RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

NO. 2009-480

Municipalité de Saint-Stanislas

Version administrative
Avis de motion : 6 avril 2009
Adoption : 4 mai 2009
Entrée en vigueur : *** *** 2009
Dernière modification :

Liste des modifications au règlement no. 2009-480

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur

Table des matières

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.1 Titre du règlement 1
1.2 Objet du 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
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
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 3
4.1 Présentation de la demande par le requérant 3
4.2 Tarif 3
4.3 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné 3
4.4 Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme 4
4.5 Avis public 4
4.6 Décision du conseil 4
4.7 Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation 5
SECTION 5 USAGE «SERVICE ET ATELIER ARTISANAL - INCIDENCE MOYENNE» 5
5.1 Zones où un usage conditionnel peut être autorisé 5
5.2 Contenu de la demande de certificat d'autorisation 5
5.3 Critères d'évaluation d'une demande 6

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les usages conditionnels». Ce règlement porte le numéro 2009-480.

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 Saint-Stanislas.

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:

. en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;

. l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;

. 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;

. le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;

. avec l'emploi du verbe «devoir», l'obligation est absolue;

. 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 assujetti 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 de la demande par le requérant

Le requérant d'une demande relative à un usage conditionnel doit présenter une demande de certificat d'autorisation au fonctionnaire désigné.

4.2 Tarif

Le tarif exigé pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel est de 50$.

4.3 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents et renseignements requis ont été fournis et si le tarif a été payé. Dans le cas ou 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.

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

Dans le 15 jours suivants la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande eu égard aux critères d'évaluation de l'usage conditionnel demandé. Il peut, s'il le juge opportun :

. rencontrer le requérant de la demande;

. visiter l'immeuble visé;

. 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.

4.5 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 :

. la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;

. la nature de la demande d'autorisation d'usage conditionnel;

. 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;

. 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.

4.6 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.

4.7 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 USAGE «SERVICE ET ATELIER ARTISANAL- INCIDENCE MOYENNE»

5.1 Zones où un usage conditionnel peut être autorisé

Un usage faisant partie du sous-groupe d'usages «Service et atelier artisanal - Incidence moyenne» peut être autorisé dans les zones suivantes :

. toutes les zones à dominante agricole, agroforestière et résidentielle rurale;

. toutes les zones à dominante commerciale et résidentielle, sauf la zone 118 CR.

5.2 Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Le contenu de la demande de certificat d'autorisation relative un usage conditionnel faisant partie du sous-groupe d'usages «Service et atelier artisanal - Incidence moyenne» doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

. l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;

. la description de l'usage projeté et l'identification des bâtiments ou parties de bâtiments utilisés à ces fins;

. 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;

. 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;

. 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;

. les dimensions, la localisation et les matériaux de l'enseigne commerciale;

. la nature de l'entreposage extérieur et de l'étalage extérieur des matériaux et des produits utilisés et ceux fabriqués;

. la distance entre le terrain de l'usage projeté et les résidences situées sur les terrains adjacents.

5.3 Critères d'évaluation d'une demande

Le requérant d'une demande relative à un usage conditionnel «Service et atelier artisanal - Incidence moyenne» doit démontrer que le projet respecte les critères suivants :

. l'usage s'intègre bien dans le milieu environnant;

. 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, de la clientèle et des véhicules et machinerie utilisés;

. 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;

. les modifications apportées aux bâtiments et aux constructions ne risquent pas d'atténuer le caractère résidentiel de l'usage principal;

. l'architecture et le revêtement extérieur des bâtiments s'apparentent avec ceux du secteur;

. les aménagements sur le terrain contribuent à la préservation du paysage urbain ou rural, selon le cas;

. l'affichage est de qualité et respecte les normes à cet égard.