

## **ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 446-05-07-21 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS**

**CONSIDÉRANT QUE** dispense de lecture du règlement est demandée et que le règlement est remis à tous les membres du conseil au moins quarante-huit (48) heures à l'avance;

**CONSIDÉRANT QUE** les conseillers déclarent avoir lu le règlement et renoncer à sa lecture;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil tenue le 5 juillet 2021;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Mikaël Carpentier, appuyé par Mme Marie-Claude Samuel et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter le règlement numéro 446-05-07-21 relatif aux usages conditionnels.

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels ». Ce règlement porte le numéro 446-05-07-21.

#### **1.2 Objet du règlement**

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 145.31 et 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ils contiennent les dispositions relatives à l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels.

#### **1.3 Territoire assujéti à ce règlement**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Geneviève-de-Batiscan.

#### **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 Unités de mesure**

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

### 2.3 Effet de l'émission d'une autorisation d'un usage conditionnel

L'autorisation d'un usage conditionnel ne peut relever le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité de respecter les conditions imposées par la municipalité. Une autorisation d'un usage conditionnel ne constitue pas un droit acquis pour une occupation dérogatoire des lieux.

## 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 DISPOSITION GÉNÉRALE

### 4.1 Comité consultatif d'urbanisme

Un Conseil municipal doit être doté d'un Comité consultatif d'urbanisme pour accorder ou refuser une demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

## SECTION 5 PROCÉDURE APPLICABLE

### 5.1 Administration de la demande

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être présentée à l'officier municipal à travers un dossier qui devra comprendre les documents et renseignements exigés en vertu du présent règlement. Le dossier doit être transmis au bureau municipal sous format papier et, lorsque possible, en copie électronique.

Les frais d'étude de la demande d'usage conditionnel doivent être acquittés au moment de la transmission de la demande à l'officier municipal. Les frais applicables sont indiqués au chapitre 8.

Lorsque jugé recevable et complet par l'officier municipal, le dossier est transmis au Comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours qui suivent son dépôt.

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander au fonctionnaire désigné ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble visé par la demande d'autorisation d'un usage conditionnel après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant. Le Comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

Le Comité consultatif d'urbanisme transmet son avis et les recommandations au Conseil municipal dans les soixante (60) jours suivant la transmission de la demande.

Le Conseil municipal est saisi de la demande et de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme dans les (15) jours suivant la réception de cet avis.

L'approbation d'une telle demande n'est pas assujettie au processus de participation référendaire. Cependant, le secrétaire-trésorier doit, au moins quinze (15) jours avant la séance où le Conseil municipal statuera sur la demande, faire publier un avis et installer une affiche ou une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande d'autorisation. L'avis public et l'affiche ou l'enseigne doivent contenir les informations suivantes.

La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal;

La nature de l'usage conditionnel demandé;

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 cadastral;

Le droit de toute personne intéressée de se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

### 5.2 Décision du conseil

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde ou refuse une demande d'autorisation d'usage conditionnel doit être transmise au requérant dans les quinze (15) jours suivant son adoption.

### 5.3 Délai de la validité de la résolution

La résolution du Conseil accordant un usage conditionnel devient périmée si une demande dûment complétée de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le cas échéant, n'est pas valablement déposée au fonctionnaire désigné dans un délai de douze (12) mois suivant l'adoption de la résolution.

### 5.4 Délivrance du certificat d'autorisation

Lorsque la demande d'autorisation d'un usage conditionnel est accordée, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues sont remplies, incluant le paiement du tarif requis, ainsi que tous les plans et documents exigés sont conformes aux dispositions des règlements municipaux applicables ne faisant pas l'objet de l'usage conditionnel.

Le requérant doit notamment fournir l'accusé de réception relativement à sa demande d'attestation de classification auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), sans quoi le permis ou le certificat ne peut être délivré.

### 5.5 Délai de validité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation délivré par le fonctionnaire désigné est valide pour une période de douze (12) mois suivant l'émission. Une demande de renouvellement doit être envoyée au fonctionnaire désigné au plus tard trente (30) jours avant que le certificat en vigueur ne soit échu. Si aucun changement dans la forme et dans la nature de l'usage conditionnel n'est prévu, le certificat d'autorisation sera renouvelé moyennant des frais de permis de 10\$. Si des changements majeurs sur l'usage conditionnel étaient prévus, le dossier pourrait être resoumis à l'analyse du Comité consultatif d'urbanisme et à l'approbation du Conseil municipal.

## SECTION 6 ZONES OÙ UN USAGE CONDITIONNEL PEUT ÊTRE AUTORISÉ

### 6.1 Zones visées

La grille de spécifications du règlement de zonage 310-19-01-09 peut indiquer un usage qui peut être autorisé à titre d'usage conditionnel par l'inscription d'une mention qui contient le nom de cet usage dans la section « Dispositions particulières »

## SECTION 7 USAGES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

### 7.1 Résidence de tourisme

Lorsque la mention « Usage conditionnel – Résidence de tourisme » est inscrite à la grille de spécifications dans la section « Dispositions particulières » du règlement de zonage 310-19-01-09, une demande d'autorisation doit être faite suivant la procédure applicable (Section 5) tout en remplissant les conditions suivantes :

#### Conditions

La résidence de tourisme doit être implantée à une distance d'au moins deux cents (200) mètres d'une autre résidence de tourisme faisant l'objet d'un usage conditionnel;

Le requérant doit s'engager à fournir une copie du règlement NO 435-07-12-20 sur l'Harmonisation sur la sécurité publique et la protection des personnes et des propriétés aux clients. Le règlement doit être accessible à l'intérieur de la résidence de tourisme sous format physique afin d'informer les visiteurs sur les nuisances;

Le requérant doit obtenir une attestation de classification auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ). Le panneau fourni par la CITQ doit être affiché et visible de l'extérieur du bâtiment principal;

Aucun autre affichage que le panneau n'est autorisé sur le terrain visé par l'usage conditionnel;

Les installations septiques des résidences de tourisme doivent être conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q2-R22). Le nombre de chambres disponibles à la location doit respecter la capacité des installations septiques;

Le nombre maximal de personnes permis dans une résidence de tourisme est de 12;

Le terrain doit être accessible par une route publique ou le propriétaire doit avoir une servitude de passage si l'accès se fait par chemin privé qui ne lui appartient pas;

Les aménagements extérieurs doivent être placés de façon à minimiser sur le voisinage;

Dans la mesure où les aménagements extérieurs doivent être proches des limites de terrains, un écran végétal devra être installé de façon à limiter l'impact visuel et sonore des aménagements et de leur utilisation;

La résidence de tourisme doit compter suffisamment de cases de stationnements pour accueillir les visiteurs soit une case par chambre à louer;

Le Conseil municipal peut, s'il le souhaite, prévoir toutes conditions, eu égard à ses compétences; qui doit être remplie relativement à l'exercice de cet 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;

Documents à fournir

Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être faite par écrit en remplissant le formulaire fourni à cette fin par la municipalité;

Un dossier comprenant l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du demandeur et du propriétaire;

Des informations sur la localisation du terrain concerné par la demande;

Une description du milieu environnant et du voisinage;

Les caractéristiques de la résidence de tourisme

Le nombre de chambres à coucher

Le nombre d'occupants maximal

Le nombre de cases de stationnement

La période offerte de location dans l'année

Les installations et services offerts aux résidents

Un plan détaillé du terrain comprenant le bâtiment de location, les équipements, les cases de stationnement, la distance des voisins;

Un accusé de réception de l'ouverture du dossier ou l'attestation de la Corporation de l'industrie touristique du Québec;

Un plan d'aménagement de l'espace tampon, lorsque requis incluant le nombre d'arbres et d'arbustes ainsi que les essences;

## SECTION 8 TARIFICATION

### 8.1 Tarifs pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

La tarification pour frais d'étude et d'analyse d'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel est de 200\$. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité, et ce, quelle que soit la décision. Les frais doivent être réglés au moment du dépôt du dossier par le requérant, et ce, avant le début de l'analyse.

### 8.2 Tarifs pour le renouvellement d'un certificat d'autorisation obtenu à la suite d'une autorisation pour un usage conditionnel

La tarification pour le renouvellement d'un certificat d'autorisation obtenu à la suite à une décision pour un usage conditionnel est de 10\$. La demande de renouvellement doit être faite au plus tard trente (30) jours avant que le certificat en vigueur ne soit échu. **ADOPTÉE**

Christian Gendron, maire

François Hénault, directeur général