

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE**

**Règlement no 312-2018 portant sur
les usages conditionnels et abrogeant
le règlement no 154-2006**

ATTENDU QUE l'article 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme confère au conseil municipal le pouvoir d'adopter un règlement sur les usages conditionnels ;

ATTENDU QUE ce règlement ne peut viser les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans une zone agricole établie en vertu de cette Loi, et ce, tel que décrit au paragraphe 2 de l'article 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Isidore désire modifier certaines dispositions relatives aux usages conditionnels ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement avec dispense de lecture a été donné par Germain Lefebvre, conseiller, lors d'une séance du conseil tenue le 4 juin 2018 ;

ATTENDU QUE tous les membres ont déclaré avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture ;

ATTENDU QUE le maire a mentionné l'objet du règlement et sa portée.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR GERMAIN LEFEBVRE, APPUYÉ PAR DANIEL BLAIS ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LE RÈGLEMENT NO 312-2018 ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

CHAPITRE 1

SECTION 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1: TITRE

Le présent règlement porte le titre de «Règlement no 312-2018 portant sur les usages conditionnels et abrogeant le règlement no 154-2006».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci comme s'il était ici reproduit au long.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones identifiées aux trois (3) plans de zonage (P.Z.-1, P.Z.-2 et P.Z.-3) faisant partie intégrante du règlement de zonage no 160-2007 de la municipalité.

Pour les fins du présent règlement, seront spécifiées aux articles traitant de l'implantation des usages conditionnels, les zones touchées.

ARTICLE 4 : PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

ARTICLE 5 : VALIDITÉ

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, de manière à ce que si un chapitre, une section ou un article de celui-ci devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 : INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales applicables à toutes les zones, les dispositions particulières à une zone du règlement de zonage et les dispositions sur les usages conditionnels, les usages conditionnels s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

ARTICLE 7 : INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

- 1- L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 2- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- 3- L'emploi du mot «DOIT» implique une obligation absolue ; le mot «PEUT» conserve un sens facultatif ;
- 4- Le mot «MUNICIPALITÉ» désigne la municipalité de Saint-Isidore.
- 5- Le mot «QUICONQUE» inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 8 : INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET CROQUIS

Les tableaux, croquis et toutes autres formes d'expression que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, croquis et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et une autre forme d'expression, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 9 : UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unité de mesure métrique.

Pour des motifs de facilité, la lecture des chiffres et des nombres sont écrits en chiffres arabes et non en lettres.

Aussi, dans le même ordre d'idée, les conversions en système impérial sont jointes en annexe et seulement à titre indicatif, en cas de différence la mesure métrique prévaut.

Les symboles du système métrique sont aussi utilisés, soit :

m	=	mètre
m ²	=	mètre carré
cm	=	centimètre
cm ²	=	centimètre carré

ARTICLE 10 : TERMINOLOGIE

Les définitions contenues à l'article 2.8 intitulé «Terminologie» faisant partie intégrante du règlement de zonage no 160-2007 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf dans les cas suivants :

Atelier d'artisan :

Bâtiment ou partie de bâtiment principal où l'on procède à la fabrication ou à la réparation de produits artisanaux.

En aucune façon, une activité s'apparentant à un usage industriel n'est réputée appartenir à cette définition.

Comité consultatif d'urbanisme :

Comité nommé par le conseil pour analyser et faire des recommandations sur toute question concernant le zonage, le lotissement, la construction, les dérogations mineures et les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

CHAPITRE 2

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 11 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiments est responsable de l'application du présent règlement et de l'émission des permis conformément aux dispositions du règlement de permis et certificats no 164-2007.

ARTICLE 12 : POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Les pouvoirs et les devoirs de l'officier municipal désigné sont définis au règlement de permis et certificats no 164-2007.

ARTICLE 13 : DEMANDE D'AUTORISATION POUR LES USAGES CONDITIONNELS

Certains usages identifiés au règlement de zonage de la municipalité sont permis sous conditions. Les conditions sont édictées par ce règlement. La délivrance de permis et certificats est assujettie aux procédures requises pour l'approbation de la demande, au respect des conditions d'autorisation du présent règlement et aux dispositions de la réglementation d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

ARTICLE 14 : PROCÉDURES REQUISES

1. Plans et documents accompagnant la demande : Le requérant d'un permis ou d'un certificat doit compléter la demande de permis de construction ou, selon le cas, du certificat d'autorisation pour un changement ou pour l'implantation d'un nouvel usage et accompagner cette demande des renseignements exigés par le règlement sur les permis et certificats ainsi que des plans et documents relatifs aux conditions d'implantation pour l'usage conditionnel concerné.

2. Demande référée au comité consultatif d'urbanisme : Suite à la vérification que la demande a été dûment complétée et qu'elle est accompagnée des plans et documents relatifs à l'implantation de l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

3. Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme: La demande est étudiée par le comité qui peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Après étude du dossier, le comité fait sa recommandation favorable ou non au conseil municipal.

4. Avis public : Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément à la Loi 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 doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

5. Accord ou refus du conseil municipal : Suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou non la demande par résolution. La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition 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.

6. Transmission de la résolution du conseil : 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.

7. Émission du permis ou du certificat : Sur présentation de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'autorisation pour l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux conditions d'autorisation de l'usage conditionnel et aux dispositions de la réglementation d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

CHAPITRE 3

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

ARTICLE 15.1 : IMPLANTATION DE SERVICES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

Les zones visées

L'ensemble des zones résidentielles (RA et RB).

L'usage conditionnel autorisé

Groupe : Services

Finance, assurance et services immobiliers :

- . assurance, agent et courtier.

Services personnels :

- . salon de beauté, esthétique et coiffure.

Services de réparation :

- . accessoires électriques.

Services professionnels :

- . médicaux et de santé;
- . juridique;
- . architecture;
- . génie;
- . garderie;
- . comptabilité et tenue de livres;
- . autres services professionnels.

Groupe : Culturels, récréatifs et loisirs

Gymnase

Exposition et interprétation d'objets culturels ou naturels :

- . galerie d'art;
- . atelier d'artisan

Les conditions d'autorisation

1. L'activité doit être exercée uniquement à l'intérieur du bâtiment accessoire détaché;
2. Une seule activité est permise;
3. Pas plus de deux (2) employés, excluant les résidents de la maison, ne sont occupés (travaillent) à cette activité;
4. Aucun produit provenant de l'extérieur n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits directement reliés à l'activité;
5. Aucune vitrine ou fenêtre de montre n'est permise ;
6. L'activité ne doit créer ni fumée, poussière, odeurs, chaleur, vapeurs, gaz, éclats de lumière, vibrations ou bruits de façon continue ou intermittente, à l'extérieur du bâtiment accessoire détaché ;
7. Des écrans végétaux peuvent être conservés ou aménagés le long des lignes latérales et arrière voisines afin de limiter les impacts visuels pour les résidents voisins;
8. Une case de stationnement supplémentaire peut être aménagée pour les fins de cette activité;
9. Les accès et les stationnements de l'entreprise sont planifiés de façon à éliminer le bruit lors des changements de quart de travail ou de livraison et expédition de marchandises.
10. Une seule enseigne est permise et celle-ci ne devra pas dépasser une superficie de 1m².

ARTICLE 15.2 : AJOUT D'UN LOGEMENT ADDITIONNEL DANS UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Les zones visées

L'ensemble des zones résidentielles (RA et RB).

L'usage conditionnel autorisé

L'ajout d'un logement additionnel dans une résidence unifamiliale isolée.

Les critères d'évaluation

1. Le logement doit avoir été créé et occupé, au préalable, à des fins de logement accessoire intergénérationnel et respecté les dispositions de l'article 7.2 Aménagement d'un logement accessoire intergénérationnel du règlement de zonage no 160-2007.
2. Le caractère unifamilial isolé doit demeurer perceptible de l'extérieur.
3. Le propriétaire de la résidence unifamiliale isolée doit occuper un des deux logements.

CHAPITRE 4

SECTION 1: DISPOSITION TRANSITOIRE ET FINALE

ARTICLE 16: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté ce 5 novembre 2018.

Réal Turgeon,
Maire

Louise Trachy,
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION : 4 juin 2018

ADOPTÉ LE : 5 novembre 2018

APPROBATION : _____

AVIS DE PUBLICATION : _____

ENTRÉE EN VIGUEUR : _____