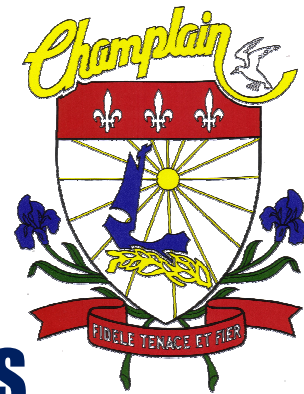


MUNICIPALITÉ DE CHAMPLAIN



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

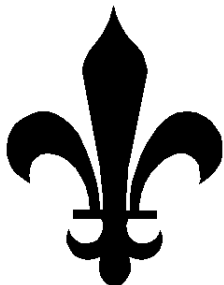
		OBJET
Règlement numéro 2009-07	Original	
Modifié le 12 juillet 2010	Règlement 2010-02	Ajout de la section 6: Usage - «Poste d'essence»

Règlement numéro 2009-07

Copie certifiée conforme

Adopté le 6 avril 2009

Jean Houde
Secrétaire-trésorier



Copie de résolution

MUNICIPALITÉ DE CHAMPLAIN

ASSEMBLEE REGULIERE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE CHAMPLAIN, TENUE LE 12 JUILLET 2010,
AU CENTRE DU TRICENTENAIRE, A 20 H

SONT PRÉSENTS À CETTE ASSEMBLÉE :

- Monsieur Raymond Beaudry
- Madame Sonya Pronovost
- Monsieur Claude Chartier
- Monsieur Benoît Massicotte
- Monsieur Gilles Patry

réunis sous la présidence de monsieur Jean-Robert Barnes, maire.

Monsieur Jean Houde, secrétaire-trésorier, est aussi présent.

2010-07-116

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-02 AMENDANT LE
RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-07 SUR LES USAGES
CONDITIONNELS AFIN D'ASSUJETTIR LE LOT NUMÉRO P-115
(1006, RUE NOTRE-DAME) SITUÉ DANS LA ZONE CR-128.**

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité de Champlain a adopté le règlement numéro 2009-07 sur les usages conditionnels ;

ATTENDU QUE la Municipalité est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 2009-07 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 28 avril 2010;

ATTENDU QU'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 6 avril 2010;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Claude Chartier

APPUYÉ PAR : Madame Sonya Pronovost

ABSTENTION : Monsieur Benoît Massicotte

QU'il soit statué et ordonné par du conseil municipal que le présent règlement soit statué et ordonné comme suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement numéro 2009-07 sur les usages conditionnels est modifié par l'ajout de la section 6 suivante au règlement :

SECTION 6 - USAGE « POSTE D'ESSENCE »

6.1 Lot où l'usage « Poste d'essence » peut être autorisé.

Le lot où l'usage « Poste d'essence » peut être autorisé est le lot P-115 (1006 rue Notre-Dame) situé dans la zone CR-128 identifiée au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Municipalité.

6.2 Contenu de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation

Le contenu de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relative à l'usage conditionnel « Poste d'essence » doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- a) L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;
- b) Un plan de cadastre du lot visé par la demande;
- c) La description de l'usage projeté et un dossier photographique des bâtiments situés sur les lots contigus
- d) Un plan illustrant l'implantation projetée du bâtiment, des équipements accessoires, des espaces réservés à la circulation automobile, des aménagements paysagers et des enseignes;
- e) Une simulation 3D illustrant l'architecture du bâtiment et des aménagements projetés ainsi que les caractéristiques architecturales des bâtiments voisins situés sur la rue Notre-Dame.

6.3 Critères d'évaluation d'une demande

Le requérant d'une demande relative à l'usage conditionnel « Poste d'essence » doit démontrer que le projet respecte les critères suivants :

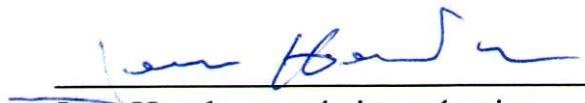
- a) L'usage projeté correspond uniquement à un service de vente de produits pétroliers et ne comprend aucun entreposage extérieur de matériaux ou de produits, ni aucun stationnement permanent de véhicules, ni aucun service de réparation;
- b) Le bâtiment et toute autre construction projetés s'intègrent bien aux bâtiments voisins par leur architecture (forme du toit, matériaux de revêtement, couleurs) et par leur gabarit (hauteur et largeur du bâtiment);
- c) L'affichage projeté est discret et s'intègre bien au caractère patrimonial de la rue Notre-Dame;
- d) Les surfaces de roulement sont en béton ou asphaltées ou encore recouvertes de pavés et les accès au terrain sont bien délimités;
- e) Une haie est plantée le long des limites de la propriété de façon à servir de tampon entre le poste d'essence et les lots résidentiels voisins; des aménagements paysagers ponctuels sont prévus le long de la rue Notre-Dame.

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ unanimement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Jean Houde, secrétaire-trésorier

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1
1.2	Objet du règlement	1
1.3	Territoire assujetti à ce règlement	1
1.4	Personnes touchées par ce règlement	1
1.5	Invalidité partielle	1
1.6	Entrée en vigueur	2

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte	2
2.2	Préséance du règlement	2
2.3	Effet de l'acceptation d'un usage conditionnel	2

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Application du règlement	3
3.2	Infractions, recours et sanctions	3

SECTION 4 PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

4.1	Présentation de la demande par le requérant	4
4.2	Tarif	4
4.3	Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné	4

4.4	Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	4
4.5	Avis public	5
4.6	Décision du conseil	5
4.7	Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation	5

SECTION 5 USAGE «SERVICE ET ATELIER ARTISANAL - INCIDENCE MOYENNE»

5.1	Zones où un usage conditionnel peut être autorisé	6
5.2	Contenu de la demande de certificat d'autorisation	6
5.3	Critères d'évaluation d'une demande	7

SECTION 6 - USAGE « POSTE D'ESSENCE » 8

6.1	Lot où l'usage « Poste d'essence » peut être autorisé.	8
6.2	Contenu de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation	8
6.3	Critères d'évaluation d'une demande	8

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les usages conditionnels». Ce règlement porte le numéro 2009-07.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 145.31 à 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il a pour objet d'autoriser, sous certaines conditions, des usages autres que ceux que le règlement de zonage autorise de plein droit.

1.3 Territoire assujetti à ce règlement

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

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 Préséance du règlement

Le présent règlement a préséance sur le règlement de zonage. Un usage assujéti au présent règlement doit faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel et ce, même s'il est autorisé au règlement de zonage.

2.3 Effet de l'acceptation d'un usage conditionnel

L'acceptation d'un usage conditionnel par la municipalité ne peut relever le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les autres dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

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 PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

4.1 Présentation de la demande par le requérant

Le requérant d'une demande relative à un usage conditionnel doit présenter une demande de certificat d'autorisation au fonctionnaire désigné.

4.2 Tarif

Le tarif exigé pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel est de 25\$, incluant le coût de la demande de certificat d'autorisation.

4.3 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents et renseignements requis ont été fournis et si le tarif a été payé. Dans le cas où les documents et renseignements sont incomplets ou imprécis, il en informe le requérant et suspend le cheminement de la demande.

Dans les 15 jours suivants la réception de tous les documents et renseignements requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

4.4 Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Dans les 15 jours suivants la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande eu égard aux critères d'évaluation de l'usage conditionnel demandé. Il peut, s'il le juge opportun :

- . rencontrer le requérant de la demande;
- . visiter l'immeuble visé;
- . suggérer des modifications à la demande faite par le requérant.

La recommandation du comité consultatif d'urbanisme relative à la demande d'un usage conditionnel doit être adoptée par résolution. Cette résolution est transmise au conseil municipal.

4.5 Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le secrétaire-trésorier fait publier un avis indiquant :

- . la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- . la nature de la demande d'autorisation d'usage conditionnel;
- . 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 du lot;
- . le droit à toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit aussi être affiché dans un endroit bien en vue sur le terrain visé par la demande.

4.6 Décision du conseil

Dans les 60 jours suivants la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal accorde ou refuse la demande d'usage conditionnel.

La résolution par laquelle le conseil accorde une demande d'usage conditionnel prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, 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.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise au requérant de la demande.

4.7 Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil autorise l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues dans la résolution du conseil sont remplies et si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

SECTION 5 USAGE «SERVICE ET ATELIER ARTISANAL - INCIDENCE MOYENNE»

5.1 Zones où un usage conditionnel peut être autorisé

Un usage faisant partie du sous-groupe d'usages «Service et atelier artisanal - Incidence moyenne» peut être autorisé dans les zones 201, 203, 205, 206, 207, 210, 211, 214, 215, 217, 218, 223, 224, 225, 226, 228 et 231.

5.2 Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Le contenu de la demande de certificat d'autorisation relative un usage conditionnel faisant partie du sous-groupe d'usages «Service et atelier artisanal - Incidence moyenne» doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- . l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;
- . la description de l'usage projeté et l'identification des bâtiments ou parties de bâtiments utilisés à ces fins;
- . les informations relatives à la nature des activités, les heures d'ouverture, le nombre d'employés, les véhicules et la machinerie utilisés ainsi que les émanations de poussière, de bruit et d'odeur susceptibles de se produire;
- . un plan (à l'échelle) des bâtiments et des constructions existants et de ceux projetés ainsi que leurs caractéristiques architecturales et les matériaux de revêtement extérieur;
- . un plan (à l'échelle) de localisation des bâtiments, des constructions, des cases et des allées de stationnement, des espaces gazonnées, des haies et des clôtures existants et de ceux projetés;
- . les dimensions, la localisation et les matériaux de l'enseigne commerciale;
- . la nature de l'entreposage extérieur et de l'étalage extérieur des matériaux et des produits utilisés et ceux fabriqués;
- . la distance entre le terrain de l'usage projeté et les résidences situées sur les terrains adjacents.

5.3 Critères d'évaluation d'une demande

Le requérant d'une demande relative à un usage conditionnel «Service et atelier artisanal -

Incidence moyenne» doit démontrer que le projet respecte les critères suivants :

- . l'usage s'intègre bien dans le milieu environnant;
- . l'usage ne constitue pas une nuisance pour le voisinage en termes d'intensité des activités, d'entreposage et d'étalage extérieur, des heures d'ouverture, de la clientèle et des véhicules et machinerie utilisés;
- . l'usage ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement en ce qui concerne les émanations de poussière, de bruit et d'odeur;
- . les modifications apportées aux bâtiments et aux constructions ne risquent pas d'atténuer le caractère résidentiel de l'usage principal;
- . l'architecture et le revêtement extérieur des bâtiments s'apparentent avec ceux du secteur;
- . les aménagements sur le terrain contribuent à la préservation du paysage rural;
- . l'affichage rencontre les critères d'évaluation prévus au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

SECTION 6 - USAGE « POSTE D'ESSENCE »

6.1 Lot où l'usage « Poste d'essence » peut être autorisé.

Le lot où l'usage « Poste d'essence » peut être autorisé est le lot P-115 (1006 rue Notre-Dame) situé dans la zone CR-128 identifiée au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Municipalité.

6.2 Contenu de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation

Le contenu de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relative à l'usage conditionnel « Poste d'essence » doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- a) L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;
- b) Un plan de cadastre du lot visé par la demande;
- c) La description de l'usage projeté et un dossier photographique des bâtiments situés sur les lots contigus
- d) Un plan illustrant l'implantation projetée du bâtiment, des équipements accessoires, des espaces réservés à la circulation automobile, des aménagements paysagers et des enseignes;
- e) Une simulation 3D illustrant l'architecture du bâtiment et des aménagements projetés ainsi que les caractéristiques architecturales des bâtiments voisins situés sur la rue Notre-Dame.

6.3 Critères d'évaluation d'une demande

Le requérant d'une demande relative à l'usage conditionnel « Poste d'essence » doit démontrer que le projet respecte les critères suivants :

- a) L'usage projeté correspond uniquement à un service de vente de produits pétroliers et ne comprend aucun entreposage extérieur de matériaux ou de produits, ni aucun stationnement permanent de véhicules, ni aucun service de réparation;
- b) Le bâtiment et toute autre construction projetés s'intègrent bien aux bâtiments

voisins par leur architecture (forme du toit, matériaux de revêtement, couleurs) et par leur gabarit (hauteur et largeur du bâtiment);

- c) L'affichage projeté est discret et s'intègre bien au caractère patrimonial de la rue Notre-Dame;
- d) Les surfaces de roulement sont en béton ou asphaltées ou encore recouvertes de pavés et les accès au terrain sont bien délimités;
- e) Une haie est plantée le long des limites de la propriété de façon à servir de tampon entre le poste d'essence et les lots résidentiels voisins; des aménagements paysagers ponctuels sont prévus le long de la rue Notre-Dame.