

RÈGLEMENT NUMÉRO 2016-14
SUR LES USAGES CONDITIONNELS
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAYABEC

MODIFIÉ PAR :

Règlement numéro 2020-06

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	Titre.....	1/1
1.2	But et contexte	1/1
1.3	Territoire et personnes assujettis	1/1
1.4	Le règlement et les lois fédérales et provinciales.....	1/1
1.5	Le règlement sur les usages conditionnels et les autres règlements d'urbanisme	1/1
1.6	Validité	1/1
1.7	Principes d'interprétation du texte	1/2
1.8	Terminologie	1/2

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL

2.1	Délivrance de permis et certificats	2/1
2.2	Procédure d'approbation d'une demande.....	2/1

CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES

3.1	Normes applicables pour la zone 94 Ha.....	3/1
3.1.1	Usages conditionnels autorisés dans la zone 94 Ha	3/1
3.1.2	Contexte et objectif de référence pour la zone 94 Ha	3/1
3.1.3	Critères d'évaluation pour la zone 94 Ha	3/1
3.2	Normes applicables pour la zone 45 Ad.....	3/2
3.2.1	Extension de la superficie supérieure au maximum autorisé en vertu du règlement de zonage pour un usage dérogatoire bénéficiant d'un droit acquis dans la zone 45 Ad.....	3/2
3.2.2	Critères d'évaluation pour la zone 45 Ad	3/2

CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1	Recours.....	4/1
4.2	Sanctions	4/1
4.3	Entrée en vigueur	4/1

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels de la Municipalité de Sayabec » et est identifié par le numéro 2016-14.

1.2 But et contexte

Le présent règlement vise à permettre, sous certaines conditions et selon la procédure prescrite, que des usages soient implantés ou exercés dans une zone, bien qu'ils ne soient pas spécifiquement autorisés par la grille des spécifications du règlement de zonage.

1.3 Territoire et personnes assujettis

Le territoire assujetti est délimité au chapitre 3 du présent règlement. Sur le territoire visé, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

1.5 Le règlement sur les usages conditionnels et les autres règlements d'urbanisme

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'un autre règlement d'urbanisme adopté par la Municipalité de Sayabec.

1.6 Validité

Le conseil de la Municipalité de Sayabec décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.7 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « COMITÉ » ou le sigle « CCU » désigne le Comité consultatif d'urbanisme.

Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la Municipalité de Sayabec.

1.8 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 2005-04 ont le sens et la signification qui leur sont accordés par cet article.

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL

2.1 Délivrance de permis et certificats

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat en lien avec un usage conditionnel visé par le présent règlement est sujette à approbation par le Conseil selon les dispositions du présent règlement.

2.2 Procédure d'approbation d'une demande

Une demande relative à un usage conditionnel doit satisfaire aux exigences de la procédure suivante:

1° Le requérant fournit à l'inspecteur des bâtiments les documents suivants:

- a) les documents requis pour l'analyse d'une demande en vertu des dispositions du règlement des permis et certificats.
- b) Un document spécifiant les informations suivantes:
 - La nature de l'usage conditionnel demandé et les activités en résultant;
 - Le nombre de personnes affectées à des activités en lien avec l'usage conditionnel et la description des tâches de ceux-ci;
 - Une estimation du volume et du type de circulation engendrés par l'exercice de l'usage conditionnel.
- c) Un plan d'implantation où l'on retrouve les informations suivantes :
 - Les caractéristiques physiques du terrain;
 - L'implantation des bâtiments existants et projetés;
 - Les espaces de stationnements existants et projetés.
- d) Un plan illustrant les subdivisions intérieures des bâtiments existants et projetés et indiquant l'utilisation projetée des pièces.
- e) Un montant de 150\$ à titre de frais d'étude de la demande. Cette somme n'est pas remboursable quelle que soit la décision du conseil.

Selon la nature de la demande, l'inspecteur des bâtiments peut demander au requérant des informations ou des documents supplémentaires et lui indiquer les documents prescrits par le présent article qu'il n'est pas tenu de fournir.

- 2° L'inspecteur des bâtiments s'assure que la demande est conforme à tout autre règlement d'urbanisme adopté par la Municipalité.
- 3° Dans un délai de quinze (15) jours suivant le dépôt complet des documents exigés au premier paragraphe et après étude de la conformité aux autres règlements, l'inspecteur des bâtiments transmet la demande, incluant les documents relatifs à cette demande, au CCU.
- 4° Le CCU évalue la demande en rapport avec les critères énoncés au chapitre 3 du présent règlement. S'il le juge nécessaire, le CCU peut rencontrer le requérant et se rendre sur les lieux faisant l'objet de la demande. Le CCU prépare ensuite un avis écrit comprenant les recommandations quant à l'acceptation, les modifications exigées ou le rejet de la demande. Cet avis doit être transmis au Conseil dans un délai de vingt et un (21) jours suivant la réception de la demande par le CCU.
- 5° Le Conseil prend connaissance de l'avis du CCU et évalue à son tour la demande en rapport avec les objectifs et critères énoncés au chapitre 3 du présent règlement.
- 6° Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moyen d'un avis public et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

- 7° Dans les soixante jours suivant la transmission de la demande par le CCU, le conseil doit accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au règlement.

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 l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

- 8° Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.
- 9° Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues aux règlements d'urbanisme de la Municipalité sont

remplies, sous réserve de toute condition devant, selon la résolution, être remplies au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES

3.1 Normes applicables pour la zone 94 Ha

3.1.1 Usages conditionnels autorisés dans la zone 94 Ha

Les usages conditionnels pouvant être autorisés dans la zone 94 Ha sont indiqués au tableau 3.1.

Tableau 3.1 - Usage conditionnel autorisé dans la zone 94 Ha
7491 – Camping et pique-nique

3.1.2 Contexte et objectif de référence pour la zone 94 Ha

La zone 94 Ha est essentiellement constituée d'une vingtaine de terrains résidentiels généralement construits entre les années 1940 à 1970 et répartis le long de la moitié nord de la Rue Lacroix.

Les critères d'évaluation stipulés à l'article 3.1.3 visent à prévenir les incompatibilités d'usages en encadrant l'insertion de l'usage conditionnel *Camping et pique-nique* dans la zone 94 Ha, vouée à l'implantation de résidences unifamiliales sensibles aux nuisances.

3.1.3 Critères d'évaluation pour la zone 94 Ha

L'usage conditionnel *Camping et pique-nique* faisant l'objet d'une demande dans la zone 94 Ha sera évalué selon les critères suivants:

- 1° L'activité ne peut émettre de fumée, de poussière, d'odeur, de chaleur, de gaz, d'éclat de lumière, de vibration ou de bruit (exemple : musique) dont l'intensité est supérieure aux émissions produites par un usage autorisé de plein droit dans la zone.
- 2° Des aménagements paysagers autant que possible constitués de végétaux et s'intégrant harmonieusement au secteur résidentiel doivent être implantés afin de dissimuler les véhicules motorisés depuis les propriétés voisines et la voie publique.
- 3° Il ne peut y avoir plus de 5 motorisés sur le terrain.
- 4° Il ne peut y avoir plus d'un feu de camp extérieur d'allumé sur le site.

3.2 Normes applicables pour la zone 45 Ad

3.2.1 Extension de la superficie supérieure au maximum autorisé en vertu du règlement de zonage pour un usage dérogatoire bénéficiant d'un droit acquis dans la zone 45 Ad

Dans la zone 45 Ad telle que délimitée au plan de zonage du règlement de zonage numéro 2005-04, l'usage *Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion* exercé sur la base de droits acquis peut être agrandi au-delà du maximum autorisé en vertu de l'article 16.5.1 du règlement de zonage, selon les critères visés à l'article 3.2.2.

3.2.2 Critères d'évaluation

Une demande visant l'extension de l'usage *Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion* dérogatoire mais bénéficiant de droits acquis dans la zone 45 Ad sera évaluée selon les critères suivants:

- 1° si des nuisances (bruits, odeurs, luminosité, etc.) pouvant affecter la qualité de vie des résidents du secteur sont émises par le bâtiment existant ou par son agrandissement, des mesures correctives visant à les éliminer ou à les atténuer de manière à les rendre acceptables doivent être implantées;
- 2° l'usage actuel et les bâtiments existants doivent bénéficier de droits acquis, c'est-à-dire qu'ils étaient conformes aux dispositions réglementaires applicables au moment de leur implantation, ainsi qu'avoir obtenu les permis et certificats nécessaires, si exigés au moment de la demande;
- 3° la partie de l'agrandissement visible depuis la voie publique doit être conçue de manière à susciter un intérêt visuel positif et à atténuer le caractère *commercial lourd* ou *industriel* du bâtiment principal. Des matériaux de revêtement de qualité s'harmonisant avec le bâtiment existant sont à favoriser. (par exemple : panneau d'aluminium architectural, bois, bois d'ingénierie, brique, etc.).

CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

4.2 Sanctions

En plus des recours prévus à l'article 4.1 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant:

TABLEAU 4.1 AMENDES MINIMALES ET MAXIMALES

Contrevenant	Première infraction		Récidive	
	Amende minimale	Amende maximale	Amende minimale	Amende maximale
Personne physique (individu)	500 \$	1000 \$	1000 \$	2000 \$
Personne morale (société)	1000 \$	2000 \$	2000 \$	4000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

4.3 Entrée en vigueur

Ce règlement sur les usages conditionnels entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

Adopté à Sayabec à la séance du 5 décembre 2016

Danielle Marcoux, mairesse

Francis Ouellet, directeur général et secrétaire-trésorier

