

Avis important

Les informations sur la réglementation d'urbanisme présentées sur ce site Internet sont fournies à titre informatif seulement et n'ont aucune valeur juridique. Avant d'entreprendre des travaux ou pour toute interprétation de la réglementation, veuillez communiquer avec le service de l'urbanisme. Seuls les règlements officiels conservés à la Municipalité ont force de loi.

PROVINCE DE QUÉBEC**MUNICIPALITÉ D'YAMACHICHE
M.R.C. DE MASKINONGÉ****RÈGLEMENT NUMÉRO 408**

CONCERNANT LES USAGES CONDITIONNELS

SÉANCE ORDINAIRE du conseil de la Municipalité d'Yamachiche tenue le 6 octobre 2014 à Yamachiche, à laquelle étaient présents :

Messieurs :	Michel Isabelle, maire	Paul Carbonneau, conseiller
	Dominic Germain, conseiller	Marc André Blanchard, conseiller
	Dany Trahan, conseiller	Jean-Marie Lamy, conseiller

Madame : Linda Lafrenière, directrice générale, secrétaire-trésorière

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU que les dispositions prévues aux articles 145.31 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU qu'il est opportun pour ce conseil d'adopter un règlement sur les usages conditionnels afin de lui permettre, en considérant les critères prévus au présent règlement, d'autoriser un usage qui n'est par ailleurs pas autorisé par le règlement de zonage;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance du 2 septembre 2014;

ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours ouvrables avant la présente séance, que tous les membres du conseil déclarent l'avoir lue et renoncent à sa lecture.

250-2014 Il est proposé par Dominic Germain, appuyé de Dany Trahan et résolu à l'unanimité des membres du conseil municipal comme suit, savoir:

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1 : Dispositions déclaratoires

1. Pouvoirs du conseil

Le conseil de la Municipalité est habilité à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un usage conditionnel.

2. Territoire assujetti

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

3. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure à celui-ci.

Section 2 : Dispositions interprétatives

4. Interprétation du texte

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16).

5. Préséance

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles contenues au *Règlement no 309 sur le zonage*.

6. Terminologie

Les définitions contenues à l'Annexe A du *Règlement no 308* s'appliquent au présent règlement, en les adaptant.

Section 3 : Dispositions administratives

7. Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment et en environnement de la Municipalité.

CHAPITRE 2 : USAGE CONDITIONNEL ET ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Section 1 : Usage conditionnel et normes

8. Usage conditionnel et normes

Le conseil est habilité à autoriser, dans l'ensemble des zones situées sur le territoire de la Municipalité, tout usage prévu au règlement de zonage, dans la mesure où cet usage, compte tenu de l'ensemble des éléments particuliers d'un dossier, est conforme aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire.

Cependant, une telle autorisation ne peut viser des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.

9. Normes

Lorsqu'un usage conditionnel est autorisé en vertu du présent règlement, il doit respecter les normes applicables contenues à la réglementation d'urbanisme ainsi que toute condition qui doit être remplie en vertu de la résolution qui l'autorise. En cas de conflit, la condition contenue à la résolution prime.

Section 2 : Critères d'évaluation

10. Critères d'évaluation

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Le degré de nuisance (bruit, circulation, poussière, vibrations, éclairage, odeurs, etc.) par rapport au milieu environnant et aux autres usages expressément autorisés dans la zone concernée;
- b) Le bâtiment principal et l'ensemble de ses composantes constituent un tout harmonieux sur le plan architectural et visuel;
- c) La forme du bâtiment s'intègre avec celle qui caractérise les bâtiments existants dans la zone concernée;
- d) L'agencement, le cas échéant, des espaces de stationnement, des allées de circulation (véhiculaires et piétonnières) et des accès crée un environnement fonctionnel et sécuritaire;
- e) L'amélioration de la situation de l'immeuble, en tenant compte des usages antérieurement exercés sur l'immeuble.

CHAPITRE 3 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

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

11. Contenu d'une demande

Une demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) Les noms, prénoms, adresses postales et courriels, numéros de téléphone et de télécopieur du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
- b) Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- c) Un plan à l'échelle exacte identifiant le terrain sur lequel doit être implanté l'usage conditionnel;

- d) La nature de l'usage conditionnel qui serait exercé et, la nature des usages antérieurement exercés sur l'immeuble;
- e) Les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel;
- f) Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant les constructions existantes et les constructions limitrophes;
- g) Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes de l'usage conditionnel, notamment à l'égard de :
 - i. des activités;
 - ii. des constructions;
 - iii. des stationnements et de la circulation;
 - iv. des aménagements du terrain;
 - v. de l'affichage;
 - vi. de l'éclairage;
 - vii. des aires de manœuvre ou d'entreposage.
- h) Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande d'usage conditionnel eu égard aux critères prévus au présent règlement.

12. Frais d'étude et de publication

Le requérant doit acquitter, au moment du dépôt de sa demande, les frais d'étude de la demande. Ces frais s'élèvent à 1000\$ et sont non remboursables même dans le cas où sa demande est refusée.

13. Étude d'une demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que les frais sont acquittés, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation. Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant tout renseignement ou document additionnel qu'il juge utile. De plus, il peut entendre le requérant s'il le juge nécessaire à une meilleure compréhension de la demande.

14. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil une recommandation à l'égard de la demande. Il peut suggérer des conditions d'approbation.

15. Décision du conseil

Après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil accorde ou refuse la demande.

16. Conditions d'approbation

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation de l'usage conditionnel.

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

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS PÉNALES

17. Infraction et pénalité

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction. Si une contravention dure plus d'un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

La municipalité 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.

CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Michel Isabelle, maire

Linda Lafrenière, directrice générale et secrétaire-trésorière