

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GODMANCHESTER

**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS
NUMÉRO 419**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	NORMES ET PROCÉDURE À SUIVRE	1
1.1	GÉNÉRALITÉS	1
1.2	ZONE ET USAGE AUTORISÉS PAR USAGES CONDITIONNELS	1
1.3	GRILLE DES SPÉCIFICATIONS.....	1
1.4	PROCÉDURE À SUIVRE	1
CHAPITRE 2	DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE	3
2.1	DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE	3
CHAPITRE 3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
3.1	CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE COMPLÉMENTAIRE EXTÉRIEUR SUR UN TERRAIN RÉSIDENTIEL DANS LA ZONE AGRICOLE	5
CHAPITRE 4	ENTRÉE EN VIGUEUR	7
4.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7

CHAPITRE 1 NORMES ET PROCÉDURE À SUIVRE

1.1 GENERALITES

Dans les zones d'application, certains usages peuvent être autorisés conditionnellement au respect du présent règlement.

1.2 ZONE ET USAGE AUTORISÉS PAR USAGES CONDITIONNELS

Un usage domestique extérieur sur un terrain résidentiel en territoire agricole peut être autorisé par usage conditionnel.

1.3 GRILLE DES SPECIFICATIONS

La grille des spécifications s'applique intégralement aux usages assujettis à un usage conditionnel.

1.4 PROCEDURE A SUIVRE

La demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme qui doit émettre une recommandation au conseil.

Toute personne intéressée a le droit de se faire entendre lors de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel. À cette fin, une publicité particulière prend deux formes : la publication d'un avis annonçant la date, l'heure et le lieu de la séance ainsi que l'installation d'une affiche ou d'une enseigne sur l'emplacement visé par la demande.

La décision du conseil est rendue par résolution dont une copie certifiée conforme doit être transmise le plus tôt possible après son adoption à l'auteur de la demande. Selon que la décision est positive ou négative, la résolution doit contenir certains éléments. Dans le premier cas, elle doit énoncer toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Les conditions peuvent être de tout genre dans la mesure où cela se rapporte aux compétences de la municipalité. Dans le second cas, elle doit préciser les motifs du refus.

Par exemple, dans sa résolution autorisant une demande, le conseil pourrait imposer des conditions relativement au délai de réalisation du projet, aux heures de représentation, aux espaces de stationnement, au bruit, à l'affichage, à l'aménagement paysager, etc.

CHAPITRE 2 DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE

2.1 DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE

Dans les zones d'application, une demande d'usage conditionnel doit être présentée en trois (3) copies à la municipalité et comporter tous les éléments suivants :

- 1) les noms, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) les noms, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) un plan image en trois (3) copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 et donnant les informations suivantes :
 - 3.1) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau aux dix (10) mètres ;
 - 3.2) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marais, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
 - 3.3) les services publics existants, s'il y a lieu;
 - 3.4) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - 3.5) les servitudes et les droits de passage;
 - 3.6) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
 - 3.7) un aperçu des bâtiments et constructions :
 - l'implantation des bâtiments et constructions projetés;
 - des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés;
- 4) tout autre renseignement que la municipalité juge opportun pour une parfaite compréhension du projet.

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE COMPLÉMENTAIRE EXTÉRIEUR SUR UN TERRAIN RÉSIDENTIEL DANS LA ZONE AGRICOLE

- 1) l'usage ne doit pas nuire, par des émissions de bruit, de lumière et d'odeurs, ou par ses heures d'opération à la quiétude des propriétés résidentielles voisines;
- 2) l'usage ne doit pas générer de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles, entre autres, il ne doit pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 3) l'usage qui commande une importante augmentation de la circulation lourde devrait être implantée sur le réseau routier supérieur et, dans ce cas, l'emplacement des accès doit être sécuritaire;
- 4) l'implantation et l'aménagement de l'usage sur le terrain doivent faire en sorte de réduire l'impact au niveau visuel, sonore et olfactif;
- 5) l'usage qui s'implante dans un environnement bâti de qualité supérieure ou de qualité historique doit s'harmoniser avec le milieu ou faire en sorte de ne pas lui nuire;
- 6) l'usage ne doit pas s'implanter sur des terres agricoles en culture ou dont la qualité des sols se prête à la culture.

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GODMANCHESTER

Avis de motion : 7 mai 2012

Projet de règlement adopté le 4 juin 2012

Consultation publique le 19 juin 2012

Adoption du second projet de règlement : 19 juin 2012

Règlement adopté le : 6 août 2012

Certificat de conformité de la MRC : 14 février 2013

Entré en vigueur le 14 février 2013

Pierre Poirier, maire

Élaine Duhème, gma
Directrice générale & sec-très.

