

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ D'ARGENTEUIL  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD**

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 691 RELATIF AUX USAGES  
CONDITIONNELS, ZONE H-050, TERRAIN DE PRATIQUE DE GOLF PRIVÉ (AVEC  
MODIFICATION)**

- ATTENDU que les promoteurs, messieurs Steve St-Pierre et Théo Dumais du projet domiciliaire « Les Portes du Village », désirent aménager un terrain de pratique de golf privé, destiné uniquement aux résidents du projet;
- ATTENDU que pour ce faire, il devient nécessaire d'adopter un nouveau règlement sur les usages conditionnels, s'appliquant uniquement à la zone H-050, soit la zone qui englobe le projet domiciliaire « Les Portes du Village »;
- ATTENDU que les consultants Daniel Arbour et associés ont été mandatés, par le promoteur monsieur Théo Dumais, pour préparer un projet de règlement relatif aux usages conditionnels, dont copie a été déposée aux membres du Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation;
- ATTENDU que lors d'une assemblée régulière tenue le 21 mai 2009, les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont recommandé à l'unanimité l'acceptation du projet de règlement, suivant la résolution 2009-05-40;
- ATTENDU qu'un projet de règlement a été adopté à une séance du Conseil municipal tenue le 16 juin 2009;
- ATTENDU qu'une consultation publique a eu lieu le 21 juillet 2009 à 19 heures, pour toutes les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer à ce sujet;
- ATTENDU qu'un avis de motion ainsi qu'un second projet de règlement ont été adoptés à la séance du Conseil municipal du 21 juillet 2009, soit juste après la consultation publique;
- ATTENDU que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu le règlement faisant l'objet de la présente et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du second projet de règlement;
- ATTENDU que la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et que les dispositions du Règlement N° 691, ne peuvent être adoptées que conformément aux dispositions de cette loi;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par le conseiller : Duncan Howard  
appuyé par le conseiller : Robert Gauthier

et unanimement résolu;

Que le règlement, numéro 691 relatif aux usages conditionnels, zone H-050 concernant un terrain de pratique de golf privé, soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard ».

#### **2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

#### **3. VALIDITÉ**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

#### **4. DOMAINE D'APPLICATION**

L'érection, le déplacement, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, l'occupation ou la modification de l'occupation d'un terrain ou d'une partie de terrain, de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du règlement.

#### **5. TABLEAU, GRAPHIQUES, SYMBOLES**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

### **SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES**

## **6. UNITÉS DE MESURE**

Toute unité de mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

## **7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent;

1°. En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.

2°. En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

## **8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Les règles de ce règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel même s'il est autorisé par le règlement de zonage en vigueur.

## **9. RENVOIS**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

## **10. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## **SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **11. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

### **12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

### **13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour la première infraction, et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 2 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale, et ce, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19-1).

Toute personne qui fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés, en regard à l'une des dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable, commet une infraction.

La Cour peut rendre toute décision qu'aurait pu prendre l'autorité compétente concernant l'exécution de travaux, conformément à la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., C-47.1).

## **CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL ET RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS**

### **SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION**

#### **14. OBLIGATION**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation du Conseil municipal.

## 15. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE ET DOCUMENTS EXIGÉS

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

## SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

### 16. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Une demande d'autorisation pour un usage conditionnel doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone de tout propriétaire et occupant d'un immeuble concerné par la demande.
- 2° L'adresse et le numéro cadastral de tout terrain compris dans l'emplacement visé par la demande.
- 3° Une copie d'un plan officiel de cadastre de tout terrain compris dans l'emplacement visé par la demande.
- 4° Une copie d'un plan d'implantation montrant, le cas échéant pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations suivants :
  - a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain;
  - b) toute construction existante et projetée sur le terrain visé et celui qui lui est adjacent;
  - c) la distance entre toute construction et une limite de l'emplacement;
  - d) la localisation et le type des bâtiments et constructions accessoires;
  - e) tout espace paysager et ses dimensions;
  - f) toute servitude existante;
  - g) la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;
  - h) la localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds.

- 5° Un document décrivant, dans le détail, l'usage conditionnel demandé et permettant de juger de la rencontre des critères d'évaluation applicables à l'usage conditionnel demandés et énumérés au chapitre 3 du présent règlement. Ce document peut comprendre des écrits, des illustrations, des plans et des photographies. Il doit comprendre une description de l'utilisation et de l'aménagement de chacune des pièces du bâtiment dans lequel l'usage conditionnel serait exercé, ainsi que l'usage et l'aménagement de tout bâtiment accessoire. Il doit comprendre une proposition des normes de zonage qui devraient s'appliquer à l'usage conditionnel (marges de recul, hauteur et superficie du bâtiment, rapports, etc.).

#### **17. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

#### **18. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères applicables du présent règlement.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

#### **19. TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL**

Dans les 30 jours suivants la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état de ses recommandations au Conseil.

#### **20. AVIS PUBLIC**

Le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément au Code Municipal du Québec (*L.R.Q., chapitre C-27-1*) et d'une affiche ou d'un 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.

#### **21. EXAMEN PAR LE CONSEIL**

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme au Conseil, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Le cas échéant, 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.

Le cas échéant, la résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

#### **22. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le secrétaire-trésorier transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

#### **23. PERMIS ET CERTIFICATS**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues à la réglementation d'urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

### **CHAPITRE 3 : USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **SECTION 1 : USAGE CONDITIONNEL « TERRAIN DE PRATIQUE DE GOLF PRIVÉ »**

#### **24. ZONES D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent uniquement à la zone H-050, tel que définie au plan de zonage joint au règlement de zonage numéro 634.

#### **25. INTERPRÉTATION**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Terrain de pratique de golf : Terrain aménagé pour l'exercice des élan qui permet aux golfeurs d'évaluer leurs trajectoires et les effets de balle ainsi que les distances parcourues par les balles.

**26. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN USAGE CONDITIONNEL  
« TERRAIN DE PRATIQUE DE GOLF PRIVÉ »**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel de « terrain de pratique de golf privé » est faite selon les critères suivants :

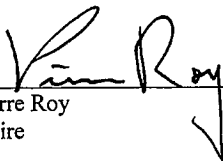
- 1°. La conception du terrain de pratique de golf et des verts de pratique est planifiée en respectant le plus possible la topographie du site, les composantes naturelles du milieu (cours d'eau, milieu humide) et en gardant une grande majorité des arbres matures existants.
- 2°. L'emplacement des aménagements ou des constructions permet de préserver la quiétude des emplacements résidentiels voisins de manière à préserver leur intimité. Pour cette fin, une bande tampon d'une profondeur minimale de 30 mètres est exigée par rapport à toute limite d'une propriété résidentielle.
- 3°. La circulation automobile et les aires de stationnement résultant de l'exercice de l'usage conditionnel n'engendrent pas d'impact significatif sur la circulation dans le secteur.
- 4°. Les aires de stationnement ne sont pas ou sont très peu visibles de la rue et des emplacements voisins et offrent un nombre de cases suffisant pour les besoins de la clientèle.
- 5°. La proportion minimale d'espace naturel à conserver est de 70% de la superficie totale du terrain où se situe l'usage conditionnel.
- 6°. Un seul bâtiment (Club house) est autorisé pour un usage conditionnel « terrain de pratique de golf privé ». Ce bâtiment doit respecter les critères suivants :
  - a) seule la location d'équipements de golf, la vente de boissons et de repas légers sont autorisés;
  - b) les caractéristiques architecturales du bâtiment sont comparables à celles des bâtiments du secteur et s'intègrent à l'environnement;
  - c) la superficie maximale de plancher pour le bâtiment est de 100 mètres carrés;
  - d) la hauteur maximale du bâtiment en nombre d'étages est de 2;
  - e) des espaces de stationnements pour répondre aux besoins de la clientèle sont aménagés, à raison d'un ratio minimum de 1 case par 10 mètres carrés de superficie de plancher;
  - f) des aménagements paysagers (plantation, arbres, haies) sont prévus de manière à augmenter l'intimité des emplacements voisins ;


- g) l'allée de circulation menant au bâtiment est aménagée de façon à respecter la topographie naturelle du terrain ;
- h) l'épandage de pesticides et fertilisants sont prohibés à moins de 30 mètres de la ligne des hauts eaux de tout lac, rivière, ruisseau, fossé de drainage ou milieu humide. L'épandage de pesticides et fertilisants sont également prohibés à moins de 30 mètres de tout puits ou source d'alimentation en eau potable.

**CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**27. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.

  
 Pierre Roy  
 Maire

  
 Richard Daveluy  
 Directeur général et secrétaire-trésorier

Adoption du projet de règlement :	16 juin 2009
Affichage et publication de l'avis public annonçant la consultation publique:	9 juillet 2009
Assemblée publique de consultation :	21 juillet 2009
Adoption d'un avis de motion :	21 juillet 2009
Adoption du second projet de règlement avec modification :	21 juillet 2009
Affichage et publication de l'avis public pour les personnes habiles à voter :	13 août 2009
Adoption du règlement :	18 août 2009
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur du règlement :	13 octobre 2009
Affichage et publication de l'avis public de promulgation:	29 octobre 2009