
MUNICIPALITÉ
CANTON DE STANSTEAD

USAGES CONDITIONNELS

SCU
Serge Côté Urbaniste
Service Conseil en Urbanisme

FÉVRIER 2007

CANADA
MRC MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ CANTON DE STANTEAD

RÈGLEMENT N° 294-2007

Concernant les usages conditionnels

À une session ordinaire du Conseil municipal de la municipalité Canton de Stanstead, tenue à la Mairie, le mercredi, le 2 mai 2007 à 19 h 30.

Sont présents les conseillers :

Monsieur Eric Evans
Madame Mary Partington
Monsieur Stewart Smith
Monsieur Eddie McCaughey
Monsieur Robert Langlois

Sous la présidence du maire suppléant, monsieur Louison Bégin.

Le maire, monsieur Lionel Larochelle est absent.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 145.31) titre I.chap. IV, section XI d'adopter un règlement relatif aux usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 146) ;

CONSIDÉRANT QU'il est souhaitable d'utiliser un tel règlement sur les usages conditionnels pour contrôler l'implantation et l'exercice de certains usages spécifiques ;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 7 mars 2007 ;

POUR CES MOTIFS, le 2 mai 2007 le Conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section I : Dispositions déclaratoires

Le présent règlement est intitulé « Règlement numéro 294-2007 sur les usages conditionnels ».	TITRE	1						
Le présent règlement s'applique aux terrains situés à l'intérieur des zones RURc-3 et RURc-4 comme délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité du Canton de Stanstead.	TERRITOIRE ASSUJETTI	2						
<table><thead><tr><th><u>Zone</u></th><th><u>Usage conditionnel autorisé</u></th></tr></thead><tbody><tr><td>RURc-3</td><td>Centre de ressourcement (ex. : yoga)</td></tr><tr><td>RURc-4</td><td>Camp de vacances</td></tr></tbody></table>	<u>Zone</u>	<u>Usage conditionnel autorisé</u>	RURc-3	Centre de ressourcement (ex. : yoga)	RURc-4	Camp de vacances	USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE	3
<u>Zone</u>	<u>Usage conditionnel autorisé</u>							
RURc-3	Centre de ressourcement (ex. : yoga)							
RURc-4	Camp de vacances							
Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).	SYSTÈME DE MESURE	4						
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne, dans l'ordre de primauté : le présent règlement, le règlement de zonage et le règlement de lotissement.	TERMINOLOGIE	5						
À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par : Centre de ressourcement : Centre voué à des soins non médicaux de la personne, à l'enseignement de techniques de mise en forme physique ou psychique ou à la croissance personnelle.	DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	6						

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Application du règlement

	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	7
La direction générale de la Municipalité est chargée de l'administration du présent règlement.		
	APPLICATION	8
L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.		
Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.		
	POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	9
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :		
1° Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement ou les résolutions y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement;		
2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;		

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation ou correction qui lui semble opportun pour la sécurité des lieux et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

**OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU DE
L'OCCUPANT D'UN BIEN
MEUBLE OU IMMEUBLE**

10

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque, a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des règlements ou résolutions du conseil de la Municipalité.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la municipalité, attestant sa qualité.

Section II : Demande d'autorisation d'un usage conditionnel et cheminement du dossier

DEMANDE D'AUTORISATION

11

Toute personne qui désire obtenir l'autorisation d'implanter et d'exercer un usage conditionnel comme autorisé à l'article 3 doit compléter une demande de permis de construire ou le cas échéant, de certificat d'autorisation conformément au règlement concernant les permis et certificats, et doit également fournir les documents exigibles établis à l'article 12.

DOCUMENTS EXIGÉS

12

Tout document relatif à une demande visant un usage conditionnel soumis à la Municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent :

1° Dans le cas de l'usage conditionnel « centre de ressourcement », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation et exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Sur le plan d'implantation fourni dans le cadre de la demande de permis de construction, il faut indiquer précisément toutes les aires boisées existantes ainsi que celles qui feront l'objet de déboisement et les aires de plantations proposées, le cas échéant;
- b) Un plan des stationnements proposés et du traitement paysager sur l'ensemble du pourtour de ceux-ci;
- c) Des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux (fenestration, ouverture, matériaux de revêtement extérieur, couleur...).

Ces informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les bâtiments visés par cette demande.

2° Dans le cas de l'usage conditionnel « camp de vacances », il faut en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Un plan à l'échelle montrant la localisation des sites d'accueil pour l'installation des tentes et des aires d'activités avec des indications des différentes marges de recul des lignes de lots. Ce plan doit également montrer les voies d'accès des véhicules et piétons, les endroits où seront installés les équipements de services (toilettes, douches, bennes à déchets...). De plus, ce plan doit indiquer les espaces boisés du site et celles qui feront l'objet de coupes pour servir d'accueil pour les différentes aires d'activités;
- b) Une description détaillée, des activités sur le site, un calendrier annuel de la période d'utilisation des opérations du camp de vacances, le nombre de participants et de moniteurs maximal pouvant occupés le camp de vacances en même temps;
- c) Une description sommaire des structures portantes pour les tentes (matériaux, mode d'assemblage);
- d) Une description des différentes tâches d'aménagement et d'entretien du site sur l'ensemble de la période d'activité, sur une base hebdomadaire.

CHAPITRE III

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES USAGES CONDITIONNELS

CRITÈRES D'ÉVALUATION ASSOCIÉS À UN CENTRE DE RESSOURCEMENT

13

L'usage conditionnel « centre de ressourcement » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis :

1° La compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;

2° L'implantation du centre de ressourcement doit minimiser les surfaces devant faire l'objet d'abattage d'arbres;

3° L'implantation du centre de ressourcement et les aménagements connexes (stationnements, aires de services...) doivent minimiser les remblais et déblais;

4° Le nombre de constructions doit être limité;

5° La qualité des constructions et leur intégration au milieu naturel (type architectural, volume et positionnement des bâtiments proposés et aménagement s'y rapportant), sont recherchées. L'architecture de type villégiature est recherchée;

6° L'établissement et le maintien de bandes tampons boisées de qualité, de largeur appréciable qui peut varier selon la qualité du boisée (mixte, conifère feuillu, maturité) au pourtour du site, est recherché.

L'usage conditionnel « camp de vacances » faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'un certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis :

1° L'implantation des tentes et de bâtiments est choisi de manière à ne pas être visible du chemin public. Il en est de même pour les équipements de services tels les toilettes, douches, bennes à déchets;

2° Le maintien du couvert forestier existant est recherché. La coupe des arbres doit être limitée et permettre de libérer les aires strictement nécessaires à l'installation des tentes et équipements accessoires;

3° La qualité de l'organisation générale du terrain, de la planification des activités et des tâches d'entretien du site (gestion quotidienne et hebdomadaire des ordures);

4° La densité d'occupation des utilisateurs (des campeurs et moniteurs) sur le site est faible et ne peut être supérieure à 25 personnes à la fois sur le site;

5° Les activités extérieures sont contrôlées et en aucun temps elles ne peuvent s'exercer entre 22 h 00 et 7 h 00.

CHAPITRE IV

INFRACTION ET PÉNALITÉ

INFRACTION ET PÉNALITÉ

15

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement ou d'une résolution adoptée par le conseil après consultation du comité consultatif d'urbanisme conformément à l'article 145.34 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale et maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale et maximale est de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale et maximale est de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale et maximale est de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

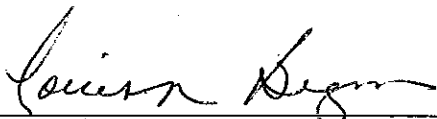
Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

	RÉCIDIVES	16
<p>Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.</p>		
	RECOURS CIVILS	17
<p>Malgré les articles qui précèdent, la Municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.</p>		
	FRAIS	18
<p>Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.</p>		

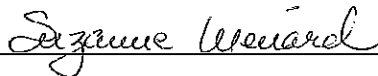
ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la
Municipalité au cours de la
session tenue le 2 mai 2007



Louison Bégin, maire suppléant



Suzanne Ménard, secrétaire-trésorière

Vidimée

AVIS DE MOTION :	le 7 mars 2007
ADOPTION DU 1 ^o PROJET :	le 7 mars 2007
ADOPTION DU 2 ^o PROJET :	le 16 avril 2007
ADOPTION :	le 2 mai 2007