
**Règlement sur les usages conditionnels
au règlement d'urbanisme n° 407-2018**

Adopté le : 7 mai 2018

En vigueur le: 7 mai 2018

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, interprétative et administratives.....	3
1.1 Disposition déclaratoires.....	3
1.1.1 Pouvoir du conseil.....	
1.1.2 Territoire assujetti.....	3
1.1.3 Renvoi.....	3
1.2 Dispositions interprétatives.....	3
1.2.1 Interprétation du texte.....	3
1.2.2 Préséance.....	3
1.2.3 Terminologie.....	3
1.3 Disposition administrative.....	4
1.3.1 Administration du règlement.....	4
CHAPITRE 2 : Usages conditionnels et évaluation d'une demande d'usage conditionnel	5
2.1 Usages conditionnels.....	5
2.1.1 Usage conditionnel (service de construction...).....	5
2.1.2 Conditions exigées.....	5
2.2 Usage conditionnel (service de pension...).....	5
2.2.1 Conditions exigées.....	5
2.3 Normes.....	6
CHAPITRE 3 : Traitement d'une demande d'usage conditionnel.....	7
3.1 Transmission d'une demande.....	7
3.2 Contenu d'une demande.....	7
3.3 Frais.....	7
3.4 Étude d'une demande par le comité consultatif d'urbanisme.....	8
3.5 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme.....	8
3.6 Décision du conseil municipal.....	8
3.7 Condition d'approbation.....	8
CHAPITRE 4 : Disposition pénale.....	9
4.1 Infraction et pénalité.....	9
CHAPITRE 5 : Prise d'effet.....	9
5.1 Prise d'effet.....	9

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, interprétative et administrative.

Section 1

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Pouvoir du conseil

A moins qu'il n'ait délégué ce pouvoir, le conseil de la municipalité est habilité à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un usage conditionnel.

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

1.1.3 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure de celui-ci.

Section 2

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Interprétation du texte

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16)

1.2.2 Préséance

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles contenues au règlement de zonage et de lotissement de la Municipalité de Scott.

1.2.3 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage et de lotissement de la Municipalité de Scott s'applique au présent règlement en les adaptant.

Section 3

1.3 Disposition administrative

1.3.1 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au service de l'urbanisme de la municipalité.

CHAPITRE 2 : Usages conditionnels et évaluation d'une demande d'usage conditionnel

2.1 Usages conditionnels

2.1.1 Usage conditionnel : Service de construction ; bureau d'estimation et d'entreposage de matériel d'électricité (entrepreneur électricien)

Zone : RA-12

La zone identifiée correspond à celle apparaissant au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage et de lotissement.

2.1.2 Conditions exigées

- 1- Maintenir en tout temps un nombre d'espaces de stationnement conformes au règlement de zonage
- 2- L'activité d'usage conditionnel aura lieu du lundi au vendredi de 7h00 à 16h00.

2.2 Usage conditionnel : Service de pension intérieur pour animaux de compagnie

Zone : M-1

La zone identifiée correspond à celle apparaissant au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage et de lotissement.

2.2.1 Conditions exigées

- 1- Les murs extérieurs de l'hébergement devront être faits en béton et/ou avec des matériaux insonorisant.
- 2- Les premiers 4 pieds des murs de séparation devront être faits en ciment.
- 3- En ce qui concerne la partie hébergement, ce sera séparé par un mur et une porte dont aucun client ne pourra avoir accès, donc la partie hébergement sera entièrement fermée d'accès et entre 4 murs.
- 4- Aucune fenêtre ne s'ouvrira dans la section hébergement et elles ne descendront pas jusqu'au sol, elles seront à plus de 4 pieds du sol.
- 5- Parc extérieur : il n'y aura aucune chambre avec une sortie directe vers l'extérieur, l'accès du parc extérieur se fera toujours avec une personne attirée et sera sous surveillance. Le parc extérieur de 25 pieds x 53 pieds sera situé complètement à l'arrière de la bâtisse et sera entouré d'une clôture de 7

pieds de hauteur avec des lames de PVC. Aucun client n'aura accès à l'arrière afin d'éviter tout bruit qui pourrait attirer l'animal à s'exciter.

- 6- Ventilation : la ventilation se fera avec un échangeur d'air et un système de climatisation ainsi qu'un plancher chauffant.
- 7- Les sorties se feront individuellement à la laisse pour une période maximale de 10 minutes. Ensuite l'animal sera remis dans sa chambre et ce sera le tour du suivant. Les animaux appartenant à des clients différents ne se rencontreront pratiquement jamais. La fréquence des sorties sera d'environ 4 sorties par jour avec son surveillant. Les sorties auront lieu entre 7 :00 hres et 21 :00 hres.
- 8- Surveillance : un système de caméras sera installé dans l'ensemble de la section hébergement.
- 9- L'agrandissement doit être exécuté selon le plan soumis de douze (12) chambres maximum et d'une superficie de 2 075 pieds carrés.
- 10- Le nombre de cases de stationnement devra être conforme au règlement de zonage en vigueur.
- 11- Les animaux autorisés seront : chiens et chats.

2.3 Normes :

Lorsqu'un usage conditionnel est autorisé en vertu du présent règlement, il doit respecter les normes applicables contenues à la réglementation d'urbanisme ainsi que toute condition qui doit être remplie en vertu de la résolution qui l'autorise. En cas de conflit, la condition contenue à la résolution prime.

CHAPITRE 3 : Traitement d'une demande d'usage conditionnel

3.1 Transmission d'une demande

Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être transmise par écrit et être signé par le requérant ou son mandataire dûment autorisé.

3.2 Contenu d'une demande

Une demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a. Les noms, prénoms, adresses postale et courriel, numéros de téléphone et de télécopieur du requérant et de son mandataire, le cas échéants ;
- b. Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;
- c. Un plan à l'échelle exacte identifiant le terrain sur lequel doit être implanté l'usage conditionnel ;
- d. La nature de l'usage conditionnel qui serait exercé ;
- e. Les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel ;
- f. Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes de l'usage conditionnel, notamment à l'égard :
 - a. Des activités ;
 - b. Des constructions ;
 - c. Des densités ;
 - d. Des dimensions (superficies, volumes, hauteur, etc) ;
 - e. Des stationnements ;
 - f. Des aménagements du terrain ;
 - g. De l'architecture ;
 - h. De l'affichage ;
 - i. De l'éclairage ;
 - j. Des aires de manœuvre et d'entreposage ;
- g. Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande d'usage conditionnel (ex : simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.)

3.3 Frais

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixé à 200.00\$.

3.4 Étude d'une demande par le comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que les frais sont acquittés, elle est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant tout renseignement ou document additionnel qu'il juge utile. De plus, il peut entendre le requérant s'il le juge nécessaire à une meilleure compréhension de la demande.

3.5 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil une recommandation à l'égard de la demande. Il peut suggérer des conditions d'approbation.

3.6 Décision du conseil municipal

Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil accorde ou refuse la demande.

3.7 Conditions d'approbation

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition, en égard aux compétences de la municipalité qui doit être remplie relativement à la réalisation de l'usage conditionnel.

Le conseil peut notamment exiger que l'usage conditionnel soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies ou qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute conditions prévues à la résolution.

Chapitre 4 Disposition pénale

4.1 Infraction et pénalité

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevient au présent règlement ou à une résolution en vertu de celui-ci commet une infraction. Si une contravention dure plus d'un jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 500\$ et maximale de 1 000\$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 1 000\$ et maximale de 2 000\$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

La municipalité peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin de s'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

Chapitre 5 Prise d'effet

5.1 Prise d'effet

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi et abroge les règlements antérieurs portant sur le même sujet.