

Canton de Lochaber-Partie-Ouest
RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES

CONDITIONNELS

(Règlement numéro 356-2020)



Le règlement numéro 356-2020 permet d'autoriser certains usages, en conformité avec les orientations et les objectifs d'aménagement du Plan d'urbanisme. Ce règlement permet aussi de s'inscrire dans l'exercice de conformité au nouveau SADR de la MRC de Papineau, entré en vigueur le 21 février 2018. Il s'agit d'un règlement de concordance.

Le présent *Règlement relatif aux usages conditionnels*, règlement numéro 356-2020 est entré en vigueur le , à la suite de l'émission du certificat de conformité par la MRC de Papineau.

Le Groupe Accord

Avril 2020

Le 9 juin 2020

COPIE DE RÉSOLUTION

**PROVINCE DE QUÉBEC
CANTON DE LOCHABER-PARTIE-OUEST**

À une assemblée ordinaire du conseil municipal du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, tenue le 8e jour de juin 2020 à 19h00, par téléconférence et à la salle paroissiale, située au 350, rue Victoria, Thurso, Québec, J0X 3B0 étant la session régulière du mois de mai 2020 et à laquelle sont présents par téléconférence les conseillers suivants: M. Mario Mongeon, Mme Linda Cousineau, Mme Guylaine Ouellet, Mme Suzanne Caron, Mme Sylvie Rossignol et M. Pierre Mudie.

FORMANT QUORUM et siégeant sous la présidence du maire, M. Pierre Renaud.

M. Renaud et la secrétaire-trésorière adjointe sont présents sur les lieux et par téléconférence.

Le directeur général, M. Alain Hotte assiste également à la séance par téléconférence.

**ADOPTION DU RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS
NUMÉRO 356-2020
RÉS : 20-06-08-124**

CONSIDÉRANT que le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR) de la MRC de Papineau est entré en vigueur le 21 février 2018;

CONSIDÉRANT que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 59.5 LAU, le conseil municipal doit, adopter tout règlement modifiant le *Plan d'urbanisme* ou tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité avec le SADR;

CONSIDÉRANT que ce préambule fait partie intégrante du présent règlement;

CONSIDÉRANT que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest, dans le cadre de l'exercice de conformité au SARD de la MRC de Papineau, a adopté un règlement relatif aux usages conditionnels conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest a tenu une procédure d'approbation écrite, conformément à l'arrêté 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, du 7 mai 2020, qui modifie la procédure applicable pour remplacer les assemblées publiques de consultation et les processus référendaires, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, par la tenue d'une consultation écrite ;

CONSIDÉRANT que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest a publié, le 13 mai 2020, un avis relatif à la procédure de consultation par "demandes écrites", conformément aux directives du MAMH ;

CONSIDÉRANT que le règlement relatif aux usages conditionnels 356-2020, après l'expiration du délai (le 28 mai à 16h30) pour présenter des demandes, n'a fait l'objet d'aucune demande ;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été donné par le Maire Monsieur Pierre Renaud, à la séance régulière du 8 janvier 2020 et qu'il y a été prévue une dispense de lecture ;

CONSIDÉRANT que le Canton a tenu une assemblée publique de consultation sur les projets de règlement ainsi que sur le *Plan d'urbanisme* le 13 février 2020 à laquelle a participé le consultant Yves Deshaies, urbaniste ;

POUR CES MOTIFS, IL EST PROPOSÉ,

Que le *Règlement relatif aux usages conditionnels* du Canton, en date du mois d'avril 2020, portant le numéro 356-2020 soit adopté tel que présenté.

Que le *Règlement relatif aux usages conditionnels* numéro 356-2020 soit disponible pour consultation, sur rendez-vous, aux heures d'ouverture de bureau municipal, et via le site internet du Canton.

Que le directeur général soit et est autorisé par la présente à publier tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement.

IL EST PROPOSÉ par Sylvie Rossignol
ET APPUYÉ par Suzanne Caron

Le maire demande le vote :

Adopté à l'unanimité

Copie conforme
ce 9 juin 2020

.....
Alain Hotte, Directeur général

Table des matières

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 : Dispositions déclaratoires	5
Section 2 : Dispositions interprétatives	6
Section 3 : Dispositions administratives	7
Partie II Présentation et procédures d'évaluation	
Section 1 : Zones concernées	8
Section 2 : Procédures d'évaluation	10
Section 3 : Documents et critères d'évaluation.....	11
Partie III Dispositions finales	
Section 1 : Exclusivité et entrée en vigueur	17

Partie I ◆ **Dispositions générales**

Section 1 ◆ Dispositions déclaratoires

1. **Titre.** Le présent règlement, numéro 356-2020, porte le titre de *Règlement relatif aux usages conditionnels* du Canton de Locharber-Partie-Ouest.
2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de permettre certains usages spécifiques, à l'intérieur de certaines zones, et surtout, de favoriser l'intégration harmonieuse de ces usages avec le milieu agricole, avec le milieu forestier et avec les caractéristiques du paysage du Canton, afin de préserver et d'améliorer la qualité de vie des citoyens.

À la suite de l'adoption de son *Plan d'urbanisme*, le Canton assurera une gestion durable de son territoire :

- a) en maintenant un environnement naturel propice à l'épanouissement de l'humain et de la biodiversité;
- b) en assurant une vie communautaire et un aménagement durable;
- c) en permettant un développement économique intelligent et durable, seulement si les critères a) et b) sont respectés.

Dans ce contexte, les usages conditionnels doivent assurer la préservation des milieux naturels, humides et hydriques, la biodiversité, les corridors écologiques, la préservation des eaux souterraines (quantité et qualité), la qualité du couvert forestier, le patrimoine paysager et historique, ainsi que les terres agricoles. De plus, il demeure essentiel de favoriser la consolidation des zones de développement, afin de limiter les coûts relatifs à l'étalement des infrastructures et des services publics.

L'approbation d'un usage conditionnel, dans le cadre de l'analyse de la demande en vertu des procédures du présent règlement, constitue une phase déterminante dans la planification et la mise en œuvre d'un projet. Conséquemment, l'approbation d'un projet relatif aux usages conditionnels doit, dès le départ, démontrer sa conformité avec les orientations du *Plan d'urbanisme* du Canton de Locharber-Partie-Ouest.

Au-delà des considérations distinctives du demandeur, l'approbation d'un usage conditionnel ne peut pas aller à l'encontre des orientations et des objectifs d'aménagement durable du Canton, notamment en ce qui concerne la protection de l'environnement, de la préservation et de la pérennité des espaces naturels, du paysage, des terres agricoles et des corridors écologiques et de biodiversité, dans une perspective culturelle et patrimoniale de l'occupation du territoire.

3. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

Partie I	◆	Dispositions générales
-----------------	---	-------------------------------

Section 2	◆	Dispositions interprétatives
-----------	---	------------------------------

- 4. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:
- l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
 - le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - le masculin comprend les deux genres;
 - l'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif;
 - les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 5. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 6. Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.
- 7. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au *Règlement de zonage* du Canton.

Partie I	◆	Dispositions générales
-----------------	---	-------------------------------

Section 3	◆	Dispositions administratives
-----------	---	------------------------------

- 8. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil.
- 9. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement relatif aux permis et aux certificats* du Canton de Locharber-Partie-Ouest.

Partie II ◆ **Zones et procédures d'application**

Section 1 ◆ Zones concernées

10. Zones concernées. À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, un usage conditionnel peut être autorisé dans l'une des zones suivantes : AD-1, AP-1, ET-1, Fo-1, Fo-2 et Fo-3, comme délimité au plan de zonage, en annexe au *Règlement de zonage* du Canton de Locharbrun-Partie-Ouest.

11. Zones et usages conditionnels autorisés. À l'intérieur des zones mentionnées à l'article 10, les usages conditionnels autorisés sont les usages suivants :

a) **Zone AD-1 :** Les tables champêtres, les gîtes à la ferme (maximum de 5 chambres), l'implantation (ou la construction) d'un bâtiment pour les travailleurs saisonniers, ainsi que certains usages préalablement autorisés par la CPTAQ, il s'agit des usages suivants : les commerces et les services implantés à l'intérieur d'une résidence, selon les dispositions du *Règlement de zonage*; les usages de première transformation et de conditionnement de produits agricoles et forestiers, selon les dispositions du *Règlement de zonage*; les industries artisanales ou semi-artisanales liées au secteur agroalimentaire selon les dispositions du *Règlement de zonage*; les activités récréatives extensives; les travaux de remblai ou de déblai, spécifiquement dans une perspective de mise en valeur d'une terre agricole; les fermettes en respectant les dispositions applicables en vertu du *Règlement de zonage*.

b) **Zone AP-1 :** Les tables champêtres et les gîtes à la ferme (maximum de 5 chambres), ainsi que certains usages préalablement autorisés par la CPTAQ, il s'agit des usages suivants : les commerces et les services implantés à l'intérieur d'une résidence, selon les dispositions du *Règlement de zonage*; les usages de première transformation et de conditionnement de produits agricoles et forestiers, selon les dispositions du *Règlement de zonage*; les commerces artisanaux ou semi-artisanaux liés au secteur agroalimentaire selon les dispositions du *Règlement de zonage*; les activités récréatives extensives; les travaux de remblai ou de déblai, spécifiquement dans une perspective de mise en valeur d'une terre agricole; et finalement, les fermettes selon les dispositions du *Règlement de zonage*.

De plus, considérant la décision 347364 de la CPTAQ (18 juillet 2007), la construction d'une seule résidence sur une unité foncière de 30 hectares et plus, selon les titres, tel que publiés au registre foncier (ou remembrée de telle sorte à atteindre cette superficie minimale pour l'affectation par l'ajout de superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes) et qui était vacante en date de l'adoption de la résolution de la MRC à l'égard de sa demande, soit le 17 mai 2006.

- c) **Zone ET-1** : Les usages suivants, s'ils sont préalablement autorisés par la CPTAQ: L'aménagement de sentiers pédestres, équestres, de ski de fond et de raquette, de sentiers de vélo sur sentier de terre battue; l'aménagement d'un centre d'accueil des visiteurs, ou l'aménagement d'un centre d'interprétation de la nature.
- d) **Zones Fo-1, Fo-2 et Fo-3**: L'aménagement de sentiers de ski de fond, équestre, de raquette, de vélo sur terre battue balisé, l'implantation d'une ferme, l'implantation d'une scierie et industrie de transformation primaire du bois.

- 12. Transmission au fonctionnaire désigné.** La demande relative à l'approbation d'un usage conditionnel doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, conformément au présent règlement, accompagnée d'un montant de 200 \$ payable au Canton, à titre de frais d'analyse du dossier. Ce montant n'est pas remboursable et ne couvre pas les frais de publication encourus lors de l'application du présent règlement. Le fonctionnaire doit transmettre cette demande auprès du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans les 30 jours de la réception d'une demande complète.
- 13. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.** Le fonctionnaire désigné transmet la demande au CCU. Le CCU étudie la demande. Il peut demander des informations additionnelles au fonctionnaire désigné ou au requérant. Après analyse, le CCU formule une recommandation par écrit concernant la demande, en considérant les critères d'évaluation du présent règlement. Cette recommandation est ensuite transmise au Conseil dans les 30 jours suivant la présentation de la demande.
- 14. Avis public.** Le directeur général du Canton doit, aux frais du requérant et au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur cette demande, faire publier un avis conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- 15. Décision du Conseil municipal.** Le Conseil rend sa décision à la date fixée par l'avis public, après avoir entendu tout intéressé et en considérant la recommandation du CCU. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation de ce comité. Le Conseil rend sa décision par résolution, et une copie doit être transmise par le directeur général au requérant et au fonctionnaire désigné.
- 16. Registre.** La demande relative aux usages conditionnels et la résolution du Conseil sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.
- 17. Projet minier.** Aucune demande relative aux usages conditionnels pour des projets miniers ne peut être effectuée auprès du Canton.

18. Contenu de la demande. La demande doit être accompagnée des informations suivantes:

- a) le nom et l'adresse du ou des requérants, l'adresse de l'immeuble concerné par la demande;
- b) le titre de propriété ou une copie d'offre d'achat;
- c) une lettre de procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à intervenir dans le dossier au nom du propriétaire, lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire des terrains concernés par l'objet de la demande;
- d) une lettre exposant clairement la nature du projet faisant l'objet de la présente demande d'usage conditionnel, en fonction des critères d'évaluation du présent règlement.

19. Renseignements nécessaires. La demande doit être accompagnée des informations suivantes:

- a) l'implantation au sol des constructions projetées et existantes sur le terrain, ainsi que les implantations des bâtiments résidentiels adjacents (avec les limites, les dimensions du terrain et l'identification des servitudes existantes);
- b) la nature de l'usage conditionnel souhaité;
- c) la hauteur des constructions, des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires, y compris les équipements mécaniques et autres;
- d) les propositions d'aménagements paysagers existants ou projetés (les niveaux du terrain par rapport aux terrains adjacents, l'emplacement des arbres et des arbustes à planter, des clôtures et de tout autre élément du paysage);
- e) les informations relatives à l'accès, à l'achalandage, au bruit, aux poussières, à l'entreposage et autres nuisances selon la nature de l'activité;
- f) l'état des terrains, leurs caractéristiques (topographie, végétation, drainage, les corridors écologiques, les milieux naturels, humides et hydriques et leurs bandes de protection respectives);
- g) les caractéristiques architecturales des bâtiments projetés, les ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs, la forme des toits, la volumétrie, les dimensions;
- h) si le projet nécessite la construction d'un nouveau bâtiment, ou l'agrandissement d'un bâtiment existant, il faut également considérer les documents requis en vertu du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*;
- i) certains usages conditionnels nécessitent l'autorisation de la CPTAQ, avant l'approbation du projet par le fonctionnaire désigné;

j) le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un ou des aspects du projet.

20. Émission du permis ou du certificat. Le fonctionnaire désigné sera en mesure d'émettre le permis ou le certificat relatif au projet concerné qu'après avoir reçu une copie de la résolution du Conseil approuvant la demande d'usage conditionnel, avec ou sans condition, et conformément au *Règlement relatif aux permis et certificats*. Après analyse du dossier, le Conseil peut refuser la demande relative à l'approbation d'un usage conditionnel.

21. Critères généraux d'évaluation. Les demandes, en ce qui concerne un projet d'usage conditionnel, seront analysées en considérant les critères d'évaluation suivants:

- a) la demande concerne un usage conditionnel autorisé en fonction des dispositions du présent règlement;
- b) la demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du *Plan d'urbanisme* du Canton, notamment en ce qui concerne la protection de l'environnement et la préservation du paysage;
- c) la demande est conforme aux dispositions applicables en vertu du *Règlement de zonage*, à l'exception des dispositions relatives aux usages autorisés, selon la zone concernée;
- d) le requérant, selon la nature de l'usage projeté, a présenté une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ;
- e) le projet permet de protéger, de conserver la qualité de vie des citoyens du Canton de Locharner-Partie-Ouest;
- f) le projet permet de préserver les corridors écologiques ou de biodiversité existants, ou encore, le projet favorise le rétablissement de l'empreinte d'un corridor écologique ou de biodiversité, d'un milieu naturel, humide et hydrique et leurs bandes de protection respectives, sur le territoire du Canton.

Les corridors écologiques et de biodiversité contribuent activement à la préservation de la biodiversité, à la protection des habitats fauniques et floristiques. De plus, ils permettent de réduire la fragmentation des milieux de vie et des environnements naturels, ils assurent le déplacement de la faune et ils permettent également, une meilleure adaptation aux problématiques relatives aux changements climatiques;

- g) si le projet nécessite la construction d'un nouveau bâtiment, ou l'agrandissement d'un bâtiment existant, il faut également considérer les objectifs et les critères d'évaluation du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*;
- h) le projet s'intègre avec le milieu environnant quant à l'apparence de la construction et la qualité des aménagements extérieurs;
- i) les impacts visuels et d'intégration au milieu bâti existant sont minimes;
- j) l'intensité de l'usage ne nuira pas à la quiétude du milieu environnant;

- k) la compatibilité de l'usage avec le milieu (notamment en considérant les vibrations et l'émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et le bruit générés par l'usage conditionnel projeté);
- l) le requérant démontre clairement, en fonction de la nature du projet, la possibilité d'intégrer harmonieusement l'usage conditionnel projeté, aux caractéristiques du milieu et de préserver la qualité de vie des citoyens;
- m) superficie fermette : La superficie minimale d'une fermette pour la zone Fo-1 et FO-2 est de 20 200 mètres carrés, et pour la zone Fo-3 est de 40 400 mètres carrés;
- n) pour les zones Fo-1, Fo-2 et Fo-3, les fermettes sont autorisées exclusivement pour les parcelles utilisées ou ayant été utilisées à des fins agricoles. Les fermettes ne nécessitent pas de travaux de coupe d'arbre et il est interdit d'effectuer des travaux de coupe d'arbre à l'intérieur des boisés ou des forêts existants. Il est possible de remettre en culture ou en pâturage les terres en friche et situées à l'extérieur des corridors écologiques;
- o) pour les zones Fo-1, Fo-2 et Fo-3, si le projet de fermette prévoit des animaux de ferme, le requérant doit démontrer que les lieux de pâturage sont clairement délimités, qu'ils ne nécessitent aucun travail de coupe d'arbre, qu'ils respectent la protection des milieux naturels, humides et hydriques et leurs bandes de protection respectives et qu'ils sont aménagés à l'extérieur des corridors écologiques. Enfin, il est strictement interdit de prévoir et de permettre le pâturage d'animaux de ferme à l'intérieur, d'un boisé ou d'une forêt, d'un corridor écologique, d'un milieu naturel, humide et hydrique et leurs bandes de protection respectives;
- p) superficie fermette : La superficie minimale d'une fermette pour la zone Fo-1 est de 12 100 mètres carrés, pour la zone Fo-2 est de 20 200 mètres carrés, et pour la zone Fo-3 est de 20 200 mètres carrés;
- q) **pour les zones Fo-1, Fo-2 et Fo-3**, les fermettes sont autorisées exclusivement pour les parcelles utilisées ou ayant été utilisées à des fins agricoles. Les fermettes ne nécessitent pas de travaux de coupe d'arbre à l'intérieur d'un boisé existant, il est interdit d'effectuer des travaux de coupe d'arbre à l'intérieur des boisés existants. Il est possible de remettre en culture les terres en friche, et situées à l'extérieur des corridors écologiques;
- r) **pour les zones Fo-1, Fo-2 et Fo-3**, si le projet de fermette prévoit des animaux de ferme, le requérant doit démontrer que les lieux de pâturage sont clairement délimités, qu'ils ne nécessitent aucun travail de coupe d'arbre, qu'ils respectent la protection des milieux humides et hydriques, et qu'ils sont aménagés à l'extérieur des corridors écologiques.

22. Critères d'évaluation spécifiques / usages reliés à l'agriculture. (Les zones AD-1 et AP-1). Les demandes en ce qui concerne les usages reliés à l'agriculture seront également analysées en considérant les critères d'évaluation suivants:

- a) l'usage ne doit pas empiéter sur une terre en culture;
- b) l'usage ne doit pas induire des problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;
- c) l'activité permet de préserver la qualité du paysage agricole et le paysage de la campagne, notamment en limitant la visibilité de tout entreposage extérieur de la voie publique;
- d) l'accessibilité au site (localisation et qualité des aménagements) permet de limiter les conflits avec les usages existants;
- e) *protection environnement.* • L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions ou l'agrandissement. Les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. • L'abattage d'un arbre visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant. • Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement. Les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels. • Les travaux de déblai et remblai ainsi que ceux de déboisement sont très minimisés. Les corridors écologiques, de biodiversité, les milieux naturels, hydriques et humides et leurs bandes de protection respectives sont protégés;
- f) le requérant confirme son engagement au respect des dispositions applicables en vertu des règlements d'urbanisme, zonage et autres;
- g) zone AP-1 : L'implantation d'une nouvelle résidence en vertu des dispositions du volet 2 de l'article 59 est assujettie à des « distances séparatrices » dans le but d'éviter dans des situations futures que le développement de l'agriculture soit affecté et dans le but de respecter le principe de réciprocité. (CPTAQ, décision 347364);
- h) de plus, l'usage ne doit d'aucune façon contribuer à l'épuisement des sources d'eau potable et à la contamination du milieu par des rejets.

23. Critères d'évaluation spécifiques / opération de remblai (ou de déblai) en zone agricole (les zones : AD-1 et AP-1). Les demandes, en ce qui concerne un projet les opérations de remblai (ou de déblai) seront également analysées en considérant les critères d'évaluation suivants:

- a) le projet de remblai (ou de déblai) s'inscrit spécifiquement dans une perspective de mise en valeur d'une terre agricole et des activités agricoles;
- b) la demande est accompagnée de l'ensemble des documents précisés au *Règlement relatif aux permis et aux certificats*;

- c) le requérant assure son entière collaboration avec le Canton;
- d) en outre, il s'engage à autoriser, en tout temps, le fonctionnaire désigné à visiter le site au moment de la réalisation des travaux. À sa demande, le requérant s'engage à transmettre auprès du Canton, un document relativement à la provenance et la nature des matériaux de remblai.

24. Critères d'évaluation spécifique / Zone ET-1. Les demandes en ce qui concerne « les usages conditionnels autorisés » seront également analysées en considérant les critères d'évaluation suivants:

- a) l'usage projeté est spécifiquement mentionné à l'article 12 du présent règlement;
- b) l'usage projeté doit être relié directement au potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Le projet doit être circonscrit spatialement;
- c) l'usage projeté doit s'intégrer à l'environnement immédiat, en maximisant la conservation du milieu naturel, la protection des espaces boisés existants, et la mise en valeur de la qualité du paysage;
- d) le projet s'intègre avec le milieu environnant quant à l'apparence des constructions;
- e) le projet permet de préserver les corridors écologiques existants, ou encore, le projet favorise le rétablissement ou la création de l'empreinte d'un corridor écologique sur le territoire du Canton.

Les corridors écologiques contribuent activement à la préservation de la biodiversité, à la protection des habitats fauniques et floristiques. De plus, ils permettent de réduire la fragmentation des milieux de vie et des environnements naturels, ils assurent le déplacement de la faune et ils permettent également, une meilleure adaptation aux problématiques relatives aux changements climatiques;

- f) le requérant doit démontrer une certaine faisabilité et une certaine rentabilité économique du projet;
- g) le requérant doit démontrer que son projet apporte une contribution positive pour la population locale en termes de qualité de vie et de la conservation de la nature;
- h) en aucun temps, le projet et l'usage conditionnel ne doivent être réalisés dans la plaine inondable 0-20 ans, dans un milieu naturel, humide ou hydrique et leurs bandes de protection respectives ou dans un corridor écologique ou de biodiversité.

25. Critères d'évaluation spécifiques/Éolienne (zone AD-1). Les demandes en ce qui concerne un projet d'éoliennes seront également analysées en considérant les critères d'évaluation suivants:

- a) l'éolienne est assujettie aux normes d'implantation (protection des zones Fo-1, Fo-2 et Fo-3, distance d'un bâtiment résidentiel et autres) applicables en vertu du *Règlement de zonage*;

- b) les infrastructures s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques du site de leur implantation;
- c) le projet est planifié spécifiquement pour minimiser les impacts visuels et pour préserver la qualité du paysage;
- d) l'aménagement du site permet de dissimuler les infrastructures de la voie publique;
- e) aucune coupe de boisés n'est requise pour l'implantation de l'éolienne et les bâtiments de service;
- f) l'éolienne fait l'objet d'un certain consensus relativement à son acceptabilité sociale;
- g) en aucun temps, le projet et l'usage conditionnel ne doivent être réalisés dans la plaine inondable 0-20 ans, dans un milieu naturel, humide ou hydrique et leurs bandes de protection respectives ou dans un corridor écologique ou de biodiversité.

26. Exclusivité d'un usage conditionnel. Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, un permis pour la réalisation d'un usage conditionnel sur un immeuble, cette autorisation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. La réalisation d'un projet d'usage conditionnel ne permet pas de déroger aux autres dispositions des règlements d'urbanisme du Canton de Locharber-Partie-Ouest.

De plus, les travaux ayant fait l'objet de la demande d'usage conditionnel doivent être amorcés dans les 6 mois suivant la résolution du conseil les autorisant, sinon la résolution du conseil devient caduque et le requérant doit présenter une nouvelle demande.

Si l'usage conditionnel est interrompu pendant une période de plus de 6 mois, le requérant doit présenter une nouvelle demande relative aux usages conditionnels, avant de reprendre l'opération d'un usage conditionnel.

27. Recours et sanctions. Dans le cadre de l'application du présent règlement, le Conseil peut utiliser les recours et sanctions nécessaires conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou tout autre recours ou sanction qui lui est reconnu. Ces sanctions et recours sont définis au *Règlement relatif aux permis et certificats*.

28. Entrée en vigueur. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M. Pierre Renaud

Maire

M. Alain Hotte

Directeur général