

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-BENOÎT-LABRE

AVIS DE MOTION

La conseillère, Coralie Rodrigue, a donné un avis de motion pour l'adoption du règlement numéro 616-2022 sur les usages conditionnels.

RÈGLEMENT NUMÉRO 616-2022

RÈGLEMENT NUMÉRO 616-2022 SUR LES USAGES
CONDITIONNELS

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES**

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Pouvoir du conseil

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

2. Territoire assujéti

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

3. Renvoi

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

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4. Interprétation du texte

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

5. Préséance

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles contenues au Règlement de zonage applicable sur le territoire de la Municipalité.

6. Terminologie

Les définitions contenues au Règlement de zonage s'appliquent au présent règlement en les adaptant.

SECTION III

DISPOSITION ADMINISTRATIVE

7. Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur municipal en urbanisme.

CHAPITRE II

USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES

SECTION I

USAGES CONDITIONNELS ET NORMES

8. Usages conditionnels

Le conseil est habilité à autoriser, dans l'ensemble des zones situées sur le territoire de la Municipalité, tout usage identifié au Règlement de zonage mais non expressément autorisé dans la zone concernée, 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 II

CRITÈRES D'ÉVALUATION

10. Critères d'évaluation

Une demande relative à un usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants, lesquels doivent s'adapter compte tenu de la nature de l'usage visé par la demande :

- 1° la compatibilité de l'usage projeté avec le milieu d'insertion, incluant les usages autorisés dans la zone;
- 2° la démonstration de l'intégration harmonieuse au milieu, notamment quant aux activités reliées à l'usage, la volumétrie et l'architecture des constructions existantes et projetées et des aménagements extérieurs prévus;
- 3° la démonstration de l'organisation fonctionnelle de l'usage sur le terrain, notamment quant aux stationnements, accès, circulation, aires de chargement et de déchargement, entreposage (le cas échéant) et toute activité associée à l'usage nécessaire à son exercice;
- 4° la démonstration que l'usage n'augmente pas de façon significative le degré de nuisance par rapport aux usages déjà autorisés dans la zone concernée ou

qui bénéficie de droits acquis en termes de bruit, circulation lourde, poussière, vibration, éclairage, activités nocturnes, odeurs, apparence extérieure du bâtiment et du terrain, etc.;

- 5° la qualité des espaces extérieurs, compte tenu de l'usage projeté, en tenant compte de la présence, si nécessaire, de mesures d'atténuation, de végétation, etc.
- 6° les mesures d'atténuation proposées de façon à améliorer le côté esthétique à l'égard des propriétés riveraines et de la voie publique;
- 7° la présence et l'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation et des accès qui créent un environnement fonctionnel et sécuritaire.

CHAPITRE III

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

11. Transmission d'une demande

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

12. Contenu d'une demande

Une demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° les nom, prénom, adresses postale et courriel, coordonnées téléphoniques du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
- 2° le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- 3° toute information disponible relativement à l'immeuble visé par la demande d'usage conditionnel (numéro (s) de lot, plan de cadastre, date d'acquisition, titre de propriété, servitude rattachée à la propriété, etc.);
- 4° la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé;
- 5° toute information relative à l'usage antérieurement exercé, incluant quant à sa conformité à la réglementation d'urbanisme ou quant au fait qu'il bénéficie d'un droit acquis, incluant des explications sur l'ensemble des composantes relatives à l'usage projeté et à l'usage antérieur, le cas échéant;
- 6° un plan à l'échelle localisant et identifiant les constructions existantes ou projetées visées par l'usage conditionnel, l'ensemble des composantes qui y sont liées telles que accès, aire d'entreposage, bâtiment accessoire, aire de chargement et déchargement, etc.;
- 7° un plan d'implantation illustrant le bâtiment projeté ou existant, le cas échéant, de même que tout autre bâtiment relié à l'usage conditionnel;
- 8° un plan à l'échelle localisant et identifiant toutes les composantes de l'usage conditionnel, notamment à l'égard :
 - a) des activités;
 - b) des constructions;
 - c) des dimensions (superficies, volumes, hauteur, etc.);
 - d) des stationnements et de la circulation;
 - e) des aménagements du terrain;
 - f) de l'architecture;
 - g) de l'affichage;
 - h) de l'éclairage.
- 9° tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande d'usage conditionnel et à l'évaluation des critères d'évaluation (ex. : une étude acoustique, simulation visuelle, évaluation environnementale, etc.).

13. 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.

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. Décision du conseil

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

15. Condition 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 des garanties financières soient fournies ou qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution.

16. Délai de validité

À moins que le conseil ne fixe un autre délai comme condition d'exercice de l'usage conditionnel, une résolution accordant le droit d'exercer un usage conditionnel devient caduque 36 mois après son adoption si l'usage conditionnel autorisé n'est pas exercé avant l'expiration de ce délai.

17. Abandon, cessation ou interruption de l'usage

Le droit à l'exercice d'un usage conditionnel ayant fait l'objet d'une autorisation est perdu si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 24 mois consécutive.

Une nouvelle demande d'usage conditionnel pour le même objet peut être formulée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt.

CHAPITRE IV

DISPOSITION PÉNALE

20. Infraction ou pénalités

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 625 \$ et maximale de 1 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 1 250 \$ et maximale de 2 000 \$. En cas de récidives, 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.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU _____ 2022, PAR
LA RÉOLUTION NUMÉRO 124__-0_-2022**

JEAN-MARC DOYON, MAIRE

EDITH QUIRION, D. G. - GREFFIÈRE.-TRÉSORIÈRE

2E PROJET DE RÈGLEMENT