VERSION ADMINISTRATIVE 2026-11

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels de la Ville de Saint-Tite ».

1.2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé sur un immeuble.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Tite.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était déclaré nul et sans effet par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1. L'article est identifié par un numéro composé d'un chiffre correspondant au numéro de la section, suivi d'un point et d'un numéro commençant à 1 au début de chaque section. Un article peut être divisé en alinéas, lesquels ne sont précédés par aucun numéro ou aucune lettre d'ordre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis du symbole « ° » exposant. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante.

2.2 PRÉSÉANCE

Lorsque l'usage est autorisé par le règlement de zonage, le présent règlement ne s'applique pas.

En aucun cas, l'approbation d'un usage conditionnel ne peut avoir pour conséquence de diminuer ou de restreindre les autres exigences contenues à la réglementation d'urbanisme ou à tout autre règlement adopté par le conseil, dont les règles établies au Règlement relatif à la gestion de l'événement spécial : Festival western. En conséquence, lorsqu'un usage conditionnel est autorisé en vertu du présent règlement, il doit respecter les normes et exigences applicables à cette réglementation ainsi que toute condition qui doit être remplie en vertu de la résolution qui l'autorise.

2.3 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues à l'annexe B du règlement de zonage numéro 347-2014 de la Ville de Saint-Tite s'appliquent au présent règlement en les adaptant.

SECTION 3 : IDENTIFICATION DES ZONES ET USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

3.1 ZONES AUTORISÉES

Dans chacune des zones du territoire de la Ville de Saint-Tite, un usage conditionnel peut être autorisé en vertu du présent règlement, nonobstant les dispositions du règlement relatif au zonage. Les zones admissibles et les usages conditionnels pouvant être autorisés dans ces zones sont identifiés au tableau apparaissant à l'article 4.2 du présent règlement.

Toutefois, le règlement ne peut viser les activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (Chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.

3.2 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Les usages conditionnels pouvant être autorisés et les zones à l'intérieur desquelles ceux-ci peuvent être implantés sont identifiés au tableau suivant :

ZONES ADMISSIBLES	USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS
RÉSIDENTIELLES « Ra », « Rb » et « Rc »	• atelier artisanal lié à un usage commercial; • les usages domestiques;
COMMERCIALES « Ca »	• les usages de la sous-classe commerciale légère (a); • les usages « autres commerces lourds » de la sous-classe commerciale lourde lorsque ceux-ci respectent les généralités et les particularités de la sous-classe commerciale légère (a);

	• les usages de la classe publique à l'exception de la sous-classe « matières résiduelles (c) »; • les usages « récréotouristiques » et « autres activités récréatives générales » de la sous-classe récréative générale (b); • Camion de cuisine (**RÈGLEMENT 513-2022**)
COMMERCIALES « Cb »	• les usages de la sous-classe commerciale légère (a); • les usages « récréotouristiques » et « autres activités récréatives générales » de la sous-classe récréative (b); • les usages de la classe publique à l'exception de la sous-classe « matières résiduelles (c) »; • Production extérieure (exercée en dehors d'un bâtiment permanent) à caractère commercial ou public d'une œuvre musicale, instrumentale ou vocale; • Camion de cuisine (**RÈGLEMENT 513-2022**)
INDUSTRIELLES « Ia »	• les usages de la sous-classe commerciale légère (a); • les usages de la classe publique à l'exception de la sous-classe « matières résiduelles (c) »; • Les usages de la sous-classe commerciale lourdes (b) à l'exception des usages « commerces lourds particuliers »; • Production extérieure (exercée en dehors d'un bâtiment permanent) à caractère commercial ou public d'une œuvre musicale, instrumentale ou vocale; • Camion de cuisine (**RÈGLEMENT 513-2022**)
INDUSTRIELLES « Ib »	• les usages de la sous-classe publique « utilité publique (b) » et « matières résiduelles (c) »; • les usages de la classe commerciale et de services;
INDUSTRIELLES « Ib-Af »	• Les usages de la sous-classe commerciale lourde, à l'exception des campings.
PUBLIQUES « P »	• les usages de la sous-classe commerciale légère (a); • Les usages de la sous-classe récréative générale (b); • les usages de la classe publique à l'exception de la sous-classe « matières résiduelles (c) »;

	• Production extérieure (exercée en dehors d'un bâtiment permanent) à caractère commercial ou public d'une œuvre musicale, instrumentale ou vocale; • Camion de cuisine (**RÈGLEMENT 513-2022**)
RÉCRÉATIVES « Va »	• atelier artisanal lié à un usage commercial; • les usages domestiques.
RÉCRÉATIVES « Vb »	• atelier artisanal lié à un usage commercial; • les usages de la sous-classe commerciale légère « agrotouristique » et « récréotouristique »; • les usages de la sous-classe récréative générale; • les usages de la classe publique à l'exception de la sous-classe « matières résiduelles (c) »; • les usages de la sous-classe résidentielle « maison mobile (m);
AGRICOLES « Aa », « Ag » et « Af »	• les ateliers artisanaux; • les usages de la sous-classe commerciale légère « agrocommerciale » et « agrotouristique »; • les usages de la sous-classe (b) « utilités publiques »; • les usages de la sous-classe récréative générale « agrotouristique »; • Une industrie implantée dans un espace industriel existant; • Les usages de la sous-classe résidentielle « maison mobile (m) ».
AGRICOLES « Ad (am) » et « Ad (sm) »	• atelier artisanal; • les usages domestiques; • les usages de la sous-classe commerciale légère (a).
AGRICOLES « Va-Ad (am) », « Va-Af » et « Vb-Ad (am) »	• les usages domestiques; • atelier artisanal lié à un usage commercial; • les usages de la classe publique à l'exception de la sous-classe institutionnelle (a) et matières résiduelles (c); • les usages de la sous-classe récréative agrotouristique, les campings.
FORESTIÈRES « F »	• Les gites ayant moins de 5 chambres à coucher; • atelier artisanal lié à un usage commercial; • les usages de la classe publique à l'exception de la sous-classe matières résiduelles (c); • les usages de la classe récréative;

	• les campings.

SECTION 4 : CRITÈRES D'ÉVALUATION ET CONDITIONS À RESPECTER

4.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Une demande relative à un usage conditionnel est d'abord évaluée en fonction des critères généraux suivants :

1° Le projet doit s'intégrer au milieu environnant, tout en respectant l'apparence extérieure des constructions, de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs de manière à s'intégrer sur le plan visuel;

2° L'aménagement du terrain et du bâtiment doit atténuer les effets sonores et visuels sur une zone d'habitation située à proximité;

3° L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble sans affecter le cadre bâti résidentiel limitrophe;

4º La compatibilité de l'usage projeté avec les usages exercés et autorisés en périphérie du terrain concerné, notamment quant aux bruit, poussière, odeur, vibration, éclairage et circulation.

RÈGLEMENT 572-2026

5° l'aménagement du terrain et du bâtiment doit limiter la présence d'îlots de chaleur et y limiter ses effets.

4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES « Ra », « Rb » ET « Rc », AINSI QU'AUX ZONES RÉCRÉATIVES « Va »

Une demande pour un usage conditionnel à l'intérieur des zones « Ra », « Rb », « Rc » et « Va » doit également être évaluée en fonction des critères spécifiques suivants :

1° L'intégrité architecturale résidentielle doit être préservée ou respectée;

2° L'usage conditionnel doit minimiser l'augmentation du degré de nuisances (ex. : poussière, vibration, éclairage, bruit, odeur, etc.) par rapport à la situation existante en tenant compte de la période de la journée (jour ou nuit) où des activités sont exercées ou seront exercées;

3° La nuisance sonore doit être minimisée aux limites du terrain sur lequel l'usage est projeté;

4° L'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation et des accès créent un environnement fonctionnel et sécuritaire;

5° L'augmentation de la circulation lourde dans le secteur doit être minimisée;

6° La circulation additionnelle générée par l'usage doit être minimisée.

4.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX ZONES COMMERCIALES « Ca » ET « Cb »

Une demande pour un usage conditionnel à l'intérieur des zones « Ca » et « Cb » doit également être évaluée en fonction des critères spécifiques suivants :

1° La volumétrie des bâtiments doit s'intégrer au cadre bâti limitrophe;

2° L'usage conditionnel doit minimiser l'augmentation du degré de nuisances (ex. : poussière, vibration, éclairage, bruit, odeur, etc.) par rapport à la situation existante en tenant compte de la période de la journée (jour ou nuit) où des activités sont exercées ou seront exercées;

3° La nuisance sonore doit être minimisée aux limites du terrain sur lequel l'usage est projeté;

4° L'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation et des accès créé un environnement fonctionnel et sécuritaire;

5° Les activités nocturnes doivent être minimisées par rapport à la situation existante.

4.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX ZONES INDUSTRIELLES « Ia », « Ib » ET « Ib-Af »

4.4.1 Conditions

Une demande pour l'exercice d'un usage conditionnel à l'intérieur des zones « Ia », « Ib » et « Ib-Af » doit, pour être soumise au conseil, respecter la condition suivante :

1° Être un commerce nécessitant de grands espaces et de l'entreposage extérieur.

4.4.2 Critères d'évaluation

Une demande pour un usage conditionnel à l'intérieur des zones « Ia », « Ib » et « Ib-Af » doit également être évaluée en fonction des critères spécifiques suivants :

1° Le cadre bâti industriel doit être pris en considération afin d'éviter une incompatibilité de fonctions et d'usages;

2 ° La compatibilité de l'usage projeté avec les usages exercés et autorisés en périphérie du terrain concerné, notamment quant aux bruit, poussière, odeur, vibration, éclairage et circulation.

3° La disponibilité d'autres emplacements où l'usage est autorisé sur le territoire, de façon à minimiser l'impact du potentiel de développement industriel qui doit être priorisé dans les zones industrielles.

4.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX ZONES PUBLIQUES « P »

Une demande pour un usage conditionnel à l'intérieur des zones « P » doit également être évaluée en fonction des critères spécifiques suivants :

1° L'usage conditionnel doit minimiser l'augmentation du degré de nuisances (ex. : poussière, vibration, éclairage, bruit, odeur, etc.) par rapport à la situation existante en tenant compte de la période de la journée (jour ou nuit) où des activités sont exercées ou seront exercées;

2° L'apparence extérieure des bâtiments doit s'intégrer au milieu environnant;

3° L'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation et des accès créé un environnement fonctionnel et sécuritaire;

4° L'aménagement des espaces verts doit être maximisé;

5 ° L'apport de l'usage projeté à la collectivité, notamment en considérant la connexité de l'usage avec les usages publics autorisés dans la zone, les retombées de l'usage projeté pour la population de la Ville de Saint-Tite et la contribution de l'usage au développement de la Ville.

4.6 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX ZONES DE VILLÉGIATURE « Vb »

4.6.1 Conditions

Une demande pour l'exercice d'un usage conditionnel à l'intérieur de la zone « Vb » doit, pour être soumise au conseil, respecter les conditions suivantes :

1° L'installation d'une maison mobile doit être effectuée à l'extérieur du périmètre urbain;

2° L'usage conditionnel relié à une maison mobile ne doit pas être situé en bordure des routes du réseau routier supérieur;

4.6.2 Critères d'évaluation

Une demande pour un usage conditionnel à l'intérieur des zones « Vb » doit également être évaluée en fonction des critères spécifiques suivants :

1° La volumétrie des bâtiments doit s'intégrer au cadre bâti limitrophe;

2° L'usage conditionnel doit minimiser l'augmentation du degré de nuisances (ex. : poussière, vibration, éclairage, bruit, odeur, etc.) par rapport à la situation existante en tenant compte de la période de la journée (jour ou nuit) où des activités sont exercées ou seront exercées;

3° La nuisance sonore doit être minimisée aux limites du terrain sur lequel l'usage est projeté;

4° L'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation et des accès créé un environnement fonctionnel et sécuritaire;

5° L'augmentation de la circulation lourde dans le secteur doit être minimisée;

6° La circulation additionnelle générée par l'usage doit être minimisée;

7° Les interventions sur le milieu naturel doivent être minimisées aux fins de protéger l'environnement, notamment en matière de qualité de l'eau des lacs.

4.7 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES « Aa », « Ag » ET « Af »

4.7.1 Conditions

Une demande pour l'exercice d'un usage conditionnel à l'intérieur des zones « Aa », « Ag » et « Af » doit, pour être soumise au conseil, respecter les conditions suivantes :

1° En zone agricole active, l'usage conditionnel ne doit pas viser un immeuble protégé;

2° Pour les ateliers artisanaux et les usages domestiques, ceux-ci doivent être situés dans un bâtiment existant;

3° Les gîtes touristiques et les tables champêtres doivent être situés dans une résidence existante;

4° L'usage conditionnel de type agrocommercial doit être situé dans une zone agroforestière ou forestière de l'affectation agricole, ou à l'intérieur d'un bâtiment principal existant en zone agricole active;

5° En zone agricole active, l'usage conditionnel de type récréotouristique correspond uniquement à des activités de chasse, de pêche ou de sentiers récréatifs;

6° L'usage conditionnel relié à une industrie doit être de première transformation ou de conditionnement de produits agricoles ou forestiers;

7° L'installation d'une maison mobile doit être effectuée à l'extérieur du périmètre urbain;

8° L'usage conditionnel relié à une maison mobile ne doit pas être situé en bordure des routes du réseau routier supérieur.

4.7.2 Critères d'évaluation

Une demande pour un usage conditionnel à l'intérieur des zones « Aa », « Ag » et « Af » doit également être évaluée en fonction des critères spécifiques suivants :

1° L'usage conditionnel ne doit pas empêcher l'accroissement des activités agricoles, tout en tenant compte des distances séparatrices pouvant être générées par l'usage demandé;

2° En zone agricole active, l'usage conditionnel doit promouvoir l'agriculture;

3° L'usage conditionnel doit s'intégrer au milieu agricole. »

4.8 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES « Ad (am) », « Ad (sm) », « Va-Ad (am) », « Va-Af » ET « Vb-Ad (am) »

4.8.1 Conditions

Une demande pour l'exercice d'un usage conditionnel à l'intérieur des zones « Ad (am) », « Ad (sm) », « Va-Ad (am) », « Va-Af (4Ha) » et « Vb-Ad (am) » doit, pour être soumise au conseil, respecter la condition suivante :

1° L'usage conditionnel relié à un atelier artisanal doit être situé en bordure des routes du réseau routier supérieur.

4.8.2 Critères d'évaluation

1° L'intégrité architecturale des bâtiments doit être respectée ou préservée;

2° L'usage conditionnel doit minimiser l'augmentation du degré de nuisances (ex. : poussière, vibration, éclairage, bruit, odeur, etc.) par rapport à la situation existante en tenant compte de la période de la journée (jour ou nuit) où des activités sont exercées ou seront exercées;

3° La nuisance sonore doit être minimisée aux limites du terrain sur lequel l'usage est projeté;

4° L'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation et des accès créé un environnement fonctionnel et sécuritaire;

5° L'augmentation de la circulation lourde dans le secteur doit être minimisée;

6° La circulation additionnelle générée par l'usage doit être minimisée;

7° L'usage conditionnel lié à un commerce doit répondre à une desserte locale du secteur;

8° Les activités agricoles limitrophes doivent être prises en considération afin de ne pas leur nuire tout en tenant compte des distances séparatrices pouvant être générées;

9° Les interventions sur le milieu naturel doivent être minimisées aux fins de protéger l'environnement, notamment en matière de qualité de l'eau des lacs.

4.9 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX ZONES FORESTIÈRES « F »

Une demande pour un usage conditionnel à l'intérieur des zones « F » doit également être évaluée en fonction des critères spécifiques suivants :

1° La nuisance sonore doit être minimisée aux limites du terrain sur lequel l'usage est projeté;

2° L'usage conditionnel doit minimiser l'augmentation du degré de nuisances (ex. : poussière, vibration, éclairage, bruit, odeur, etc.) par rapport à la situation existante en tenant compte de la période de la journée (jour ou nuit) où des activités sont exercées ou seront exercées;

3° L'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation et des accès créé un environnement fonctionnel et sécuritaire;

4° Les activités agricoles limitrophes doivent être prises en considération afin de ne pas leur nuire tout en tenant compte des distances séparatrices pouvant être générées;

5° Les interventions sur le milieu naturel doivent être minimisées aux fins de protéger l'environnement, notamment en matière de qualité de l'eau des lacs.

4.10 PRODUCTION EXTÉRIEURE (EXERCÉE EN DEHORS D'UN BÂTIMENT PERMANENT) À CARACTÈRE COMMERCIAL OU PUBLIC D'UNE ŒUVRE MUSICALE, INSTRUMENTALE OU VOCALE.

4.10.1 Tenue d'une production extérieure (exercée en dehors d'un bâtiment permanent) à caractère commercial ou public d'une œuvre musicale, instrumentale ou vocale lors d'un événement spécial décrété par règlement du conseil municipal :

La production extérieure à caractère commercial ou public d'une œuvre musicale, instrumentale ou vocale tenue lors d'un événement spécial décrété par règlement du conseil municipal est évaluée en fonction des critères suivants, sans que les critères généraux ou spécifiques identifiés aux articles 4.1 à 4.9 ne s'y appliquent :

1° L'impact supplémentaire sur la circulation (automobile, piétonnière et autres), généré par les activités projetées, doit être minimisé;

2° Dans le but d'assurer la protection des visiteurs et de la population de la Ville de Saint-Tite, l'impact de l'activité projetée sur les mesures de sécurité prévues par la Ville (quant aux coûts, à l'organisation déjà prévue, etc.) lors de l'événement spécial doit être minimisé, en tenant compte des demandes et des besoins des différents intervenants en matière de sécurité (Sûreté du Québec, services ambulanciers, etc.).

3° À l'exception des sites situés dans une zone publique, la proximité de l'usage projeté (et de l'ensemble de ses activités) par rapport aux installations principales de l'événement spécial doit être considérée;

4° Les lieux où se trouve un établissement détenant un permis délivré par la Régie des alcools des courses et des jeux et qui est exploité à l'année seront considérés;

5° Le nombre d'autorisations déjà accordées ou valides au moment du dépôt de la demande d'autorisation, afin d'éviter une concentration ou un nombre trop important

de ce genre de production pendant un même événement en considérant, pour l'établissement de ce nombre, les critères mentionnés précédemment.

4.10.2 Tenue d'une production extérieure (exercée en dehors d'un bâtiment permanent) à caractère commercial ou public d'une œuvre musicale, instrumentale ou vocale en dehors d'un événement spécial décrété par règlement du conseil municipal :

Une demande pour un usage conditionnel reliée à la production extérieure à caractère commercial ou public d'une œuvre musicale, instrumentale ou vocale tenue en dehors d'un événement spécial décrété par règlement du conseil municipal est évaluée en fonction des critères généraux et également en fonction des critères spécifiques suivants :

1° L'impact supplémentaire sur la circulation (automobile, piétonnière et autres), généré par les activités projetées, doit être minimisé;

2° L'usage conditionnel ne doit pas générer, pour la Ville, la prise de mesures particulières de sécurité, à moins d'entente particulière intervenue entre la Ville et le requérant à ce sujet;

3° L'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation et des accès créent un environnement fonctionnel et sécuritaire.

RÈGLEMENT 513-2022

4.11 Camion de cuisine opéré lors d'un événement public (en dehors d'un événement spécial décrété par règlement du conseil municipal)

Une demande d'usage conditionnel reliée à un camion de cuisine opéré lors d'un événement public (en dehors d'un événement spécial décrété par règlement du conseil municipal) est évaluée en fonction des critères généraux et également en fonction des critères spécifiques suivants :

1° Le camion de cuisine est opéré dans le cadre d'un événement public (autre qu'un événement spécial décrété par règlement du conseil municipal);

2° La période d'opération du camion de cuisine est limitée aux jours et aux heures prévus pour la tenue d'un événement unique, sans toutefois dépasser une durée maximale de sept (7) jours. Dans le cas d'un événement récurrent, la période d'opération totale de camions de cuisine ne peut dépasser sept (7) jours par année;

3° Le camion de cuisine est localisé judicieusement sur le terrain ou le site de façon à s'éloigner le plus possible des limites des propriétés voisines utilisées à des fins résidentielles;

4° Un maximum de deux (2) camions de cuisine est autorisé par événement;

5° L'impact supplémentaire sur la circulation (automobile, piétonnière et autres), généré par l'usage projeté, doit être minimisé;

6° L'usage conditionnel doit minimiser le degré de nuisances (ex. : poussière, vibration, éclairage, bruit, odeur, etc.) par rapport à la situation existante en tenant compte de la période de la journée (jour et nuit) où des activités sont exercées ou seront exercées;

7° La nuisance sonore doit être minimisée aux limites du terrain sur lequel l'usage est projeté.

4.12 CONDITIONS D'APPROBATION

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 conditionnel.

Le conseil peut notamment exiger que l'usage conditionnel soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies ou qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution.

Par exemple et de manière non limitative, ces conditions peuvent aussi être spécifiées selon les éléments suivants, tout en étant variables selon chaque demande :

- Opérations et activités sur et à proximité du site (ex. : heures d'opération, etc.);
- Aménagements extérieurs (ex. : arbres, haies, clôtures, éclairage, etc.);
- Architecture et volumétrie (ex. : matériaux extérieurs, etc.);
- Stationnement et circulation (ex. : accès, parcours, etc.);
- Salubrité et sécurité (ex. : propreté du terrain, etc.);
- Suivi environnement (ex. : rapport, etc.);
- Mesures d'atténuation envers les autres usages (ex. : atténuation sonore, visuelle, etc.);
- Obligation d'obtenir l'autorisation de la CPTAQ, lorsque nécessaire;
- La période de validité de l'autorisation;
- Toute autre condition relativement aux compétences municipales pouvant s'appliquer selon la demande.

SECTION 5 : PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE ET À L'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

5.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Une demande visant l'autorisation d'un usage conditionnel doit être transmise et être signée par le requérant ou son mandataire.

5.2 CONTENU DE LA DEMANDE

Une demande doit être transmise sur le formulaire fourni à cet effet et comprenant les renseignements et documents suivants :

1° les nom, prénom, adresse postale et courriel, numéros de téléphone et de télécopieur du requérant et de son mandataire, le cas échéant;

2° le cas échéant, la procuration ou la résolution établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire de l'immeuble visé par la demande;

3° un plan à l'échelle exacte identifiant le terrain sur lequel doit être implanté l'usage conditionnel;

4° la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé;

5° les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel;

6° un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant les constructions existantes ou projetées visée par l'usage conditionnel et les constructions limitrophes;

7° un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes de l'usage conditionnel, notamment à l'égard :

a) des activités;
b) des constructions;
c) des densités;
d) des dimensions;
e) des stationnements et de la circulation générée;
f) des aménagements du terrain;
g) de l'architecture;
h) de l'affichage;
i) de l'éclairage;
j) des aires de manœuvre ou d'entreposage.

8° tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande d'usage conditionnel (ex. évaluation environnementale, impact sur le voisinage, simulation visuelle, etc.).

5.3 FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande d'usage conditionnel et des documents demandés, acquitter les frais de 300,00 $ pour l'étude de ladite demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

5.4 ÉTUDE D'UNE DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande d'usage conditionnel est complétée et que les frais sont acquittés, l'autorité compétente transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité évalue la demande et peut, dans l'exercice de ses fonctions :

1° demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude ou encore, l'inviter à venir présenter sa demande;

2° visiter l'immeuble concerné et les immeubles voisins ou limitrophes;

3° suggérer des conditions qui peuvent être appropriées dans les circonstances quant à l'implantation et à l'exercice de l'usage proposé.

Le comité, après étude de la demande, recommande au conseil son approbation ou son rejet, suivant un avis motivé.

5.5 AVIS PUBLIC

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le greffier de la Ville doit, au moyen d'un avis public donné conformément à la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer

La date, l'heure et lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

5.6 DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil accorde ou refuse la demande incluant toute condition eu égard aux compétences de la Ville, le cas échéant.

Lorsque la demande est autorisée par le conseil, la résolution mentionne au département de l'urbanisme, les conditions d'émission du permis.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

5.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.

5.8 NÉCESSITÉ D'OBTENIR LES PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS

Lorsque la demande est approuvée par le conseil, le requérant doit de plus, obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme.

5.9 MODIFICATION DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Toute modification à une demande d'usage conditionnel, approuvée par résolution du Conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise à nouveau aux dispositions du présent règlement.

SECTION 6 : SANCTIONS PÉNALES, APPLICATION, DROIT DE VISITE ET ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1 SANCTIONS PÉNALES

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction et est passible d'une amende prévue au *Règlement administratif no 344-2014.*

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au Règlement administratif numéro 344-2014.

La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

6.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

La direction du département d'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment et en environnement ou son adjoint autorisés à appliquer les dispositions du présent règlement et plus particulièrement à:

a) émettre un constat d'infraction pour toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement;

b) accomplir toute autre mesure utile pour la mise à exécution du présent règlement.

De plus, les constables spéciaux ou toute autre personne expressément désignée à cette fin par résolution du Conseil de la Ville sont autorisés à appliquer les dispositions de l'article 4.10.1 du présent règlement et plus particulièrement à :

a) émettre un constat d'infraction pour toute contravention à une résolution adoptée en vertu du présent règlement;

b) accomplir toute autre mesure utile pour la mise à exécution du présent règlement.

6.3 DROIT DE VISITE

Tout fonctionnaire ou employé de la Ville, de même que tout constable spécial ou toute personne expressément désignée à cette fin par résolution du conseil municipal sont autorisés à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si les dispositions du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci y sont respectées.

Les personnes désignées au premier alinéa peuvent s'adjoindre toute autre personne qu'elles estiment nécessaires, dont notamment un agent de la Sûreté du Québec, pour leur venir en support ou en assistance pour s'assurer du respect du présent article.

Les propriétaires ou occupants de toute propriété sont tenus de recevoir la ou les personnes autorisées, de les laisser procéder à l'inspection des lieux et de répondre à

leurs questions relatives à l'exécution du présent règlement, ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

SIGNÉ À SAINT-TITE, CE 13E JOUR DU MOIS DE JUIN 2016

_____	_____
M. André Léveillé	Mme Alyne Trépanier
Maire	Directrice générale

CERTIFICAT D'APPROBATION

Nous soussignés, Alyne Trépanier, directrice générale et André Léveillé, maire de la Ville de Saint-Tite attestons que le Règlement numéro 384-2016 relatif aux usages conditionnels a été approuvé par la MRC de Mékinac, en date du 16 juin 2016, le tout conformément à l'article 137.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

_____ _____

Alyne Trépanier, directrice générale M. André Léveillé, maire

AVIS PUBLIC AUX CONTRIBUABLES DE LA VILLE DE SAINT-TITE

Avis public est par la présente donné par la soussignée, directrice générale de la Ville de Saint-Tite, que lors de la séance extraordinaire tenue le 13 juin 2016, les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite ont adopté à l'unanimité le Règlement numéro 384-2016 relatif aux usages conditionnels.

Ledit règlement est entré en vigueur le 16 juin 2016, suite à la délivrance du certificat de conformité à cet effet par la MRC de Mékinac.

Il n'a fait l'objet d'aucune demande valide de participation à un référendum et ce dernier est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Ce règlement est déposé à mon bureau où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

Fait, donné et signé à Saint-Tite
ce 28 octobre 2016

Alyne Trépanier
Directrice générale

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Alyne Trépanier, directrice générale de la Ville de Saint-Tite, certifie par la présente que j'ai publié l'avis public concernant l'adoption du Règlement numéro 384-2016 relatif aux usages conditionnels, dans le bulletin d'information municipal *Le Citoyen (ne)* distribué gratuitement à chacune des adresses civiques du territoire en date du 29 juin 2016 et affiché au bureau de la municipalité le 17 juin 2016.

Alyne Trépanier
Directrice générale