PROVINCE DE Q U É B E C
M.R.C. DE LA NOUVELLE-BEAUCE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARGUERITE

Règlement numéro *495*

Règlement sur les usages conditionnels abrogeant et remplaçant le règlement numéro 430 sur les usages conditionnels

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 145.31 à 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut adopter un Règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QU'un tel règlement intitulé Règlement numéro 430 : règlement sur les usages conditionnels est en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'un tel règlement permet, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conformément à l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'application d'un Règlement sur les usages conditionnels peut s'avérer un complément fort utile à la réglementation d'urbanisme existante applicable;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Frédéric Lehouillier unanimement résolu QU'il soit adopté et décrété par règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Abrogation du règlement 430

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 430 sur les usages conditionnels.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels ».

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Marguerite.

1.4 Domaine d'application

En vertu de ce règlement, le conseil municipal peut, malgré le Règlement de zonage, autoriser certains usages lorsque les critères prévus au présent règlement sont respectés. Le conseil municipal peut assujettir l'implantation ou l'exercice de ces usages à des conditions, eu égard aux compétences de la municipalité.

1.5 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.

1.6 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 2.8 du Règlement de zonage n^{o} 372. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au Règlement de zonage, il s'emploie au sens qui lui est communément attribué.

1.7 Application du règlement

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du Règlement relatif aux permis et certificats n^{o} 375.

1.8 Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement relatif aux permis et certificats n^{o} 375.

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, 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).

CHAPITRE 2
TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

2.1 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.

2.2 Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'inspecteur en bâtiment. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

2.3 Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel

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

- Les nom, prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant (dans le cas où ce dernier n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration du propriétaire le mandatant spécifiquement pour faire la demande d'autorisation d'usage conditionnel en son nom);
- Le ou les lots faisant l'objet de la demande;

- Une description détaillée de l'usage conditionnel projeté (bâtiments, stationnement, périodes de l'année, affluence projeté, etc.);
- Une description du voisinage accompagnée de photographies;
- Une description des travaux requis, le cas échéant, avec plans et autres illustrations requises afin de bien faire comprendre le projet;
- Une évaluation du coût du projet;
- Une copie, le cas échéant, des autorisations requises et/ou des permis obtenus des différents ministères et organismes gouvernementaux assurant la conformité du projet;
- Un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :

    - Ses limites et ses dimensions;
    - Toute construction existante ou projetée;
    - L'emplacement des lacs et cours d'eau;
    - L'emplacement des aires boisées;
    - Toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement;
- Une étude, préparée par un professionnel compétent en la matière, attestant que le système de traitement des eaux usées actuel ou projeté est adéquat pour rencontrer le nouvel usage, le cas échéant;
- Une description et un croquis du projet d'affichage identifiant l'établissement sur le site et sur les voies de circulation.

Les plans fournis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doivent être à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

2.4 Frais exigibles

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude dont le montant est de 500 $. Cette somme n'est pas remboursable.

À ces frais, sont ajoutés les frais de parution de l'avis public prévu à l'article 2.7.

2.5 Vérification de la demande

Lorsque l'inspecteur en bâtiment constate que la demande est dûment complétée et accompagnée de tous les documents requis, il transmet la demande et les documents au comité consultatif d'urbanisme.

2.6 Recommandation

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur en bâtiment désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant. Le comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, formule par écrit ses recommandations et les transmet au conseil municipal.

2.7 Avis public

La secrétaire-trésorière doit, au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal doit statuer sur la demande d'autorisation d'usage conditionnel, afficher une copie de l'avis à deux endroits différents fixés par résolution du conseil municipal et l'apposer sur une affiche placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande.

L'avis doit contenir les renseignements suivants :

1° la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
2° la nature et les effets de la demande;
3° la désignation de chaque lot visé par la demande en utilisant le nom de la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
4° une indication à l'effet que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

2.8 Décision du 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 par résolution.

Si le conseil accorde la demande, la résolution doit prévoir toutes conditions, eu égard aux compétences de la municipalité, auxquelles le conseil municipal assujettit l'implantation ou l'exercice de cet usage.

Si le conseil refuse la demande, la résolution précise les motifs du refus.

2.9 Copie de la résolution

Le plus tôt possible après l'adoption, une copie de la résolution par laquelle le conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant.

2.10 Délivrance du permis ou certificat

Lorsque requis et sur présentation d'une copie de la résolution autorisant l'usage conditionnel, l'inspecteur en bâtiment délivre au requérant le permis ou le certificat d'autorisation prévu au Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme.

Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement, doit être conforme aux règlements d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

CHAPITRE 3
USAGES CONDITIONNELS ET ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

3.1 Usage conditionnel : Centre de jeux de rôles (airsoft)

Zone : A-19

3.1.1 Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser un usage prévu à l'article 3.1 comme usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

1. La conformité du projet avec toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité (implantation, stationnement, installation septique, normes d'affichage, etc.);
2. L'aménagement proposé et les mesures d'atténuation entre les activités et les usages du secteur en termes de poussière, de fumée et de bruit;
3. Les moyens mis en place pour assurer la sécurité du voisinage et des visiteurs;
4. La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites du terrain;
5. La protection de la faune et de la flore;

6. Les impacts sur le milieu environnant.
7. Le nombre de jours d'utilisation du site annuellement;
8. Les heures d'ouverture du site;
9. La capacité du stationnement à accueillir l'ensemble des visiteurs ainsi que son accès;
10. L'augmentation de l'achalandage sur le réseau routier;
11. La présence d'activités connexes : hébergement, restauration, ventes de produits, etc.;
12. La procédure de disposition des matières résiduelles;
13. Le type d'installations sanitaires;

3.2 Usage conditionnel : Résidence de tourisme

Un certificat d'autorisation est nécessaire pour exercer l'usage, celui-ci est renouvelable aux deux ans.

Zones : toutes les zones sauf les zones industrielles et publiques

3.2.1 Contenu spécifique aux demandes pour l'usage conditionnel « résidence de tourisme »

En plus des renseignements prévus à l'article 2.3, toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel « résidence de tourisme » doit comprendre les documents et renseignements suivants :

a) Une justification écrite de la demande sur la base des critères applicables au présent règlement;

b) Une description du milieu environnant

c) Les caractéristiques de la résidence à offrir en location appuyées d'un plan d'aménagement intérieur:

   i. Le nombre de chambres à coucher
   ii. Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées simultanément dans la résidence;
   iii. Les installations et services offerts à la clientèle (spa, BBQ, foyer extérieur, piscine, etc.);
   iv. Les dates et/ou les périodes de location de la résidence;
   v. Une description de la clientèle ciblée;
   vi. Les tarifs projetés de location, etc.

d) Un plan détaillé du terrain illustrant les espaces et les équipements extérieurs qui seront utilisés par la clientèle (stationnement, galerie, terrasse, piscine, aire de jeux, aire de repos, etc.);

e) Une copie des règlements internes régissant les locations;

f) Un document indiquant les coordonnées de la personne en charge de la surveillance des activités de location soit les informations suivantes : nom, adresse, entreprise (le cas échéant), numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, adresse courriel.

3.2.2 Critères d'évaluation

3.2.2.1 Résidence de tourisme

L'opportunité d'autoriser une résidence de tourisme comme usage conditionnel est évaluée en fonction des objectifs et critères

suivants :

3.2.2.2 Objectifs généraux

Les objectifs poursuivis au regard d'une résidence de tourisme sont les suivants :

1° Éviter l'établissement de résidences de tourisme pouvant s'avérer incompatible avec leur milieu;

2° Atténuer les impacts reliés à l'opération de ce type d'usage (nuisances sonores, lumineuses, visuelles, olfactives, augmentation de l'achalandage);

3° Encadrer la conversion d'une résidence en résidence de tourisme;

4° Évaluer sur une base discrétionnaire les projets.

3.2.2.3 Critères relatifs à l'usage

a) L'exercice de l'usage projeté doit être compatible avec les activités exercées dans le milieu environnant et se faire en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans le secteur;

b) L'exercice de l'usage doit s'intégrer dans son milieu de façon à préserver l'homogénéité du milieu environnant et de son paysage. Le caractère résidentiel ou de villégiature des lieux doit être maintenu;

c) Le terrain sur lequel est exercé l'usage doit être adjacent à une rue publique ou privée et la résidence doit être facilement accessible en automobile;

d) Dans le cas d'un terrain n'étant pas desservi par le réseau d'égout municipal, l'installation septique doit posséder une capacité suffisante pour desservir la résidence;

e) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'usage doit se faire dans une résidence unifamiliale ou un chalet

3.2.2.4 Critères relatifs aux nuisances

a) L'exercice de cet usage ne doit pas avoir pour effet de perturber la qualité de vie et de causer des nuisances pour les résidents du secteur;

b) Des moyens doivent être pris par le propriétaire de la résidence pour informer sa clientèle des différentes dispositions relatives aux nuisances, à la paix et au bon ordre applicables sur le territoire de la municipalité.

3.2.2.5 Critères relatifs aux aménagements extérieurs

a) Les espaces extérieurs utilisés par la clientèle (équipements de jeux, piscine, spa, terrasse, foyer extérieur, BBQ, aire de repos, aire de pique-nique, etc.) doivent être aménagés de façon à minimiser les impacts à l'égard du voisinage;

3.2.2.6 Critères relatifs aux stationnements

a) L'exercice de cet usage ne doit pas avoir pour effet d'entraîner le stationnement de véhicules dans les rues. Le terrain doit comporter suffisamment de cases de stationnement pour accueillir la clientèle.

3.3 Autres conditions d'approbation

Le conseil municipal peut, s'il le souhaite, prévoir toutes conditions, eu égard à ses compétences, qui doivent être remplies relativement à l'exercice de l'usage. Les conditions contenues dans la résolution devront être remplies sous peine de nullité de la résolution et du permis délivré conformément aux règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

4.1 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

AFFICHÉ AUX ENDROITS DÉSIGNÉS
Le 7 juin 2022

Maryline Blais	Claude Perreault
Directrice générale et greffière-trésorière	Maire