



Municipalité de Maskinongé

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MASKINONGÉ
M.R.C. DE MASKINONGÉ

Extrait du livre des délibérations de la séance ordinaire du Conseil de la municipalité de Maskinongé tenue au lieu ordinaire des séances, le lundi 6 février 2017 à 20h00, sous la présidence de monsieur Roger Michaud, maire et à laquelle il y avait quorum.

RÉSOLUTION #30-02-17 : Règlement #132-2017 – Règlement sur les usages conditionnels

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal peut adopter un règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a adopté, lors de sa séance tenue le 11 janvier 2016, un projet de règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a tenu, le 8 février 2016, une assemblée de consultation sur le projet de règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion en vue de l'adoption du règlement sur les usages conditionnels a été donné par monsieur le conseiller Mario Croisetière à la séance du Conseil municipal tenue le 11 janvier 2016;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement sur règlement sur les usages conditionnels a été remise aux membres du Conseil municipal et que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

POUR CES MOTIFS : Il est proposé par monsieur le conseiller Jacques Paquin et résolu à l'unanimité **QUE** le Conseil municipal adopte le règlement les usages conditionnels numéro 132-2017.

/S/ Roger Michaud, maire

/S/ France Gervais, secrétaire-trésorière

Copie certifiée conforme
Donnée à Maskinongé
Ce 7 février 2017

France Gervais, secrétaire-trésorière

MUNICIPALITÉ DE MASKINONGÉ



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Règlement numéro 132-2017

Adopté le 6 FEVRIER 2017

Copie certifiée conforme

A handwritten signature in blue ink that reads "France Gervais".

France Gervais

Secrétaire trésorière

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1
1.2	Objet du règlement	1
1.3	Territoire assujetti au règlement	1
1.4	Personnes touchées par ce règlement	1
1.5	Invalidité partielle	1
1.6	Entrée en vigueur	1

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte	2
2.2	Préséance du règlement	2
2.3	Effet de l'acceptation d'un usage conditionnel	2

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Application du règlement	3
3.2	Infractions, recours et sanctions	3

SECTION 4 PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

4.1	Présentation d'une demande d'autorisation	4
4.2	Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné	4
4.3	Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	5
4.4	Avis public	5

4.5	Décision du conseil	6
4.6	Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation	6

SECTION 5 CRITÈRES D'ÉVALUATION DES USAGES CONDITIONNELS

5.1	Zones et usages conditionnels autorisés	7
5.2	Usage mixte	7
5.3	Usage du groupe «Service à incidence»	8

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les usages conditionnels». Ce règlement porte le numéro 132-2017.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 145.31 à 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il a pour objet d'autoriser, sous certaines conditions, des usages autres que ceux que le règlement de zonage autorise de plein droit.

1.3 Territoire assujetti à ce règlement

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

1.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

1.5 Invalidité partielle

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par une telle décision et continueront de s'appliquer.

1.6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1^o en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 2^o l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
- 3^o le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- 4^o le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
- 5^o avec l'emploi du verbe «devoir», l'obligation est absolue;
- 6^o l'emploi du verbe «pouvoir» conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut», où l'obligation est absolue.

2.2 Préséance du règlement

Le présent règlement a préséance sur le règlement de zonage. Un usage assujéti au présent règlement doit faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel et ce, même s'il est autorisé au règlement de zonage.

2.3 Effet de l'acceptation d'un usage conditionnel

L'acceptation d'un usage conditionnel par la municipalité ne peut relever le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les autres dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité.

Les dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans la section 3 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.2 Infractions, recours et sanctions

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions contenues dans la section 4 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

SECTION 4 PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

4.1 Présentation d'une demande d'autorisation

Le requérant d'une demande relative à un usage conditionnel doit présenter une demande de d'autorisation au fonctionnaire désigné. Le contenu de la demande doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- 1^o l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;
- 2^o la description de l'usage projeté et l'identification des bâtiments ou parties de bâtiments utilisés à ces fins;
- 3^o les informations relatives à la nature des activités, les heures d'ouverture, le nombre d'employés, les véhicules et la machinerie utilisés ainsi que les émanations de poussière, de bruit et d'odeur susceptibles de se produire;
- 4^o un plan (à l'échelle) des bâtiments et des constructions existants et de ceux projetés ainsi que leurs caractéristiques architecturales et les matériaux de revêtement extérieur;
- 5^o un plan (à l'échelle) de localisation des bâtiments, des constructions, des cases et des allées de stationnement, des espaces gazonnées, des haies et des clôtures existants et de ceux projetés;
- 6^o les dimensions, la localisation et les matériaux de l'enseigne commerciale;
- 7^o la nature de l'entreposage extérieur et de l'étalage extérieur des matériaux et des produits utilisés et ceux fabriqués;
- 8^o la distance entre le terrain de l'usage projeté et les résidences situées sur les terrains adjacents.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant tout autre information qui est nécessaire à l'analyse qui sera faite en regard des critères d'analyse et des objectifs

4.2 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents et renseignements requis ont été fournis. Dans le cas où les documents et renseignements sont incomplets ou imprécis, il en informe le

requérant et suspend le cheminement de la demande.

Dans les 15 jours suivants la réception de tous les documents et renseignements requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

4.3 Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Dans les 15 jours suivants la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande eut égard aux critères d'évaluation de l'usage conditionnel demandé. Le comité peut, s'il le juge opportun :

- 1^o rencontrer le requérant de la demande;
- 2^o visiter l'immeuble visé;
- 3^o suggérer des modifications à la demande faite par le requérant.

La recommandation du comité consultatif d'urbanisme relative à la demande d'un usage conditionnel doit être adoptée par résolution. Cette résolution est transmise au conseil municipal.

4.4 Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur un demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le secrétaire-trésorier fait publier un avis indiquant :

- 1^o la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- 2^o la nature de la demande d'autorisation d'usage conditionnel;
- 3^o la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou, à défaut, le numéro du lot;
- 4^o le droit à toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit aussi être affiché dans un endroit bien en vue sur le terrain visé par la demande.

4.5 Décision du conseil

Dans les 60 jours suivants la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal accorde ou refuse la demande d'usage conditionnel.

La résolution par laquelle le conseil accorde une demande d'usage conditionnel prévoit toute condition, eu 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 précise les motifs du refus.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise au requérant de la demande.

4.6 Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil autorise l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues dans la résolution du conseil sont remplies et si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

SECTION 5 CRITÈRES DÉVALUATION DES USAGES CONDITIONNELS

5.1 Zones et usages conditionnels autorisés

Dans les zones indiquées au tableau suivant, les usages conditionnels peuvent être autorisés si ceux-ci respectent les critères d'évaluation mentionnés au présent règlement.

Zones	Usages conditionnels
101-CR, 104-CR, 110-CR, 111-CR, 115-CR, 118-CR, 119-CR, 121-CR	Tous les usages mixtes (art. 4.10 du règlement de zonage)
101-CR, 104-CR, 110-CR, 111-CR, 115-CR, 118-CR, 119-CR, 121-CR	Tous les usages compris dans le groupe «Service à incidence» faisant partie de la classe «Commerciale»

5.2 Usage mixte

Le requérant d'une demande relative à un usage mixte doit démontrer que le projet respecte les critères suivants :

- 1^o chacun des usages exercés doit être autorisé dans la zone visée;
- 2^o les modifications apportées aux bâtiments et aux constructions doivent être fait de façon harmonieuse dans un même style d'architecture;
- 3^o les usages ne constituent pas une nuisance pour le voisinage en termes d'intensité des activités, des heures d'ouverture, et de l'achalandage;
- 4^o les usages s'intègrent bien entre eux;
- 5^o les espaces de stationnement sur et hors rue sont suffisants pour répondre à l'achalandage.

5.3 Usage du groupe «Service à incidence»

Le requérant d'une demande relative à un usage compris dans le groupe «Service à incidence» faisant partie de la classe «Commerciale» doit démontrer que le projet respecte les critères suivants :

- 1^o l'usage s'intègre bien dans le milieu environnant;
- 2^o l'usage ne constitue pas une nuisance pour le voisinage en termes d'intensité des activités, d'entreposage et d'étalage extérieur, des heures d'ouverture, d'achalandage et des véhicules et machinerie utilisés;
- 3^o l'usage ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement en ce qui concerne les émanations de poussière, de bruit et d'odeur;
- 4^o les modifications apportées aux bâtiments et aux constructions ne risquent pas d'atténuer le caractère résidentiel de l'usage principal;
- 5^o l'architecture et le revêtement extérieur des bâtiments s'apparentent avec ceux du secteur;
- 6^o les espaces de stationnement sur et hors rue sont suffisants pour répondre à l'achalandage.

Dans les zones à dominante commerciale et résidentielle, ces usages peuvent être exercés comme usage principal ou comme usage secondaire à l'habitation.

