



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

494-UR-2014

Avis de motion : 2 avril 2014

Date d'adoption : 9 juin 2014

Date d'entrée en vigueur : 28 août 2014

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

À GRANDES-PILES

CE _____ JOUR DE _____ 2014

M. Pierre Beauséjour Secrétaire-trésorier

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	4
1.2	Objet du règlement	4
1.3	Territoire assujetti à ce règlement	4
1.4	Amendement des règlements antérieurs	4
1.5	Invalidité partielle	4
1.6	Documents d'accompagnement.....	4

SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Structure du règlement.....	5
2.2	Interprétation des autres formes d'expression que le texte	5
2.3	Interprétation des mots et expressions	5
2.4	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	5
2.5	Unité de mesure	5

SECTION 3 - APPLICATION DES RÈGLEMENT

3.1	Application des règlements	6
3.2	Permanence des normes.....	6

SECTION 4 - DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

4.1	Obligation	7
4.2	Transmission de la demande.....	7
4.3	Dépôt de documents	7

SECTION 5 - TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

5.1	Examen par le fonctionnaire désigné	8
5.2	Examen par le comité consultatif d'urbanisme	8

5.3	Transmission au conseil municipal	8
5.4	Avis public.....	8
5.5	Examen par le conseil municipal.....	9
5.6	Transmission de la décision du conseil municipal	9
5.7	Émission des permis et certificats	9
5.8	Modification d'un usage conditionnel.....	9

SECTION 6 - ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

6.1	Zones admissibles	10
6.2	Usages conditionnels pouvant être autorisés	10
6.3	Critères d'évaluation usage commercial dans un bâtiment secondaire.....	10
6.4	Critères d'évaluation usage maison de touriste	10
6.4	Critères d'évaluation construction d'un chemin privé	11

SECTION 7 - ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1	Entrée en vigueur	12
-----	-------------------------	----

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « **Règlement sur les usages conditionnels de la Municipalité de Grandes-Piles** » et porte le numéro: **2014-UR**.

1.2 Objet du règlement

Ce règlement vise à établir les modalités pour autoriser des usages conditionnels.

1.3 Territoire assujéti à ce règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

1.4 Amendement des règlements antérieurs

Tous les règlements et/ou articles de règlement adoptés antérieurement au présent règlement et portant sur un ou plusieurs objets cités au présent règlement sont abrogés à toute fin que de droit en les remplaçant par les dispositions du présent règlement.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants, avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.5 Invalidité partielle

Le conseil municipal adopte ce 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.

1.6 Documents d'accompagnement

Les figures, croquis, graphiques, grilles, tableaux inclus dans le présent règlement de même que les annexes, plans et cartes dûment identifiés en font partie intégrante.

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 Interprétation des autres formes d'expression que le texte

En cas de contradiction entre le contenu d'un des tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, cartes, plans ou croquis contenus dans ce règlement et le texte proprement dit, le texte prévaut.

2.3 Interprétation des mots et expressions

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à la terminologie du présent règlement en annexe B.

2.4 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales applicables à toutes les zones ou à un groupe ou regroupement d'usages ou un type de construction d'une part, et des dispositions particulières à une zone ou à un usage ou un type de construction spécifique d'autre part, les dispositions particulières prévalent.

2.5 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

SECTION 3 – APPLICATION DES RÈGLEMENTS

3.1 Application des règlements

La section 3 du *Règlement relatif à l'émission des permis et certificats* fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici tout au long reproduite.

3.2 Permanence des normes

Les normes d'usage, d'implantation, d'aménagement des terrains, d'érection des constructions et autres normes inscrites dans le présent règlement ont un caractère de permanence et doivent être respectées dans tous les cas ou jusqu'à ce qu'elles soient autrement amendées par un autre règlement.

SECTION 4 – DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

4.1 OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel.

4.2 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

4.3 DÉPÔT DE DOCUMENTS

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1. les noms, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. les noms, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
3. la nature de l'usage qui sera exercé (heures d'exploitation) ;
4. une évaluation du coût du projet
5. tout autre renseignement que la municipalité juge opportun pour une parfaite compréhension du projet.

SECTION 5 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

5.1. 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.

5.2 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.

5.3 TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL

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

5.4. 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., c. C-27.1)* 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.

5.5 EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Dans les 30 jours suivants 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.

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

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

5.6 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

5.7 ÉMISSION DES 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 aux règlements et 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.

5.8 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 ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

6.1 ZONES ADMISSIBLES

Toutes les zones au plan de zonage situées dans le périmètre urbain

6.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

L'usage de maison de touriste et l'utilisation commerciale de bâtiments secondaires sont des usages conditionnels pouvant être autorisés par le présent règlement dans les zones du périmètre urbain.

La construction de chemin privé destiné à desservir plus d'un terrain est un usage conditionnel pouvant être autorisé par le présent règlement dans toutes les zones.

6.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION USAGE COMMERCIAL DANS UN BÂTIMENT SECONDAIRE

Le CCU fait l'étude d'une demande d'usage commercial dans un bâtiment secondaire en considérant comme critères d'évaluation les points suivants :

1. Les catégories d'usage commercial pouvant être autorisées dans un bâtiment secondaire et leur compatibilité avec un milieu urbain à dominance résidentielle ;
2. Les caractéristiques physiques de l'emplacement et des terrains avoisinants ;
3. Le contrôle de l'intensification et d'expansion de ces activités commerciales ;
4. La desserte en service d'aqueduc et d'égout des bâtiments secondaires ;
5. L'équité dans la taxation municipale ;
6. La problématique de stationnement dans les rues étroites du village;
7. Tous les aspects du projet pouvant être analysés sous l'angle des compétences de la municipalité.

6.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION MAISON DE TOURISTE

Le CCU fait l'étude d'une demande pour l'usage de maison de touriste en considérant comme critères d'évaluation les points suivants :

1. Les caractéristiques physiques de l'emplacement et des terrains avoisinants ;
2. la compatibilité de l'usage de maison de touriste avec un milieu urbain à dominance résidentielle ;
3. Le contrôle de l'intensification de cette activité commerciale ;

4. La capacité d'accueil ;
5. La problématique de stationnement dans les rues étroites du village ;
6. Tous les aspects du projet pouvant être analysés sous l'angle des compétences de la municipalité.

6.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION CONSTRUCTION D'UN CHEMIN PRIVÉ

Le CCU fait l'étude d'une demande pour la construction d'un chemin privé en considérant comme critères d'évaluation tous les aspects du projet pouvant être analysés sous l'angle des compétences de la municipalité.

SECTION 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

SIGNÉ À GRANDES-PILES, CE _____ JOUR DU MOIS DE _____ 2014.

M. Daniel Petit

Maire

M. Pierre Beauséjour

Secrétaire-trésorier

Avis de motion :	2 avril 2014
Premier projet de règlement :	5 mai 2014
Consultation publique :	29 mai 2014
Deuxième projet de règlement :	9 juin 2014
Adoption règlement :	7 juillet 2014
Avis public d'entrée en vigueur :	11 septembre 2014