remblais et déblais complétés;
- b) Un plan à l'échelle préparé par un ingénieur forestier montrant l'emplacement approximatif des arbres en place (dimensions, espèces), ainsi que ceux qui seront abattus ou conservés et ceux qui seront plantés (diamètre au DHP, hauteur, espèce). Le tout accompagné d'un devis relié à ces travaux et d'une programmation de ces travaux;

- c) Un horaire type des opérations de manœuvre exercées sur l'aire d'entreposage extérieur lors des jours ouvrables.

2° Dans le cas d'un remisage dans une remorque, il faut **Règlement 146-2006** en plus des informations dans la cadre de la demande de certificat d'autorisation, pour le changement d'usage exigé au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Une description de la remorque et ses principales caractéristiques ainsi qu'une description des équipements et marchandises qui y seront remisées;
- b) Une photo couleur ou croquis de la remorque et du panneau publicitaire qui y sera fixé, le cas échéant.



## CHAPITRE III

### CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES USAGES CONDITIONNELS

#### **CRITÈRES D'ÉVALUATION ASSOCIÉS À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR COMME USAGE ACCESSOIRE**

13

L'usage conditionnel « entreposage extérieur comme usage accessoire » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis :

1° L'établissement et le maintien de bandes tampons boisées de qualité de largeur appréciable (au moins 30 m) qui peut varier selon la qualité du boisée (mixte, conifère feuillu, maturité) et l'accompagnement de talus, au pourtour de l'aire d'entreposage extérieur longeant les propriétés de vocation résidentielle;

2° Le rétablissement et la maintien d'une bande de protection riveraine végétalisée le long du cours d'eau en présence;

3° L'aménagement de la surface d'accueil pour l'entreposage des matériaux ou marchandises doit viser à minimiser la formation de poussière lors des manœuvres de la machinerie;

4° Les mesures prises pour limiter les périodes de temps liées aux opérations de manœuvre de la machinerie lors des jours ouvrables, les week-end et les jours fériés, afin d'assurer un bon voisinage avec le milieu résidentiel environnant;

5° La manière d'entreposer les matériaux et marchandises sur le site (îlot, hauteur,...) afin de minimiser l'impact visuel négatif de cette activité d'entreposage pour le voisinage immédiat.

## **Règlement 146-2006**

## **CRITÈRES D'ÉVALUATION ASSOCIÉS AU REMISAGE DANS UNE REMORQUE Règlement 146-2006**

**13.1**

L'usage conditionnel « remisage dans une remorque comme usage secondaire » faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis :

1° La remorque doit être en bon état et il doit être possible de la déplacer sur ces propres roues en tout temps;

2° L'emplacement choisi pour installer cette remorque sur le terrain est stratégique en ce sens qu'il ne nuit pas aux diverses manœuvres de stationnements ou de livraison sur les lieux; de plus la visibilité de cette remorque doit être discrète tout en évitant que l'emplacement augmente les risques de vandalisme sur la remorque;

3° Le caractère temporaire de cet usage et le remisage est lié à un événement public à but non lucratif;

4° La qualité du panneau publicitaire fixé à la remorque et la nature du message doit porter sur l'événement public visé par le remisage. Ce panneau ne doit pas être disproportionné par rapport à la taille de la remorque.

## CHAPITRE IV

### INFRACTION ET PÉNALITÉ

#### INFRACTION ET PÉNALITÉ

14

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement ou d'une résolution adoptée par le conseil après consultation du comité consultatif d'urbanisme conformément à l'article 145.34 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale et maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale et maximale est de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale et maximale est de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale et maximale est de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

#### RÉCIDIVE

15

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition

que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

**RECOURS CIVILS 16**

Malgré les articles qui précèdent, la Ville peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

**FRAIS 17**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Jean-Pierre Roy, maire suppléant

---

M<sup>e</sup> Paul Bureau, greffier adjoint

Avis de motion : 19 décembre 2005

Adopté le 5 juin 2006

Entrée en vigueur le 15 juillet 2006

Adopté à l'unanimité

Vidimée