

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ACTON
MUNICIPALITÉ D'UPTON

Règlement numéro 2020-328

Règlement sur les usages conditionnels
de la Municipalité d'Upton

Préambule

- Attendu que le conseil municipal souhaite encadrer l'autorisation d'usages sur le territoire, à certaines conditions;
- Attendu que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet au conseil municipal d'adopter un Règlement sur les usages conditionnels afin d'autoriser un usage, à certaines conditions, à partir de critères d'évaluation;
- Attendu que le présent règlement s'applique dans toutes les zones du territoire, telles qu'identifiées sur le plan de zonage municipal;
- Attendu que le présent règlement vise, entre autres, à permettre le stationnement de véhicules lourds à titre d'usage additionnel à l'habitation et conditionnellement aux respects de critères d'évaluation;
- Attendu que le présent règlement vise également à permettre, pour des zones identifiées au règlement de zonage, un deuxième usage complémentaire à l'habitation, et ce, lorsque les conditions énumérées sont rencontrées;
- Attendu que l'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil;
- Attendu qu'un avis de motion a été donné par Mathieu Beaudry lors d'une séance ordinaire du conseil tenue le 1^{er} juin 2021;
- Attendu que le premier projet de règlement a été dûment adopté lors de l'assemblée du 1^{er} juin 2021;
- Attendu qu'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 6 juillet 2021, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- Attendu que le second projet de règlement modifié a été dûment présenté lors de l'assemblée du 7 juin 2022;

En conséquence, le conseil municipal décrète ce qui suit :

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre « Règlement sur les usages conditionnels de la Municipalité d'Upton ».

1.2 But

Le but de ce règlement est de permettre à la Municipalité d'Upton de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) concernant les usages conditionnels.

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

1.4 Champ d'application

Le présent règlement s'applique dans toutes les zones du territoire, telles qu'identifiées sur le plan de zonage municipal.

1.5 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et du Code municipal.

1.6 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

1.7 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

1.8 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.9 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

1.10 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

1.11 Définitions

Pour les fins du présent règlement, les mots ou expressions énumérés dans le présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Comité

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité d'Upton.

Conseil

Désigne le conseil municipal de la municipalité d'Upton.

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

2.2 Présentation de la demande

Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être présentée par écrit à la municipalité.

2.3 Procédure

2.3.1 Contenu de la demande

La demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- a) une lettre signée par le propriétaire ou son représentant autorisé, adressée au conseil, demandant l'approbation de l'usage conditionnel;
- b) un document identifiant clairement :
 - l'emplacement de l'usage conditionnel sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment principal ou accessoire;
 - la nature des modifications apportées à la construction pour accueillir le nouvel usage;
 - les caractéristiques du bâtiment occupé et celles qui sont reliées à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs, entre autres celles reliées à l'emplacement des accès;
 - l'intensité de l'usage complémentaire projeté, en termes de superficie de plancher, de clientèle et d'heures d'ouverture;
 - le croquis de l'enseigne projeté, le cas échéant.

2.3.2 Cheminement de la demande

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment analyse la demande. Si la demande est complète et recevable, l'inspecteur en bâtiment en transmet une copie au conseil et une copie au comité pour avis. Le comité procède à l'évaluation de la demande et transmet ses recommandations par écrit au conseil.

2.3.3 Décision

Après étude de la demande et à la suite de l'avis écrit du comité, le conseil l'accorde ou la refuse par résolution. La résolution accordant la demande prévoit toute condition qui doit être remplie. La résolution refusant la demande doit être motivée. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 60 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

2.4 Coût

Le coût pour l'analyse de la demande est de 400 \$. Ce montant est exigible, par la Municipalité, au moment où la demande est jugée complète et recevable par l'inspecteur en bâtiment et n'est pas remboursable.

3. RÈGLES D'APPLICATION

3.1 Usages conditionnels pouvant être autorisés dans toutes les zones

Dans toutes les zones du territoire identifiées au plan de zonage de la municipalité d'Upton, malgré les dispositions prévues aux paragraphes h) et i) de l'article 18.2.2.1 et aux paragraphes f) et g) de l'article 18.2.3.1 du règlement de zonage, un deuxième usage complémentaire peut être autorisé dans une même habitation ou dans un bâtiment accessoire à l'habitation, sous conditions.

3.2 Critères d'évaluation

Le comité procède à l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sur la base des critères suivants :

- Les deux usages complémentaires doivent être compatibles entre eux et ne doivent pas, lorsqu'additionnés, générer des impacts sur le voisinage plus grand que s'ils s'exerçaient seuls;
- Le deuxième usage complémentaire ne doit pas augmenter de façon significative l'achalandage à la résidence;
- Le deuxième usage complémentaire doit s'exercer dans un bâtiment distinct du premier usage, à moins que la superficie des deux usages complémentaires n'excède pas la superficie maximale pouvant être occupée dans un bâtiment par un seul usage complémentaire;
- L'affichage pour le deuxième usage complémentaire doit être sobre et doit se faire sur la même enseigne que l'usage complémentaire existant;
- L'addition du deuxième usage complémentaire ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment principal;
- Toutes les conditions prévues aux articles 18.2.2.1 et 18.2.3.1 doivent être respectées, compte tenu des adaptations nécessaires.

3.3 Usages conditionnels dans la zone 107

Dans la zone 107, le stationnement de camions lourds est autorisé comme usage additionnel à l'habitation, sous conditions.

3.4 Critères d'évaluation

Le comité procède à l'évaluation d'une demande d'autorisation de cet usage conditionnel sur la base des critères suivants, en plus de ceux prévus au paragraphe 3.2 :

- Il doit y avoir un garage détaché du bâtiment principal de dimensions suffisantes pour y stationner au moins un camion lourd;
- Le camion doit être propriété de l'occupant de la résidence, personnellement ou par le biais d'une société qu'il contrôle;
- L'aire de stationnement ne peut se situer en marge avant du bâtiment résidentiel;
- L'aire de stationnement doit respecter une marge latérale d'un (1) mètre et une marge arrière de deux (2) mètres;
- L'aire de stationnement doit être pavée ou gravelée;
- Aucun affichage n'est permis;
- Aucun entreposage extérieur n'est permis;
- Aucune activité de transbordement n'est permise;
- Un maximum de huit (8) camions est autorisé;
- Aucune activité de vente, de location ou de réparation, de mécanique ou d'entretien n'est autorisée;
- L'autorisation est personnelle de sorte que la vente de l'immeuble ou la cessation de l'usage conditionnel pour plus de 90 jours continus met fin à l'autorisation.

3.5 Conditions

Le comité peut assujettir son autorisation aux conditions additionnelles suivantes :

- Imposer un aménagement paysager qui diminue l'impact visuel de cet usage sur les propriétés avoisinantes;
- Prescrire l'endroit où se fait l'accès à la voie publique;
- Prévoir toute autre mesure relevant d'une compétence municipale permettant une intégration harmonieuse de l'usage dans un environnement à prédominance résidentielle;
- Prévoir une durée pour l'exploitation de l'usage conditionnel.

3.6 Sanction

Si le bénéficiaire de l'usage conditionnel ne respecte pas les conditions fixées par résolution du conseil, après avoir reçu un avis le sommant de se conformer, celui-ci peut rescinder la résolution qui approuvait l'usage conditionnel afin d'y mettre fin.

3.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi, soit le jour de sa publication.

ADOPTÉ À UPTON, LE _____ 2022.

Robert Leclerc
Maire

Nabil Boughanmi
Directeur général et
greffier-trésorier

Avis de motion donné le : 1^{er} juin 2021
Premier projet de règlement adopté le : 1^{er} juin 2021
Projet de règlement transmis à la MRC le : 14 juin 2021
Avis de l'assemblée publique de consultation donné le : 8 juin 2021
Assemblée publique tenue le : 6 juillet 2021
Second projet de règlement adopté le : 7 juin 2022
Projet de règlement ou avis transmis à la MRC le : _____
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum donné le : _____
Règlement adopté le : _____
Règlement transmis à la MRC le : _____
Certificat de conformité délivré par la MRC le : _____
Entrée en vigueur le : _____
Avis d'entrée en vigueur donné le : _____