



Règlement sur les usages conditionnels n°2024-03-991

Avis de motion :	18 mars 2024
Adoption du projet de règlement :	18 mars 2024
Adoption du règlement :	6 mai 2024
Entrée en vigueur :	X

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1. Titre du règlement.....	3
2. Règlement remplacé.....	3
3. Territoire et personne assujettis	3
4. Objet du règlement	3
5. Respect des règlements	3
6. Adoption par partie	3
7. Entrée en vigueur	3
SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
8. Administration du règlement.....	3
9. Contraventions et pénalités	4
SECTION C – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
10. Règles d’interprétation.....	4
11. Mode de numérotation.....	4
12. Définition	4
CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE	5
SECTION A – ADMISSIBILITÉ D’UNE DEMANDE	5
13. Évaluation de l’admissibilité d’une demande d’usage conditionnel.....	5
14. Usages et zones admissibles	5
SECTION B – CONTENU DE LA DEMANDE.....	5
15. Dépôt de la demande d’usage conditionnel	5
16. Frais d’études et de publication	6
17. Demande complète.....	6
SECTION C – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE.....	6
18. Vérification de la demande d’usage conditionnel	6
19. Avis du comité consultatif d’urbanisme	6
20. Avis public et affichage	6
21. Décision du conseil municipal.....	7
22. Effet de la résolution d’un usage conditionnel	7
23. Délivrance du permis ou du certificat	7
24. Modification de l’usage et des conditions	7
25. Caducité de la résolution autorisant l’usage conditionnel	7
SECTION D – CRITÈRES D’ÉVALUATION D’UNE DEMANDE.....	7
26. Critères d’évaluation	7

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les usages conditionnels n° 2024-03-991 ».

2. Règlement remplacé

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le *Règlement numéro 2013-01-734 sur les usages conditionnels* et ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats émis sous l'autorité de ce règlement remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Territoire et personne assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Wickham.

4. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de permettre à une personne de soumettre une demande visant à autoriser un usage admissible à la présente procédure et qui n'est pas autorisé dans la zone concernée au *Règlement de zonage*. Il permet au conseil municipal, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, d'évaluer l'opportunité d'autoriser cet usage au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement et d'assujettir cette autorisation aux conditions qu'il détermine.

5. Respect des règlements

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

6. Adoption par partie

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au *Règlement sur les permis et les certificats*.

9. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir préalablement obtenu, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ et d'au plus de 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 000 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

SECTION C – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

Les unités de mesure énoncées sont en système international (système métrique).

11. Mode de numérotation

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A – Section

1. Article
 - Alinéa
 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

12. Définition

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement sur les permis et les certificats*. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

SECTION A – ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

13. Évaluation de l'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel

Le fonctionnaire désigné évalue si la demande d'usage conditionnel est admissible à la procédure énoncée à la présente section.

Si le fonctionnaire désigné conclut que la demande n'est pas admissible, il informe le requérant par écrit des motifs de sa décision dans un délai de 60 jours suivant le dépôt de la demande.

14. Usages et zones admissibles

Les usages à une demande d'usage conditionnel sont déterminés au tableau 1. Le cas échéant, les groupes, classes ou codes d'usage réfèrent à la classification des usages principaux à la section A du chapitre II du *Règlement de zonage*.

Le tableau suivant détermine également les zones où une demande d'usage conditionnel est admissible. Les zones réfèrent au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage*.

Tableau 1 : Usages et zones admissibles

Usage :	Zone :
1. Habitation trifamiliale	R-13
2. Habitation multifamiliale	R-13

SECTION B – CONTENU DE LA DEMANDE

15. Dépôt de la demande d'usage conditionnel

Le requérant d'une demande d'usage conditionnel doit soumettre sa demande auprès du fonctionnaire désigné en remplissant et en signant le formulaire à cette fin.

La demande, soumise en une (1) copie papier ou en format numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et des documents suivants :

1. Les coordonnées complètes du requérant et, le cas échéant, une procuration du propriétaire de l'immeuble visé ;
2. Un plan d'implantation du projet, réalisé par un arpenteur-géomètre, illustrant les constructions et les ouvrages existants et projetés, incluant tous les éléments ayant un impact sur le projet (ex. : milieux humides et hydriques, boisés, servitudes, etc.) ;
3. La description des usages principaux et additionnels existants, incluant les bâtiments, sur les terrains situés dans un rayon de 100 mètres ;
4. Une description de l'usage projeté, en indiquant de manière non limitative, les bâtiments et constructions requis, les espaces de stationnement requis, les aménagements extérieurs requis et les enseignes projetées ;
5. Une description des impacts anticipés sur le milieu environnant et, le cas échéant, les mesures d'atténuation ou de cohabitation proposées ;
6. Un document justifiant la conformité aux critères d'évaluation énoncés au présent règlement ;
7. La capacité actuelle et projetée de l'installation septique et de l'installation de prélèvement d'eau ;

8. Une illustration de l'intervention projetée à l'aide d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue) ;
9. Le cas échéant, l'échéancier et le phasage du projet ;
10. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la conformité de l'immeuble aux règlements d'urbanisme ;
11. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard des critères du règlement.

16. Frais d'études et de publication

Les frais d'études d'une demande d'usage conditionnel et les frais relatifs à la publication des avis publics sont de 200\$.

Dans tous les cas, ces frais ne sont pas remboursables et ne couvrent pas les tarifs d'honoraires exigés pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

17. Demande complète

Une demande d'usage conditionnel est considérée comme étant complète lorsque tous les documents et les plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d'études ont été acquittés.

SECTION C – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

18. Vérification de la demande d'usage conditionnel

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme. À sa demande, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme.

19. Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme émet un avis à l'égard de la demande d'usage conditionnel au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal des conditions d'approbation du projet eu égard à la compétence de la municipalité.

20. Avis public et affichage

Le greffier-trésorier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande d'usage conditionnel, faire publier un avis conformément à la loi qui régit la municipalité et procéder à l'affichage sur le site visé par la demande.

L'avis et l'affiche indiquent la date, l'heure et lieu de la séance du conseil municipal ainsi que la nature de la demande demandée. Ils contiennent également la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionnent que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Le présent article ne s'applique pas si une demande vise uniquement la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

21. Décision du conseil municipal

Le conseil municipal, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, autorise ou refuse la demande d'usage conditionnel par résolution.

La résolution par laquelle le conseil municipal autorise la demande d'usage conditionnel peut prévoir toute condition, eu égard à la compétence de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

La résolution refusant la demande doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande.

22. Effet de la résolution d'un usage conditionnel

La résolution par laquelle le conseil municipal autorise l'usage a pour effet d'autoriser spécifiquement l'usage qui peut être exercé sous réserve du dépôt d'une demande de permis ou de certificat ainsi que les conditions d'implantation et d'exercice de cet usage.

La résolution s'applique à l'immeuble visé ou à une partie de celui-ci, le cas échéant, et s'ajoute aux règlements d'urbanisme en vigueur.

23. Délivrance du permis ou du certificat

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat lorsque les conditions suivantes sont remplies :

1. Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil autorise l'usage ;
2. Si les conditions énoncées à la résolution sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à cette résolution ;
3. S'il est conforme aux modalités du *Règlement sur les permis et les certificats*, à l'exception de l'usage autorisé.

24. Modification de l'usage et des conditions

La modification de dispositions incluses à la résolution de l'usage doit être approuvée par le conseil municipal selon la procédure prévue au présent règlement.

25. Caducité de la résolution autorisant l'usage conditionnel

Si aucun permis ou certificat relatif à l'exercice de l'usage n'est déposé dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution autorisant cet usage, cette résolution devient nulle et caduque. De plus, la résolution autorisant l'usage est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat obtenu ne réalise pas les travaux dans le délai imparti par le *Règlement sur les permis et les certificats*.

SECTION D – CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

26. Critères d'évaluation

Une demande d'usage conditionnel est évaluée à partir des critères suivants :

1. La compatibilité des occupations prévues dans le projet avec le milieu environnant ;
2. Les mesures de cohabitation proposée en considérant le milieu environnant ;
3. Les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux ;

4. Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations ;
5. La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, au stationnement, aux accès et à la sécurité.